

מי כרמל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

**מי כרמל בע"מ**  
**תוכן העניינים**

<b><u>עמוד</u></b>	
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

**דוח 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 2022 ו - 2021 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), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 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 2022 ו - 2021 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, \_\_\_\_\_, 2023.

מבין רב  
זינגר, אנגלר, עב"ט רו"ח

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
(אלפי ש"ח)			
			<b><u>נכסים שוטפים :</u></b>
71,676	88,665	3 א'	מזומנים ושווי מזומנים
83,815	82,873	3 ב'	לקוחות - צרכנים
639	1,489	4	חייבים ויתרות חובה
(*) 2,748	6,942	11	רשות מקומית - חשבון חו"ז
158,878	179,969		<b><u>סה"כ נכסים שוטפים</u></b>
-----	-----		
(*) 534,940	597,574	5 א'	<b><u>רכוש קבוע</u></b>
-----	-----		
121,155	119,836	5 ב'	<b><u>רכוש קבוע בהקמה</u></b>
-----	-----		
59,584	52,136	6	<b><u>רכוש אחר</u></b>
			זכויות מים
-----	-----		<b><u>סה"כ נכסים</u></b>
<u>874,557</u>	<u>949,515</u>		

(\*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
(אלפי ש"ח)			
5,750	5,750	7	<b>התחייבויות שוטפות:</b>
60,787 (*)	37,676	8	אשראי מתאגידים בנקאיים
10,736	12,243	9	ספקים ונותני שירותים
3,043	2,305	10	זכאים ויתרות זכות
80,316	57,974		עובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
100,375	94,625	12	<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
353,287 (*)	395,100	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	5,979	22	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
-	44,111	ה 25	עתודה למס זמן ארוך
453,662	539,815		הלוואה מרשות מקרקעי ישראל
-----	-----		<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
340,579	351,726	15	<b>הון עצמי:</b>
-----	-----		
874,557	949,515		<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

(\*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
עידן רחמים, סמנכ"ל כספים

  
עמי בן חיים, מנכ"ל

  
יצחק (איזי) ענבר  
יו"ר הדירקטוריון  
תאריך אישור הדוחות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
(אלפי ש"ח)			
251,863	252,334	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>209,993</u>	<u>206,276</u>	16 - 17	עלות השירותים
41,870	46,058		רווח גולמי
12,926	13,159	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים ואבודים
<u>11,381</u>	<u>11,469</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
17,563	21,430		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון
<u>227</u>	<u>(3,777)</u>	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
17,790	17,653		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>8</u>	<u>174</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
17,798	17,827		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	<u>6,680</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>17,798</u>	<u>11,147</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<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 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
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2022</u>
340,579	68,423	272,155	1	יתרה ליום 1 בינואר 2022
<u>11,147</u>	<u>11,147</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>351,726</u>	<u>79,570</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>
		<b>רווח כולל לשנה</b>
17,798	11,147	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>40,283</u>	<u>4,133</u>	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u></b>
58,081	15,280	
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u></b>
(42,045)	(28,455)	השקעות בתשתיות מים
(58,000)	(71,958)	השקעות בתשתיות ביוב
(534)	(517)	רכישת רכוש קבוע אחר
3,630	3,150	השתתפות אחרים בהשקעות
20,000	20,000	הלוואה תעריפית לצורך השקעה
20,097	20,564	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>20,096</u>	<u>20,564</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(36,756)	(36,652)	<b><u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u></b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון:</u></b>
(5,750)	(5,750)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	<u>44,111</u>	הלוואה מרמ"י
(5,750)	38,361	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון</u></b>
-----	-----	
15,575	16,989	<b>עליה במזומנים</b>
<u>56,101</u>	<u>71,676</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>71,676</u>	<u>88,665</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
		פחת והפחתות
42,561	43,913	שינוי במיסים נדחים
-	6,228	מימוש הכנסות נדחות
<u>(16,919)</u>	<u>(19,315)</u>	
25,642	30,826	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
(11,827)	942	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(53)	(850)	עליה בחייבים ויתרות חובה
26,766	(23,111)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
693	(4,194)	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
(2,336)	1,258	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>1,398</u>	<u>(738)</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
14,641	(26,693)	
-----	-----	
<u>40,283</u>	<u>4,133</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות 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 שזילותן 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 ההפרשה 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 ההפרשה 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 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):

