

מי כרמל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

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 2021 ו- 2020 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 דעה 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 מיזוגמית 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 2021 ו- 2020 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) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 14 באפריל 2022.

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
cpazinger@bezeqint.net

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים :</u>
56,101	71,676	3 א'	מזומנים ושווי מזומנים
71,988	83,815	3 ב'	לקוחות - צרכנים
586	639	4	חייבים ויתרות חובה
<u>1,983</u>	<u>1,290</u>	11	רשות מקומית - חשבון חו"ז
130,658	157,420		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
516,493	514,940	5 א'	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
77,766	121,155	5 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
67,032	59,584	6	<u>רכוש אחר</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>791,949</u>	<u>853,099</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
(אלפי ש"ח)			
			התחייבויות שוטפות:
5,750	5,750	7	אשראי מתאגידים בנקאיים
32,563	59,329	8	ספקים ונותני שירותים
13,072	10,736	9	זכאים ויתרות זכות
1,645	3,043	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
53,030	78,858		סה"כ התחייבויות שוטפות
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
106,125	100,375	12	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
310,013	333,287	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
416,138	433,662		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
-----	-----		
322,781	340,579	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>791,949</u>	<u>853,099</u>		סה"כ התחייבויות והון עצמי

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

עידן רחמים, סמנל"ל כספים

עמי בן חיים, מנכ"ל

יצחק (איזי) ענבר
יו"ר הדירקטוריון

2022
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
(אלפי ש"ח)			
241,704	251,863	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
201,887	209,993	16 - 17	עלות השירותים
39,817	41,870		רווח גולמי
23,140	12,926	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים ואבודים
9,918	11,381	19	הוצאות הנהלה וכלליות
6,759	17,563		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון
(770)	227	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
5,989	17,790		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
64	8	21	הכנסות אחרות, נטו
6,053	17,798		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	22	מיסים על ההכנסה
<u>6,053</u>	<u>17,798</u>		רווח כולל 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 2020</u>
316,728	44,572	272,155	1	יתרה ליום 1 בינואר 2020
<u>6,053</u>	<u>6,053</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>322,781</u>	<u>50,625</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2021</u>
322,781	50,625	272,155	1	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>17,798</u>	<u>17,798</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>340,579</u>	<u>68,423</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 2021 (אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		רווח כולל לשנה
6,053	17,798	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>18,288</u>	<u>40,283</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
24,341	58,081	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(27,818)	(42,045)	השקעות בתשתיות מים
(11,590)	(58,000)	השקעות בתשתיות ביוב
(401)	(534)	רכישת רכוש קבוע אחר
2,229	3,630	השתתפות אחרים בהשקעות
-	20,000	מענק תעריפי
12,023	20,097	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>12,023</u>	<u>20,096</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(13,534)	(36,756)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
115,000	-	קבלת הלוואות מתאגידי בנקאיים
<u>(119,209)</u>	<u>(5,750)</u>	פירעון הלוואות מתאגידי בנקאיים
(4,209)	(5,750)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
6,598	15,575	עליה במזומנים
<u>49,503</u>	<u>56,101</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>56,101</u>	<u>71,676</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
42,746	42,561	
10,271	-	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
<u>(15,571)</u>	<u>(16,919)</u>	מימוש הכנסות נדחות
37,446	25,642	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		עליה ביתרות צרכנים
(7,293)	(11,827)	
(10)	(53)	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(13,331)	26,766	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
814	(693)	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
815	(2,336)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(153)</u>	<u>1,398</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(19,158)	14,641	
-----	-----	
<u>18,288</u>	<u>40,283</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 כספיים 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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן

- על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה :
1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
 2. פיקדונות לזמן קצוב.
 3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
 4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה.
 5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% – 10% מכלל התיק.

