

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

YAACOV ZITSER & CO. C.P.A. (Isr.)



,17 Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 04-8674480 פקסי

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Tel: 04-8674111 טל'

דואר אלקטרוני:

ZITSER YAACOV	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	יעקב זיצר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים
LEIBLER DANI	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	דני לייבלר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים
ANABI NIR	-c.p.a (Isr.)	ניר ענבי - רואה חשבון
BISHARA HUSSAM	-c.p.a (Isr.)	חוסאם בשארה - רואה חשבון

אישור רואה חשבון לחשבון התאמה לצורכי מס

בדקנו את ההתאמה של מי עכו בע"מ- ח.פ/514396159 לשנת המס 2011 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את הרווח של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנתיימה ב- 31 בדצמבר 2011, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסויימות", החשובים הדרושים לפי סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפיסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) תשמ"ה - 1985.

בכבוד רב,
יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

כג' בניסן, תשע"ב
15 באפריל, 2012

מי עכו בע"מ

דו"ח התאמה לצרכי מסים לשנת 2011 (בשקלים חדשים)

5,282,761

רווח לפי דו"ח רווח והפסד

נוסף: סכומים שאינם מוכרים

1,171
8,004
28,654
10,078
100,000
22,887
6,374
<hr/>
177,168

כיבודים
גידול בעתודה לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
גידול בעתודה לחופשה ומחלה
הפסד ממימוש רכוש קבוע
גידול בהפרשה לתביעות משפטיות
ריבית והפרשי הצמדה מוסדות
קנסות

5,459,929

הפחת: הפרשי עיתוי

6,862,309
(8,546,313)
<hr/>
(1,684,004)

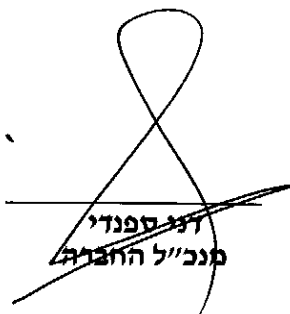
פחת חשבונאי
בניכוי: פחת לצורכי מס

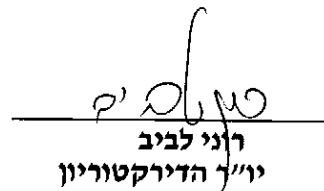
3,775,925

רווח השנה לפני יישום חוק מס הכנסה
(תיאומים בשל אינפלציה) – תשמ"ה - 1995

(10,078)

הפסד הון מועבר לשנים הבאות


דני ספנדי
מנכ"ל החברה


רוני לביב
יו"ר הדירקטוריון

כ"ג בניסן, תשע"ב
15 באפריל, 2012

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2011

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

YAACOV ZITSER & CO. C.P.A. (Isr.)



17 Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 04-8674480 פקס'

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Tel: 04-8674111 טל'

דואר אלקטרוני:

ZITSER YAACOV

LEIBLER DANI

ANABI NIR

BISHARA HUSSAM

-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)

-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)

-c.p.a (Isr.)

-c.p.a (Isr.)

יעקב זיצר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים

דני לייבלר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים

ניר ענבי - רואה חשבון

חוסאם בשארה - רואה חשבון

לכבוד

מי עכו בע"מ

עכו

א.ג.ג.,

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי עכו בע"מ - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה (תקופה) שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעיה הכלולה בהם. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת 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 מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה (תקופה) שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 10 בדבר היטלי פיתוח בסך מספר מיליוני ₪ שנגבו ע"י העירייה לאחר מועד תחילת פעילות החברה בגין תקופת החשבון שנסתיימה ביום 31/12/10 אך טרם הועברו לחברה.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

כג' בניסן, תשע"ב
15 באפריל, 2012

מי עכו בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור	אקטיב
31/12/10	31/12/11		
5,837	8,070	3	מזומנים ושווי מזומנים
5,791	10,914	4	צרכנים
560	1,186	5	חייבים ויתרות חובה
12,188	20,170		
86,285	82,506	6	רכוש קבוע, נטו
-	-	6	רכוש קבוע בהקמה
13,125	13,125	6	רכוש אחר
111,598	115,801		זכויות מים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