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

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)**

**1. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ 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 2022 ו- 2021 הינו 123.19 ו- 117.03 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2022 ו- 2021 הינו 5.26% ו- 2.8% 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 הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

**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		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
38,576	57,709	מזומנים (1)
33,100	30,956	בטוחות סחירות (2)
<u>71,676</u>	<u>88,665</u>	

(1) היתרות מופקדות בפיקדונות לטווחים קצרים של עד 3 חודשים בריביות של בין 3%-4%  
 (2) 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		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
87,722	74,933	חובות פתוחים
3,225	2,338	המחאות לגבייה
4,971	3,932	אגודות מים ורשויות מקומיות
6,768	7,612	כרטיסי אשראי
<u>39,359</u>	<u>43,198</u>	הכנסות לקבל
142,045	132,013	
(58,230)	(49,140)	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>83,815</u>	<u>82,873</u>	

(\*) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
69,977	58,230	יתרת פתיחה
(11,747)	(9,090)	חובות אבודים
-	-	הפרשה לחובות מסופקים השנה
<u>58,230</u>	<u>(49,140)</u>	

## ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
92	83	הוצאות מראש
547	1,406	אחרים
<u>639</u>	<u>1,489</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 5 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים			עלות				
תוכנות	בית	מדי	צנרת ומתקני	צנרת ומתקני			
ריהוט וציוד	התאגיד	מים	ביוב	מים			
סה"כ	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)			
1,474,378	3,733	9,985	3,877	84,608	715,411	656,764	עלות ליום 1 בינואר 2021
54,080	534	-	727	3,513	27,874	21,432	תוספות לשנת 2021, נטו
(520)	-	-	-	(520)	-	-	קבלת מענקים
(6,417)	-	-	-	-	(6,417)	-	גריעות לשנת 2021
1,521,521	4,267	9,985	4,604	87,601	736,868	678,196	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
109,253	440	77	1,028	7,205	59,967	40,536	תוספת לשנת 2022, נטו
(7,734)	-	-	(510)	-	(7,224)	-	גריעות לשנת 2022
(577)	-	-	-	(577)	-	-	קבלת מענקים
1,622,463	4,707	10,062	5,122	94,229	789,611	718,732	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
957,885	3,184	1,479	2,486	76,294	497,623	376,819	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2021
35,113	325	250	340	4,239	14,911	15,048	פחת לשנת 2021
(6,417)	-	-	-	-	(6,417)	-	גריעות לשנת 2021
986,581	3,509	1,729	2,826	80,533	506,117	391,867	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
36,465	426	251	417	3,473	14,002	17,896	פחת לשנת 2022
(7,734)	-	-	(510)	-	(7,224)	-	גריעות לשנת 2022
1,024,889	3,935	1,980	2,733	84,006	512,895	419,340	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
534,940	758	8,256	1,778	7,068	230,751	286,329	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021
597,574	772	8,082	2,389	10,223	276,716	299,392	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022

**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
5,591	3,658	1,933	אחרים
<u>1,186,439</u>	<u>732,846</u>	<u>453,593</u>	

(\*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 6.

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה 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.

**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>	
<u>77,766</u>	<u>34,995</u>	<u>42,771</u>	עלות ליום 1 בינואר 2021
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>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</b>
61,550	37,628	23,922	תוספות לשנת 2022
(2,573)	(1,350)	(1,223)	השתתפות אחרים
<u>(60,296)</u>	<u>(25,637)</u>	<u>(34,659)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>119,836</u>	<u>73,506</u>	<u>46,330</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>

**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 תוכר 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>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
67,032	59,584	יתרת פתיחה
<u>(7,448)</u>	<u>(7,448)</u>	הפחתה לשנה
<u>59,584</u>	<u>52,136</u>	

**ביאור 7 – אשראי מתאגידים בנקאיים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>5,750</u>	<u>5,750</u>	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים

**ביאורים לדוחות הכספיים**

מי כרמל בע"מ

**ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	
51,170	29,821
9,617	7,855
<u>60,787</u>	<u>37,676</u>
4,602	3,677
5,379	3,586
194	312
2,000	2,000
<u>38,995</u>	<u>20,246</u>
<u>51,170</u>	<u>29,821</u>

הוצאות לשלם (1)  
אחרים

**(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	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	
-	249
<u>10,736</u>	<u>11,994</u>
<u>10,736</u>	<u>12,243</u>

עתודה למס זמן קצר  
מוסדות ממשלתיים

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	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	
704	721
<u>2,339</u>	<u>1,584</u>
<u>3,043</u>	<u>2,305</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.