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 חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים 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 מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים 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	15
קזיחה	30	-	-
מבנים	40	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10	10
מיכליות מים	20	-	-
גנרטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	-	-
מוני מים:			
	6	-	-
צנרת:			
פלדה	40	15	15
אסבסט	30	35	35
בטון	-	30	30
p.v.c	25	40	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45	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 משנת 2020 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 2021 ו- 2020 הינו 117.03 ו- 113.84 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2021 ו- 2020 הינו 2.8% ו- 0.7% 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 שיחולו 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

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
24,783	38,576	מזומנים
31,318	33,100	בטוחות סחירות (1)
<u>56,101</u>	<u>71,676</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		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
94,086	92,692	חובות פתוחים
2,698	3,225	המחאות לגבייה
4,988	4,971	אגודות מים ורשויות מקומיות
6,700	6,768	כרטיסי אשראי
<u>38,493</u>	<u>39,359</u>	הכנסות לקבל
146,965	147,015	
<u>(74,977)</u>	<u>(63,200)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>71,988</u>	<u>83,815</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		

64,706	74,977	יתרת פתיחה
-	(11,777)	חובות אבודים
<u>10,271</u>	-	הפרשה לחובות מסופקים השנה
<u>74,977</u>	<u>63,200</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		

68	92	הוצאות מראש
<u>518</u>	<u>547</u>	אחרים
<u>586</u>	<u>639</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 5 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים							עלות
תוכנות		בית	מדי	צנרת ומתקני	צנרת	צנרת ומתקני מים	
סה"כ	ריהוט וציוד	התאגיד	רכבים	מים	ביוב		
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	אלפי ש"ח	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
1,491,422	3,380	9,937	3,877	83,004	720,904	670,320	עלות ליום 1 בינואר 2020
17,389	353	48	-	1,604	4,046	11,338	תוספות 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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
54,080	534	-	727	3,513	27,874	21,432	תוספת לשנת 2021, נטו
(6,417)	-	-	-	-	(6,417)	-	גריעות לשנת 2021
<u>(20,520)</u>	-	-	-	<u>(520)</u>	<u>(10,000)</u>	<u>(10,000)</u>	קבלת מענקים
1,501,521	4,267	9,985	4,604	87,601	726,868	668,196	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
פחת נצבר							
957,020	2,929	1,230	2,164	71,293	492,323	387,081	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2020
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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
35,113	325	250	340	4,239	14,911	15,048	פחת לשנת 2021
<u>(6,417)</u>	-	-	-	-	<u>(6,417)</u>	-	גריעות לשנת 2021
986,581	3,509	1,729	2,826	80,533	506,117	391,867	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<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
<u>514,940</u>	<u>758</u>	<u>8,256</u>	<u>1,778</u>	<u>7,068</u>	<u>220,751</u>	<u>276,329</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021

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>57,575</u>	<u>28,853</u>	<u>28,722</u>	עלות ליום 1 בינואר 2020
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
95,746	58,000	37,746	תוספות לשנת 2021
(3,110)	(2,256)	(854)	השתתפות אחרים
<u>(49,247)</u>	<u>(27,874)</u>	<u>(21,373)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>121,155</u>	<u>62,865</u>	<u>58,290</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 6 - רכוש אחר

זכויות לרכישת מים ממקורות – בשנת 2019 עדכנה רשות המים את הכללים שחלו ברכיב זכויות המים וקבעה שההכרה התעריפית ברכיב זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030, לפיכך הנחתה רשות המים את תאגידי המים לבצע הפחתה של נכס זכויות המים לתקופה של 10 שנים וזאת החל משנת 2020.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
74,480	67,032	יתרת פתיחה
<u>(7,448)</u>	<u>(7,448)</u>	הפחתה לשנה
<u>67,032</u>	<u>59,584</u>	

ביאור 7 – אשראי מתאגידי בנקאיים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>5,750</u>	<u>5,750</u>	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידי בנקאיים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
(אלפי ש"ח)	
29,140	49,712
<u>3,423</u>	<u>9,617</u>
<u>32,563</u>	<u>59,329</u>

(1) הוצאות לשלם אחרים

(1) הוצאות לשלם:

4,594	4,602
1,373	5,379
203	194
2,000	2,000
<u>20,970</u>	<u>37,537</u>
<u>29,140</u>	<u>49,712</u>

מקורות
היזון חוזר
ריבית לשלם
תביעות תלויות בגין היטלים ודמי קמה
אחרים- בעיקר ספקי רכוש

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
(אלפי ש"ח)	
13,072	10,736

מס ערך מוסף

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

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
(אלפי ש"ח)	
515	704
<u>1,130</u>	<u>2,339</u>
<u>1,645</u>	<u>3,043</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 גבייה - 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>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
111,875	106,125	P+0.37% , 3%	הלוואות לא צמודות בניכוי חלויות שוטפות
<u>5,750</u>	<u>5,750</u>		
<u>106,125</u>	<u>100,375</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
5,750	5,750		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
5,750	5,750		שנה שניה
5,750	5,750		שנה שלישית
5,750	5,750		שנה רביעית
5,750	5,750		שנה חמישית
<u>83,125</u>	<u>77,375</u>		שנה שישית ואילך
<u>111,875</u>	<u>106,125</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 31 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 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.
- 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:

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 ודמי הקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
301,538	310,013	יתרת פתיחה
24,046	40,193	תקבולים מדמי הקמה מים וביוב
<u>(15,571)</u>	<u>(16,919)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>310,013</u>	<u>333,287</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>2020</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>2021</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
2020 2021
(אלפי ש"ח)

		<u>הכנסות</u>
125,244	139,245	אספקת מים
<u>7,810</u>	<u>8,482</u>	היטלי מים ודמי הקמה
133,054	147,727	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
64,838	74,393	רכישת מים ממקורות
27,401	27,075	פחת
9,269	9,717	שכר עבודה
5,015	5,018	עבודות קבלניות
5,687	5,346	חשמל
165	156	שכירות מחסנים
2,301	2,289	ארנונה
1,088	1,015	אחזקת תחנות שאיבה
607	646	אחזקת רכב
214	274	חומרים
424	447	שמירה
400	400	מוקד עירוני
332	635	ביטוח
<u>1,200</u>	<u>1,405</u>	אחרות
118,941	128,816	
-----	-----	
<u>14,113</u>	<u>18,911</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2020 2021
 (אלפי ש"ח)

הכנסות

98,358	94,718	שירותי ביוב
7,761	8,437	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>2,531</u>	<u>981</u>	הכנסות מניטור שפכים
108,650	104,136	
-----	-----	

הוצאות

51,940	48,612	מכון טיהור שפכים
14,839	14,911	פחת
2,981	3,051	שכר ונלוות
7,325	8,562	עבודות קבלניות
1,620	1,793	אחזקת תחנות שאיבה
831	930	חשמל
332	327	אחזקת רכב
515	520	ארנונה
80	38	יועצים
332	635	ביטוח
1,641	836	ניטור שפכים
66	613	היתר הזרמה
<u>510</u>	<u>349</u>	אחרות
82,946	81,177	
-----	-----	
<u>25,704</u>	<u>22,959</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
7,847	8,070	עמלות גבייה ואכיפה
2,049	2,038	קריאת מדי מים
1,056	939	מיכון
727	548	עמלות דואר
568	625	עמלות כרטיסי אשראי
430	610	שכר עבודה
10,271	-	הוצאות חובות מסופקים ואבודים
<u>535</u>	<u>647</u>	אחרות
23,483	13,477	
-----	-----	
(343)	(551)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>23,140</u>	<u>12,926</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

4,570	5,047	שכר עבודה ונלוות
68	94	ביטוח
830	1,255	שירותים מקצועיים
614	713	אחזקת מחשבים
202	250	אחזקת רכב
504	575	פחת
58	55	פרסום ויחסי ציבור
401	403	ארנונה
41	61	דואר ותקשורת
160	185	השתלמויות, כיבודים ורווחה
29	24	הדפסות
328	283	משרדיות ואחזקה
1,174	1,461	הוצאות משפטיות
424	446	אבטחה
291	310	חשמל וניקיון
<u>224</u>	<u>219</u>	אחרות
<u>9,918</u>	<u>11,381</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
(אלפי ש"ח)	
(3,941)	(2,728)
(163)	(66)
(126)	-
(4,230)	(2,794)
-----	-----
-	935
3,460	2,086
3,460	3,021
-----	-----
<u>(770)</u>	<u>227</u>

הוצאות מימון:

מימון בגין הלוואות מבנקים
עמלות בנקאיות
שיערוך השקעות בניירות ערך סחירים

הכנסות מימון:

שיערוך השקעות בניירות ערך סחירים
ריבית מצרכנים

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
(אלפי ש"ח)	
64	8
<u>64</u>	<u>8</u>

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 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (לשנת 2020 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 ובהתאם להוראת רשות המיס, 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>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,269	9,717	שירותי מים
2,981	3,051	שירותי ביוב
4,570	5,047	הנהלה וכלליות
430	610	גבייה וחובות מסופקים
<u>2,393</u>	<u>1,737</u>	שכר שהוון לפרויקטים
<u>19,643</u>	<u>20,162</u>	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

<u>1,983</u>	<u>1,290</u>	רשות מקומית – חשבון חו"י (ביאור 11)
--------------	--------------	-------------------------------------