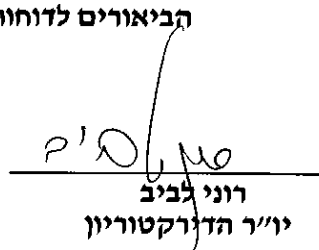
מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור	פאסיב
31/12/10	31/12/11		
			התחייבויות שוטפות
1,465	1,705	1,11	חלויות שוטפות בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
1,874	2,035	7	ספקים ונותני שירותים
47	73	8	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,154	1,217		בעלת מניות (עיריית עכו)
854	1,064	9	זכאים שונים
<u>6,394</u>	<u>6,094</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
-	1,690	10	הכנסות נדחות
30,138	28,494	11	אג"ח (הלוואת בעלים)
-	8	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
401	681	2,6	עתודה למס זמן ארוך
<u>30,539</u>	<u>30,873</u>		
<u>74,665</u>	<u>78,834</u>	12	הון עצמי
<u>111,598</u>	<u>115,801</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


רוני ספנדלר
מנכ"ל החברה


רוני גביב
יו"ר הדירקטוריון

כ"ג בניסן, תשע"ב
15 באפריל, 2012

מי עכו בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/10	31/12/11		
24,441	29,292	13	הכנסות
17,108	18,674	13	עלות השירותים
7,333	10,618		רווח גולמי
3,653	1,701	14	עלויות גבייה וחובות מסופקים
687	1,894	15	הוצאות הנהלה וכלליות
4,340	3,595		רווח לפני הוצאות מימון
2,993	7,023		
2,341	2,312	16	הוצאות מימון, נטו
652	4,711		רווח לפני הכנסות אחרות, נטו
518	572	18	הכנסות אחרות, נטו
1,170	5,283		רווח לפני מסים
243	1,114	19	הוצאות מסים על הכנסה
927	4,169		רווח נקי לתקופת החשבון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי (באלפי ₪)

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31/12/11</u>				
74,665	927	73,728	10	יתרה ליום 1/1/11
4,169	4,169	-	-	רווח השנה
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
<u>78,834</u>	<u>5,096</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31/12/11
<u>לתקופה שנסתיימה ביום 31/12/10</u>				
-	-	-	-	יתרה ליום 1/3/10
73,738	-	73,728	10	הנפקת הון מניות, נטו
927	927	-	-	רווח התקופה
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
<u>74,665</u>	<u>927</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31/12/10

מי עכו בע"מ
דו"ח על תזרימי המזומנים
(באלפי ₪)

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>		
<u>31/12/10</u>	<u>31/12/11</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
927	4,169	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>5,135</u>	<u>2,442</u>	
6,062	6,611	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		השקעות בתשתיות קיימות:
(136)	(1,908)	- מים
(89)	(1,114)	- ביוב
-	(912)	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
-	1,081	- תקבולים בגין היטלי מים
-	636	- תקבולים בגין היטלי ביוב
-	60	- תמורה מממוש רכוש קבוע
-	782	- מענקי השקעה
<u>(225)</u>	<u>(1,375)</u>	
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	(3,003)	פירעון הלוואות בעלים
<u>-</u>	<u>(3,003)</u>	
		מזומנים ששימשו לפעילות מימון
5,837	2,233	עליה במזומנים ושווי מזומנים
<u>-</u>	<u>5,837</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>5,837</u>	<u>8,070</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 1 – כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך י' בשבט, תש"ע – 25/1/10 ומספרה הרשום הוא 514396159.
- ב. לחברה ניתן רישיון הפעלה מתאריך 1/3/10 והיא החלה פעילותה בסמוך לאותו תאריך.
- ג. החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של עיריית עכו (להלן: "העירייה") והיא הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א 2001 (להלן "חוק התאגידי"), לנהל את משק המים והביוב שבתחומי העיר עכו.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירה העירייה את כל הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הנ"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל בחברה מהעירייה ע"ס 105,340 אלש"ח (ראה ביאור 1.ו.1. להלן) הקצתה החברה לעירייה מניות והלוואת בעלים (כל אימתי שמצוין בדו"ח אג"ח הכוונה הנה להלוואת הבעלים) כדלקמן:
- מניות בשיעור של 70% מערך הנכסים המועברים ע"ס 73,738 אלש"ח.
הלוואת בעלים בשיעור של 30% מערך הנכסים המועברים ע"ס 31,602 אלש"ח.
- ו. בין החברה לבין העירייה נחתמו הסכמים, כאשר המרכזיים שבהן הנם:
- 1) הסכם העברת נכסים.
 - 2) הסכם למתן שירותי גבייה ומוקד.

ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

2.א) בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

החברה מנהלת את חשבונותיה באופן שוטף בשקלים נומינליים והדוחות הכספיים של החברה מוצגים באלפי ₪.

2.ב) מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נתשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוער נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011

(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

2.ג רכוש קבוע

הרכוש כולל את כל הנכסים שהועברו לתאגיד מהרשויות וכן כולל השקעות שביצע התאגיד בתחום משק המים והביוב.

החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף 2.ד' להלן).