**ביאור 12 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים**

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
106,125	100,375	P+0.37% , 3%	הלוואות לא צמודות
<u>5,750</u>	<u>5,570</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>100,375</u>	<u>94,625</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>77,375</u>	<u>71,625</u>		שנה שישית ואילך
<u>106,125</u>	<u>100,375</u>		

**התחייבות לתאגידים בנקאיים:**

**א. הלוואה בנק לאומי לישראל בע"מ:**

ביום 7 במאי 2020 התקבלה הלוואה בסך של 60,000 אלפי ש"ח מבנק לאומי. ההלוואה ניפרעת ב- 240 פירעונות שווים החל מיום 7 ביוני 2020, הלוואה נושאת ריבית שנתית קבועה לא צמודה בשיעור של 3%.

**ב. הלוואה בנק מרכנתיל דיסקונט לישראל:**

ביום 20 במאי 2020 התקבלה הלוואה בנקאית בסך של 55,000 אלפי ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט הלוואה נפרעת ב- 240 פירעונות שווים החל מיום 1 ביולי 2020. ההלוואה נושאת ריבית שנתית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.37% לשנה.

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
310,013	353,287	יתרת פתיחה
40,193	41,128	תקבולים מדמי הקמה מים וביוב
20,000	20,000	הלוואה תעריפית
<u>(16,919)</u>	<u>(19,315)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>353,287</u>	<u>395,100</u>	

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>רשום</u>	
<u>ש"ח</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>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021                      2022 (אלפי ש"ח)		
		<b><u>הכנסות</u></b>
139,245	126,393	אספקת מים
<u>8,482</u>	<u>9,662</u>	היטלי מים ודמי הקמה
147,727	136,055	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
74,393	64,617	רכישת מים ממקורות
27,075	29,234	פחת
9,717	9,291	שכר עבודה
5,018	4,338	עבודות קבלניות
(*) 5,846	6,428	חשמל
156	156	שכירות מחסנים
2,289	2,375	ארנונה
1,015	1,019	אחזקת תחנות שאיבה
646	794	אחזקת רכב
274	291	חומרים
447	466	שמירה
400	400	מוקד עירוני
635	647	ביטוח
<u>1,405</u>	<u>1,352</u>	אחרות
129,316	121,408	
-----	-----	
<u>18,411</u>	<u>14,647</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(\*) סווג מחדש.

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021                      2022 (אלפי ש"ח)		
		<b><u>הכנסות</u></b>
94,718	105,327	שירותי ביוב
8,437	9,653	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>981</u>	<u>1,299</u>	הכנסות מניטור שפכים
104,136	116,279	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
48,612	57,085	מכון טיהור שפכים
14,911	14,002	פחת
3,051	2,568	שכר ונלוות
8,562	6,121	עבודות קבלניות
1,793	1,699	אחזקת תחנות שאיבה
(*) 430	516	חשמל
327	310	אחזקת רכב
520	543	ארנונה
38	19	יועצים
635	647	ביטוח
836	504	ניטור שפכים
613	579	היתר הזרמה
<u>349</u>	<u>275</u>	אחרות
80,677	84,868	
-----	-----	
<u>23,459</u>	<u>31,411</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(\*) סווג מחדש.