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
2020 2021
 (אלפי ש"ח)

10,073	11,836	הכנסות מאגרות מים וביוב
12,786	11,821	עובדים וסוציאליות
6,132	6,178	עמלת גבייה
3,217	3,212	ארנונה
400	400	מוקד עירוני
720	400	שירותי אכיפה
165	156	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 שעניינה אי השבת תשלומים שנגבו ביתר, בצירוף הצמדה ואי השבת סכמי כסף שנגבו ביתר במועד הקרוב ביותר. לאחר דיונים, כולל מול רשות המיס, הושגה הסכמה בין הצדדים ולפיה, התאגיד יקים קרן ייעודית בסך של 5,000 אלפי ש"ח בדרך של השקעה בתשתיות ציבוריות ומחיקת חובות במקרים סוציו - אקונומיים מתאימים וכן ישלם שכ"ט בסך של 400 אלפי ש"ח וגמול בסך של 100 אלפי ש"ח למבקשים. ההסכם ממתין לקבלת חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה.
2. תובענה ייצוגית ע"ס 1,500 אלפי ש"ח בעניין התקנת אמצעי סיוע לכבדי שמיעה במוקדי קבלת הקהל של התאגיד מו"מ שנוהל לא צלח. טרם הוגשה לבית המשפט תגובת התאגיד.
3. תביעה ייצוגית כנגד חברת מדי המיס ארד וכנגד 23 תאגידי מים. התביעה נסובה על טענה שמדי המיס האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. הוגשה בקשה לסילוק התביעה על הסף וממתינים להכרעת בית המשפט.
4. בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד התאגיד והדירקטורים שכיהנו בתאגיד בתקופות הרלוונטיות לתובענה בסך של 139,500 אלפי ש"ח. בבסיס בקשת האישור, עומדת הטענה, כי התאגיד "מחל" לכאורה לעיריית חיפה על סכומי כסף משמעותיים בגין היטלי פיתוח שנגבו /או ייגבו מבז"ן וממשרד הביטחון, וכתוצאה מכך נגרם נזק לצרכני העיר חיפה ולמשק המיס והביוב בעיר. התאגיד הגיש את תגובתו לבית המשפט וכן, בקשה לאישור הודעה צד ג' כנגד עיריית חיפה ובקשה לסילוק התביעה על הסף. ממתינים להחלטת בית המשפט.

ד. תביעות אחרות מהותיות :

תביעה של משרד עו"ד ניר רוקח ושות' כנגד התאגיד הדירקטורים שכיהנו בתאגיד בתקופות הרלוונטיות לתובענה. בסיס התביעה הסכם שכ"ט בנושא גביית היטלי פיתוח. לטענת התובעים, המוכשת שלעצמה, החלטה לסיום ההתקשרות עימם התקבלה מנימוקים זרים. בית המשפט צרף את עיריית חיפה לתהליך. התאגיד הגיש תביעה נגדית ע"ס 21 מיליון ש"ח. בית המשפט קבע, כי ידון בבקשה לסילוק על הסף רק לאחר מיצוי הליכי גישור. טרם הסתיימו הליכי הגישור.

ה. מט"ש ניר עציון

נוכח יחידות הדיור 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 75 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), התאגיד התחייב 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 (על בסיס רכיב ההון שמוכר למי כרמל בתעריף המשולם למקורות). 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 תחזית אכלוס שהוכנה ע"י רמ"י, חיבור היחידות כאמור לעיל, אמור להתבצע רק בסוף העשור.

ו. תיאגוד אזורי

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מס' חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידים קיימים.
- ב. יוער, כי במסגרת החוק נקבע, כי תאגידים 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 באפריל 2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידים, כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
- ו. ביום 2 באוגוסט 2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.
- ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"חברה האזורית" 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 בדצמבר 2020, מאוחר יותר 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 במרץ 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, כשבינתיים, 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. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.
- י. בהתאם להמלצת בית המשפט, התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונותרו, נכון להיום, עתירות של תאגידיים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.
- יא. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנותרו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו. טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המים לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המים לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידיים שהגישו עתירות ועוד. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד, נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות. בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים:
- אפשרות אחת- שבית המשפט ייתן פסק דין.
- אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל, קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המים עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג.
- לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המים, לפי המאוחר.