הנכסים מוצגים לפי העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הפחת הישר על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים.

שעורי הפחת השנתיים הינם:

%	
20-2.5	מערכות ומתקני מים, ביוב
10	שיפורים במושכר
15	כלי רכב
10-4	מכון טיפול בשפכים
33-6	ציוד משרדי ומחשבים

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

2.ד ירידת ערך נכסים

החל מיום תחילת פעילותה, החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן. ליישום תקן זה אין השפעה על הדו"חות הכספיים של החברה.

2.ה. שערי חליפין והצמדה

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים למדד נכללו לפי השערים היציגים שפורסמו ע"י בנק ישראל והיו תקפים בתאריך המאזן, ו/או לפי מדד המחירים לצרכן הידוע ביום המאזן.

הפרשי הצמדה ושער נזקפים לסעיף המימון עם התהוותם.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

1.2 שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת הנהלה להשתמש באומדנים והערכות ולהניח הנחות המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות וההוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

2.2 הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נעשתה בתקופה החשבון הקודמת ע"פ הערכת הנהלת החברה, לפיה החובות המסופקים יהיו בשיעור של 12% מסך החיובים (לא כולל חיובי העירייה). להערכת הנהלת החברה לא היה צורך לעדכן את ההפרשה בשנת החשבון.

2.2 מדיניות ההכרה בהכנסות

- 1) הכנסות ממכירת מים ומתן שירותי סלוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה. כמו כן, נזקפו גם ההוצאות על בסיס צבירה.
- 2) תקבולים מהיטלי פיתוח הנם תקבולים המתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות, כאשר קצב ההכרה בהכנסה זו הנו שיעור שנתי של 4% מהתקבול והכנסות אלו נכללות בסעיף הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים בדוחות הכספיים. כאמור בביאור 10 להלן, טרם הועברו לתאגיד היטלים שנגבו ע"י העירייה בגין תקופת החשבון שמלאחר מועד תחילת פעילות החברה ועד 31/12/10.

2.2 תקופת פעילות ומספרי השוואה

כאמור בביאור 1.ב. לעיל, החברה החלה פעילותה במהלך חודש מרץ, 2010 ובהתאם לכך מספרי השוואה הנכללים בדו"חות הכספיים מתייחסים לתקופת פעילות של 10 חודשים.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

2.1 מיסים נדחים

1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

2) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

3) ניצול מס נדחה מותנה בקיום בעתיד של הכנסות מספקות לצרכי מס.

4) שיעורי המס

בהתאם לתיקון מספר 147 לפקודת מס הכנסה שיעורי מס החברות הוקטנו עד לכדי שיעור של 25% בשנת 2010. במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית), התשס"ט 2009 היו אמורים שיעורי מס החברות לקטון עד לכדי שיעור של 18% בשנת 2016, כאשר במסגרת כך שיעור המס בשנת 2011 הינו 24%. ע"פ עדכון שיצא נכון לקראת תום שנת החשבון שיעור מס החברות בשנת 2012 ולמשך מספר שנים ישוב להיות 25%.

2.1א) התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס השכר האחרון ובניכוי סכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

		הרכב:
ליום	ליום	
31/12/10	31/12/11	
228	13	מזומנים (יתרות עו"ש)
5,609	8,057	פקדונות-לא צמוד
5,837	8,070	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011

(באלפי ₪)

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
4,878	8,903	צרכנים-חובות פתוחים
354	608	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
2,818	3,858	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
196	-	המתאות לגבייה
8,246	13,369	
(2,455)	(2,455)	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
5,791	10,914	

(1) הפרשה לחובות מסופקים: ההפרשה לחובות מסופקים נעשתה בתקופת החשבון הקודמת ע"פ הערכת הנהלת החברה, לפיה החובות המסופקים יהיו בשיעור של 12% מסך החיובים (לא כולל חיובי העירייה).
להערכת הנהלת החברה לא היה צורך לעדכן את ההפרשה בשנת החשבון.

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	ההרכב:
-	2,455	יתרת פתיחה
20,460	-	הכנסות השנה (לא כולל חיובי העירייה)
12%	-	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
2,455	-	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
-	-	עדכון בגין שנים קודמות
2,455	2,455	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
18	295	הוצאות מראש
542	614	מס נדחה לזמן קצר
-	207	מענק תאגוד לקבל
-	70	חייבים אחרים
560	1,186	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 6 ב' – זכויות מים

זכויות המים שהועברו לחברה מהעירייה במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1 לעיל) הסתכמו לסך של 13,125 אלפי ש"ח.

ליום 31/12/11 אין שינוי בסכום זכויות המים.