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021                      2022 (אלפי ש"ח)		
8,070	7,511	עמלות גבייה ואכיפה
2,038	1,932	קריאת מדי מים
939	930	מיכון
548	699	עמלות דואר ובנקים
625	727	עמלות כרטיסי אשראי
610	969	שכר עבודה
<u>647</u>	<u>687</u>	אחרות
13,477	13,455	
-----	-----	
(551)	(296)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>12,926</u>	<u>13,159</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
5,047	4,768	שכר עבודה ונלוות
94	109	ביטוח
1,255	1,031	שירותים מקצועיים
713	791	אחזקת מחשבים
250	391	אחזקת רכב
575	677	פחת
55	95	פרסום ויחסי ציבור
403	423	ארנונה
61	51	דואר ותקשורת
185	183	השתלמויות, כיבודים ורווחה
24	26	הדפסות
283	231	משרדיות ואחזקה
1,461	1,766	הוצאות משפטיות
446	466	אבטחה
310	312	חשמל וניקיון
219	149	אחרות
<u>11,381</u>	<u>11,469</u>	

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	
(2,728)	(3,139)
(66)	(70)
-	(38)
-	<u>(2,542)</u>
<u>(2,794)</u>	<u>(5,789)</u>
-	225
935	-
<u>2,086</u>	<u>1,787</u>
<u>3,021</u>	<u>2,012</u>
<u>227</u>	<u>(3,777)</u>

**הוצאות מימון:**  
מימון בגין הלוואות מבנקים  
עמלות בנקאיות  
ריבית מס הכנסה  
שיערוך השקעות בניירות ערך סחירים

**הכנסות מימון:**  
ריבית מפקדונות  
שיערוך השקעות בניירות ערך סחירים  
ריבית מצרכנים

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	
8	174

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, 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 המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה התשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.
- ה. מיסים נדחים הרכב ותנועה

רכוש קבוע	חופשה וחומ"ס	סה"כ	
			(אלפי ש"ח)
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(5,979)	(249)	(6,228)	תנועה בתקופת החשבון
(5,979)	(249)	(6,228)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
23%	23%		שיעורי המס שחושבו

ו. המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

2021	ליום 31 בדצמבר 2022	
		(אלפי ש"ח)
-	(249)	במסגרת התחייבויות השוטפות
-	(5,979)	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
-	(6,228)	

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה – (המשד)

ז. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(אלפי ש"ח)		
-	6,228	הוצאות מיסים נדחים
-	452	מיסים שנים קודמות
<u>-</u>	<u>6,680</u>	

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(אלפי ש"ח)		
9,717	9,291	שירותי מים
3,051	2,568	שירותי ביוב
5,047	4,768	הנהלה וכלליות
610	969	גבייה וחובות מסופקים
<u>1,737</u>	<u>1,784</u>	שכר שהוון לפרויקטים
<u>20,162</u>	<u>19,380</u>	

**ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר  
2021                      2022  
 (אלפי ש"ח)

**א. יתרות**

<u>2,748</u>	<u>6,942</u>	רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 11)
--------------	--------------	-------------------------------------

**ב. עסקאות**

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר  
2021                      2022  
 (אלפי ש"ח)

11,836	11,642	הכנסות מאגרות מים וביוב
11,821	11,223	עובדים וסוציאליות
6,178	6,486	עמלת גבייה
3,212	3,341	ארנונה
400	400	מוקד עירוני
400	600	שירותי אכיפה
156	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- 14,000 אלפי ש"ח.

**ב. תביעות אחרות:**

1. תביעה לביטול חיובים בעיקר בנושא שפכי תעשייה בסך של כ- 1,400 אלפי ש"ח.
2. תביעות נזקים בסכומים של כ-7 אלפי ש"ח.

