

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

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 -c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)
LEIBLER DANI -c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)
ANABI NIR -c.p.a (Isr.)
BISHARA HUSSAM -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.נ.,

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזן המצורף של מי עכו בע"מ - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2010, את דו"ח רווח והפסד, את הדו"ח על השינויים בהון העצמי ואת הדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה (תקופה) שהסתיימה באותו תאריך. 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 בהטעייה 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 ליום 31 בדצמבר 2010, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה (תקופה) שהסתיימה באותו תאריך, 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 אך טרם הועברו לחברה.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

טו' בתמוז, תשע"א
17 ביולי, 2011

(11) 2010-D-257 דוח דצמבר 2010

מי עכו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

<u>31/12/10</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
		<u>רכוש שוטף</u>
5,837	3	מזומנים ושווי מזומנים
5,791	4	צרכנים
<u>560</u>	5	חייבים ויתרות חובה
<u>12,188</u>		
<u>86,285</u>	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
		<u>רכוש אחר</u>
<u>13,125</u>	6	זכויות מים
<u>111,598</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מי עכו בע"מ


מאזן

(באלפי ₪)

<u>31/12/10</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
		<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,465	1,11	חלויות שוטפות בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
1,874	7	ספקים ונותני שירותים
47	8	עובדים ומוסדות בגין שכר
3,008	9	זכאים שונים
<u>6,394</u>		
		<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
-	10	הכנסות נדחות
30,138	11	אג"ח (הלוואת בעלים)
401	2,6	עתודה למס זמן ארוך
<u>30,539</u>		
		<u>הון עצמי</u>
<u>74,665</u>	12	
<u>111,598</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


דני ספנדי
מנכ"ל החברה


יוני לביב
יו"ר הדירקטוריון

טו' בתמוז, תשע"א
17 ביולי, 2011

מי עכו בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10	ביאור	
24,441	13	הכנסות
17,108	13	עלות השירותים
7,333		רווח גולמי
	14	עלויות גבייה וחובות מסופקים
3,653		
	15	הוצאות הנהלה וכלליות
687		
4,340		רווח לפני הוצאות מימון
2,993		
2,341	16	הוצאות מימון, נטו
652		רווח לפני הכנסות אחרות, נטו
518	18	הכנסות אחרות, נטו
1,170		רווח לפני מסים
243	19	הוצאות מסים על הכנסה
927		יתרת רווח לסוף התקופה

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 (הפסד)</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
-	-	-	-	-	יתרה ליום 1/1/10
73,738	-	-	73,728	10	הנפקת הון מניות, נטו
927	927	-	-	-	רווח השנה
-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
<u>74,665</u>	<u>927</u>	<u>-</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31/12/10

מי עכו בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים (באלפי ₪)

לשנה
שנסתיימה ביום
31/12/10

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

927	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
5,135	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<hr/>	
6,062	מזומנים שנבעו מ- (ששימשו ל-) פעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

	השקעות בתשתיות קיימות:
(136)	- מים
(89)	- ביוב
-	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
-	תקבולים בגין היטלי מים
-	תקבולים בגין היטלי ביוב
<hr/>	
(225)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

-	מזומנים שנבעו מ- (ששימשו ל-) פעילות מימון
<hr/>	
5,837	עליה במזומנים ושווי מזומנים
-	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<hr/>	
5,837	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים (באלפי ₪)

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10	
	<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
6,155	פחת
2,455	הפרשה לחובות מסופקים
(141)	קיטון (גידול) במיסים נדחים, נטו
<hr/>	
8,469	

	<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
2,154	גידול (קיטון) ביתרות רשות מקומית (עירייה)
(8,245)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(18)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
1,874	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
-	מימוש הכנסות נדחות
47	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
854	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<hr/>	
(3,334)	

<hr/>	
5,135	
<hr/>	

נספח ב' לדו"ח תזרימי המזומנים

פעילות שלא במזומן

בתקופת החשבון הועבר לחברה רכוש קבוע (ראה ביאורים 1, 6, 11 ו- 12 להלן) ע"ס 105,340 אלש"ח כנגד הון מניות (ופרמיה) ע"ס 73,738 אלש"ח וכנגד הלוואות בעלים ע"ס 31,602 אלש"ח.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (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 התאגידיים"), לנהל את משק המים והביוב שבתחומי העיר עכו.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירה העירייה את כל הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הני"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הני"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 הכנסים 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.