<u>ליום</u> <u>31/12/10</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/11</u>	
-	13,125	יתרת פתיחה
<u>13,125</u>	<u>-</u>	תנועה בתקופת החשבון
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>	יתרה ליום 31/12/11

ביאור 7 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום</u> <u>31/12/10</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/11</u>	
597	204	מקורות חברת מים בע"מ
105	1,564	ספקים ונותני שירותים
613	240	הוצאות לשלם
559	27	המחאות לפרעון
<u>1,874</u>	<u>2,035</u>	

ביאור 8 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום</u> <u>31/12/10</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/11</u>	
39	36	מוסדות ועובדים בגין שכר
3	32	הפרשה לחופשה
5	5	הפרשה למחלה
<u>47</u>	<u>73</u>	

ביאור 9 – זכאים שונים

<u>ליום</u> <u>31/12/10</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/11</u>	
104	-	הכנסות מראש
367	158	מוסדות
383	906	פקיד שומה
<u>854</u>	<u>1,064</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 10 – הכנסות נדחות

10.1 במסגרת פעילות משק וביוב נגבים היטלי פיתוח מתושבי הרשות (להלן: ההיטלים), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת הביוב והמים. זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת בהתאם לתקופת השימוש המשוערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה. ההיטלים הנגבים ממועד תחילת פעילות התאגיד (1/3/10 ראה ביאור 1 לעיל) אמורים להיות מועברים לחברה, כאשר בפועל בתקופת החשבון שנסתיימה ב- 31/12/10 הדבר לא נעשה והסכומים שנגבו בגין ההיטלים נותרו בידי העירייה. הנהלת החברה פנתה הן לעירייה והן לממונה על תאגידי המים והביוב בקשר לכך כאשר האחרון מינה מטעמו גורם לבחינת הנושא, כאשר נכון למועד הדו"חות הכספיים טרם הועברו ההיטלים שנגבו ע"י העירייה בגין תקופת החשבון שנסתיימה ב- 31/12/10 מהעירייה לחברה, כאשר להערכת הנהלת החברה מדובר בסכום של מספר מיליוני ₪.

10.2

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	התרכב:
-	-	יתרת פתיחה
-	1,717	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
-	(27)	בניכוי הכנסה שהוכרה
-	1,690	

ביאור 11 – אגרות חוב (הלוואת בעלים)

11.1 כאמור בביאור 2 לעיל, הועמדה במועד הקמת החברה הלוואת בעלים כנגד העברת הנכסים (בשיעור של 30% מהם) ששימשו את העירייה בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 31,602,052 ₪ (להלן "הלוואת בעלים").

11.2 הלוואת הבעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%.

11.3 הלוואת הנה לפירעון ע"פ 15 שנים בתשלומים שנתיים שווים (בצירוף הצמדה וריבית) ב-1 לינואר מידי שנה, בכפוף לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב ברשויות המקומיות.

11.4 בכפוף לתנאים כפי שנקבעו בהסכם (ראה ביאור 1.ה. ו- 1.ו.1 לעיל) תוכל החברה לבצע פירעון מוקדם של הלוואת הבעלים, בשיעור מלא או חלקי.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 11 – אגרות חוב (הלוואת בעלים)

11.5 מועדי פרעון:

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
1,465	1,705	שנה ראשונה
1,537	1,791	שנה שניה
1,615	1,879	שנה שלישית
1,696	1,974	שנה רביעית
1,780	2,073	שנה חמישית
23,510	20,777	שנה שישית ואילך
<u>31,603</u>	<u>30,199</u>	

11.6 במהלך שנת החשבון בוצעו שני פירעונות (פירעונות מספר 1 ו- 2) של הלוואת הבעלים, חלקם כנגד קיזוז יתרות חוב של העירייה לחברה.

11.7 ע"פ סיכום שהושג במהלך שנת החשבון בין החברה לבין עיריית עכו, הפרשי ההצמדה בגין הלוואת הבעלים יזקפו להלוואת הבעלים ולא לחו"ז העירייה.

ביאור 12 – הון המניות ופרמיה על מניות

12.1 כאמור בביאור 1 לעיל הקצתה החברה לעירייה הון מניות כנגד העברת נכסים בסכום של 73,738,121 ₪.

12.2 ע"פ הסכם בין העירייה לבין החברה, החברה תקצה לעירייה 10,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.

12.3 העירייה מחזיקה ב-100% מהון המניות של החברה.