**ג. תביעות ייצוגיות:**

1. לפי הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין על התאגיד להקים קרן שתשמש "חלף הכרה בנזילה לקבוצה" ביחס לתקופה מיום כניסתם לתוקף של הכללים (2018) ועד מועד פסק הדין. לאור קושי בזיהוי הקבוצה וכימות הנתונים נקבע כי ההכרה בנזילה תינתן עבור כלל צרכני התאגיד על דרך האומדנה, בהיקף של 1,200,000 מ"ק. סכום ההוצאה ייפרס על פני חמש שנים בתוספת תקציבית בין השנים 2022-2026 על פי המטרות שנקבעו בפסק הדין ובמתכונת שתיקבע על ידי וועדת הפשרות בראשות מנכ"ל התאגיד ובהשתתפות סמנכ"ל הנדסה, סמנכ"ל כספים והיועמ"ש. בעקבות פסק הדין פנה התאגיד וקיבל מאיגוד ערים חיפה זיכוי בגין נזילה שנרשמה כהקטנת חיוב לאיגוד ערים בשנת 2022 בסך של כ 3 מלש"ח.
2. כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לתובענה ייצוגית ע"ס 1,500 אלפי ש"ח בעניין התקנת אמצעי סיוע לכבדי שמיעה במוקדי קבלת הקהל של התאגיד מו"מ שנוהל לא צלח. דיון קדם נקבע ל 25 ליוני 2023.
3. כנגד החברה, חברת מדי המים ארד 1 – 23 תאגידי מים תלויה ועומדת בקשה לאישור תביעה ייצוגית. התביעה נסובה בטענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. לאחרונה הוגשה עמדת רשות המים בתיק התומכת בטענה לפיה מדי המים תקינים וכי תאגידי המים פעלו כמתחייב עת התקינו מדים אלה.

**ד. תביעות אחרות מהותיות :**

כנגד החברה והדירקטורים שכינהו בחברה בתקופות הרלוונטיות תלויה ועומדת תביעה של משרד עו"ד ניר רוקח ושות' בסך של 21,000 אלפי ש"ח. בסיס התביעה נסוב סביב הסכם שכ"ט בנושא גביית היטלי פיתוח. לטענת התובעים, המוכחשת שלעצמה, הינה כי החלטה לסיום ההתקשרות עימם התקבלה מנימוקים זרים. בית המשפט צרף את עיריית חיפה להליך. החברה הגישה תביעה נגדית ע"ס 21,000 אלפי ש"ח. בית המשפט קבע, כי ידון בבקשה לסילוק על הסף רק לאחר מיצוי הליכי גישור. הליכי הגישור לא צלחו וקדם משפט נקבע ליום 10 ביולי 2023.

ביאור 25 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים - המשך

ה. מט"ש ניר עציון

לאור כמות 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 הלואה 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 לעייל, אמור להתבצע רק בסוף העשור.

ו. תיאגוד אזורי

1. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה לצמצום מספר תאגידי המים והביוב בישראל כך שתאגידיים ורשויות יאוגדו למספר חברות אזוריות.
2. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידיים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
3. חרף העובדה ש- 33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה הפיננסיות והתפעוליות החברה 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).
4. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
5. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
6. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30 בנובמבר 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.
7. 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 שביקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.

ביאור 25 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים - המשך

8. 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, כשבניתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.
- בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה עם זאת, נותרו עתירות של תאגידים שונים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.
9. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון בעתירות במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שונתרו ביישום הוראות החוק בנושא תאגוד 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 התאגידים שהגישו עתירות ועוד.
10. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות, וזאת למרות התשובות שרשות המים שלחה במסגרתן טענה שנתנה מענה לכל הנדרש 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.
11. הצדדים ביקשו מבית המשפט לתת פסק דין.
12. בחודש מאי 2022 ניתן פסק דין במסגרתו בית המשפט דחה את מרבית העתירות. בית המשפט חזר על האמירה שיש קשיים יישומיים ומעשיים של ממש. בית המשפט ציין שבמסמכי ההשלמות שרשות המים הגישו ניתן פתרון מסויים לבעיות. בית המשפט סיכם שחזקה על הצדדים כי ימשיכו במאמציהם להגיע להסכמות.
13. ביום 22 ביוני 2022 בית המשפט קבע שישנה אפשרות להצגת בעיות קונקטיות לרשות המים תוך 3 חודשים. בית המשפט קבע שלא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שיפנה לרשות המים עד סוף 2022 או עד תוך 3 חודשים מקבלת מענה מרשות המים, לפי המאוחר מביניהם.
14. בתאריך 12 בפברואר 2023 קיימה ועדת הכלכלה של הכנסת דיון בהצעת החוק לתיקון חוק תאגידי מים וביוב. הנקודות העיקריות בהצעה:
- דחיית המועד הקבוע ומועדים לתאגיד אזורי לשנים 2024 – 2026.
- ביטול מגבלת ה- 30 תאגידים אזוריים.
- ביטול איסור חלוקת דיווידנד לתאגיד שלא ביצע את שלבי ההקמה.