ההרכב:

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
<u>73,738</u>	<u>73,738</u>	הון רשום- מניות רגילות
		הון מונפק ונפרע-
<u>10</u>	<u>10</u>	מניות רגילות

12.4 העירייה שילמה פרמיה על המניות בסך 73,728,121 ₪.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011
(באלפי ₪)

ביאור 13 – רווח גולמי

13.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
		הרכב:
		13.1.1
		הכנסות
17,007	20,102	מאגרות מים
-	13	מהיטלי מים
<u>17,007</u>	<u>20,115</u>	סה"כ הכנסות
		13.1.2
		עלויות אספקה
467	626	משכורות ונלוות
78	174	אנרגיה
39	56	ארנונה
30	47	ביטוח
191	514	הוצאות אחרות (אחזקה ותפעול)
2,392	2,911	פחת
195	269	אחזקת רכב
87	144	דמי שכירות
<u>3,479</u>	<u>4,741</u>	
		13.1.3
		עלויות הפקה
7,203	6,126	רכישת מים ממקורות
<u>10,682</u>	<u>10,867</u>	סה"כ עלויות
<u><u>6,325</u></u>	<u><u>9,248</u></u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 13 – רווח גולמי-המשך

13.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
		הרכב:
		13.2.1 הכנסות
7,395	9,163	מאגרות ביוב
-	14	מהיטלי ביוב
39	-	השתתפות במט"ש
7,434	9,177	סה"כ הכנסות
		13.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
817	1,224	משכורות ונלוות
84	70	אנרגיה
90	106	ארנונה
70	109	ביטוח
2,742	2,696	פחת
107	477	הוצאות תפעול ואחזקה
3,910	4,682	
		13.2.3 עלויות טיהור שפכים
1,458	1,746	קבלני משנה
1,021	1,226	פחת
37	153	יעוץ הנדסי
2,516	3,125	
6,426	7,807	סה"כ עלויות
1,008	1,370	רווח גולמי משירותי ביוב

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 14 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
617	940	הוצאות גביה
2,455	-	הפרשה לחובות מסופקים
20	46	עמלות כרטיסי אשראי
124	203	עמלות בנק הדואר
29	12	הפקת חשבונות
408	500	משרדיות ואחרות
<u>3,653</u>	<u>1,701</u>	

ביאור 15 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
178	788	שכר עבודה ונלוות
26	17	שכר דירקטורים
13	37	צרכי משרד, הדפסות
5	130	דמי שכירות
20	23	ביטוחים
-	100	הפרשה לתביעות משפטיות
46	263	אחרות
159	-	מנהל הקמה
58	217	שירותי הנה"ח וחשבות
100	180	משפטיות
82	111	יעוץ מקצועי
-	28	פחת
<u>687</u>	<u>1,894</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 16 – הוצאות (הכנסות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
-	(141)	הכנסות
<hr/>		
		הוצאות
1,360	1,501	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
937	861	- מהרשות המקומית (אג"ח)
-	-	- הפרשי הצמדה-הלוואות בעלים (אג"ח)
44	91	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
		עמלות בנק
2,341	2,453	
<hr/>		
2,341	2,312	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 17 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/10	31/12/11		
467	626	13.1.2	אספקת מים
817	1,224	13.2.2	שירותי ביוב
178	788	15	הנהלה וכלליות
1,462	2,638		

ביאור 18 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
518	621	הכנסות ממענקי תאגוד
-	(10)	הפסד ממימוש רכוש קבוע
-	(39)	הוצאות אחרות
518	572	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 19 – מיסים על הכנסה ומע"מ ומיסים נדחים לזמן ארוך

א. זו שנת הפעילות השניה של התאגיד וטרם הוצאו לו שומות מרשויות המס.

ב. הרכב ההוצאה:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
384	906	מיסים שוטפים
(141)	208	תנועה במיסים נדחים
<u>243</u>	<u>1,114</u>	סה"כ

ג. הרכב יתרות מאזניות:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
(401)	(681)	עתודה למס זמן ארוך
542	614	מס נדחה זמן קצר
<u>141</u>	<u>(67)</u>	סה"כ

מי עכו בע"מ


ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 20 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

(א) בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו התאמות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
3,981	3,076	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,360	1,501	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
937	861	הוצאות הפרשי הצמדה על הלוואות מבעלי עניין
129	189	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
616	887	עמלות גביה
1,284	2,304	עובדים
100	154	ביטוח
125	150	מוקד עירוני
5	-	דמי שכירות
26	17	שכר דירקטורים
<u>8,563</u>	<u>9,139</u>	

(ב) בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה ביאורים 1, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ו- 17 לדוחות הכספיים.


דני ספנדי
מנכ"ל החברה


רוני לביב
יו"ר הדירקטוריון

כג' בניסן, תשע"ב
15 באפריל, 2012