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

- א.2 בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים
- החברה מנהלת את חשבונותיה באופן שוטף בשקלים נומינליים והדוחות הכספיים של החברה מוצגים באלפי ₪.
- ב.2 מזומנים ושווי מזומנים
- שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.
- המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוערך נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(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 ששימושם בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

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, 2010 (באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

1.2 שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה 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 ע"פ הערכת הנהלת החברה, לפיה החובות המסופקים יהיו בשיעור של 12% מסך החיובים (לא כולל חיובי העירייה).

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.

2.2 תקופת פעילות ומספרי השוואה

כאמור בביאור 1.1. לעיל, החברה החלה פעילותה במהלך חודש מרץ, 2010 ובהתאם לכך הנתונים הנכללים בדו"חות הכספיים מתייחסים לתקופה שמתחילת מועד הפעילות ועד ל- 31/12/10 ואינם כוללים מספרי השוואה.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

מיסים נדחים (י.2)

(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 יוקטנו שיעורי מס החברות עד לכדי שיעור של 18% בשנת 2016, כדלהלן:

<u>שנת המס</u>	<u>% המס</u>
2010	25
2011	24
2012	23
2013	22
2014	21
2015	20
2016- ואילך	18

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31/12/10</u>	<u>הרכב:</u>
228	מזומנים (יתרות עו"ש)
5,609	פקדונות-לא צמוד
<u>5,837</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום</u> <u>31/12/10</u>	
4,878	צרכנים-חובות פתוחים
354	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
2,818	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
196	המחאות לגבייה
8,246	
(2,455)	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
<u>5,791</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים: ההפרשה לחובות מסופקים נעשתה ע"פ הערכת הנהלת החברה, לפיה החובות המסופקים יהיו בשיעור של 12% מסך החיובים (לא כולל חיובי העירייה).

<u>ליום</u> <u>31/12/10</u>	<u>ההרכב:</u>
-	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
<u>2,455</u>	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

<u>ליום</u> <u>31/12/10</u>	
18	הוצאות מראש
542	מס נדחה לזמן קצר
<u>560</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010
(באלפי ₪)

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור ביוב	תשתיות מים	תשתיות מים	עלות
-	-	-	-	-	-	עלות ליום 1.1.10
171,605	-	16,128	77,883	77,594	77,594	העברה מהעירייה
225	-	-	89	136	136	רכישות השנה
171,830	-	16,128	77,972	77,730	77,730	יתרה 31/12/10
-	-	-	-	-	-	פחת נצבר
79,390	-	806	39,427	39,157	39,157	פחת נצבר ליום 1.1.10
6,155	-	1,021	2,742	2,392	2,392	העברה מהעירייה
85,545	-	1,827	42,169	41,549	41,549	פחת השנה
						יתרה ליום 31.12.10
						עלות מופחתות
86,285	-	14,301	35,803	36,181	36,181	ליים 31.12.10

הערות:

- (1) א' כאמור בביאור 1 לעיל, הועברו נכסי העירייה ששימשו אותה למשק המים והביוב לחברה יחד עם העברת פעילות המים והביוב לחברה.
- (2) ב' הקמת החברה, תחילת פעילותה והעברת הנכסים האמורה לעיל בוצעו במהלך תקופת החשבון.
- (3) הנכסים כוללים: צנרת (קוול) מים וביוב, תחנות שאיבה, מטי"ש (ע"פ שיעור האחזקה היחסי בו) ועוד.
- (4) בתאריך 05/07/2011 התפרסמה הנחייה מטעם הממונה על תאגידי המים והביוב (להלן: "הממונה") בשם: "הנחיית הממונה בדבר אופן רישום הנכסים המועברים מהרשות המקומית" (להלן: "ההנחיה").
- (5) ע"פ המצוין בהנחיה הרי ש: **"הנכסים יישמו לפי הערך שניתן להם בסקר הנכסים, דהינו ערך כינון מלא, פחת שנצבר ויתרה נטו...הפחת...על נכסים אלו יחושב כאילו היו בידי התאגיד מיום הקמתם...התאגיד, למעשה, נכנס ל"נעלי הרשות" בכל הנוגע לנכסים אלו..."**
- (6) לאור האמור לעיל בגין הרכוש שהועבר לתאגיד מהעירייה נרשמו בספרי החברה הוצאות פחת המחושבות כשיעור מתוך ערך הכינון המלא (ולא מתוך ערך המופחת) של הנכסים כפי שנכללים בסקר הנכסים.
- (7) ככל שנדרש, הרכוש הקבוע הופחת בהתאם להערכת הנהלת החברה בדבר משך השימוש המשווער בו.
- (8) חלק מפרטי הרכוש הקבוע מופחתים לצרכי מס בשיעורים גבוהים יותר (ובגין כך מחושבת עתודה למס לזמן ארוך).

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(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 31/12/10 אין שינוי בסכום זכויות המים.

ליום	
<u>31/12/10</u>	
-	יתרת פתיחה
13,125	תנועה בשנת 2010
<u>13,125</u>	יתרה ליום 31/12/10

ביאור 7 – ספקים ונותני שירותים

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

ביאור 8 – עובדים ומוסדות בגין שכר

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

ביאור 9 – זכאים שונים

ליום	
<u>31/12/10</u>	
104	הכנסות מראש
367	מוסדות
2,154	רשות מקומית (עיריית עכו)-חשבון שוטף
383	פקיד שומה
<u>3,008</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(באלפי ₪)

ביאור 10 – הכנסות נדחות

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 אין הדבר 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 מהעירייה לחברה, כאשר להערכת הנהלת החברה מדובר בסכום של מספר מיליוני ₪.

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.

11.5) ההרכב:

ליום	
31/12/10	
-	אג"ח-יתרת פתיחה
31,603	הנפקת אג"ח
(1,465)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
30,138	

8.6) לאחר תאריך הדו"חות הכספיים בוצע תשלום בעבור פירעון ראשון בגין הלוואת בעלים, חלקו כנגד קיזוז יתרות חוב של העירייה לתאגיד.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(באלפי ₪)

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
<u>31/12/10</u>
<u>73,738</u>
<u>10</u>

הון רשום-
מניות רגילות

הון מונפק ונפרע-

מניות רגילות

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

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

ביאור 13 – רווח (הפסד) גולמי

13.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10		הרכב:
23,618	הכנסות	13.1.1
-	מאגרות מים	
	מהיטלי מים	
<u>23,618</u>	סה"כ הכנסות	
467	עלויות אספקה	13.1.2
78	משכורות ונלוות	
39	אנרגיה	
30	ארנונה	
180	ביטוח	
2,392	הוצאות אחרות (אחזקה ותפעול)	
195	פחת	
11	אחזקת רכב	
87	יעוץ הנדסי	
	דמי שכירות	
<u>3,479</u>		
<u>7,203</u>	עלויות הפקה	13.1.3
	רכישת מים ממקורות	
<u>10,682</u>	סה"כ עלויות	
<u>12,936</u>	רווח גולמי מאספקת מים	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

ביאור 13 – רווח (הפסד) גולמי-המשך

13.2 רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10		הרכב:
		13.2.1 הכנסות
784	מאגרות ביוב	
-	מהיטלי ביוב	
39	השתתפות במט"ש	
823	סה"כ הכנסות	
		13.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
817	משכורות ונלוות	
84	אנרגיה	
90	ארנונה	
70	ביטוח	
2,742	פחת	
107	הוצאות תפעול ואחזקה	
3,910		
		13.2.3 עלויות טיהור שפכים
1,458	קבלני משנה	
1,021	פחת	
37	יעוץ הנדסי	
2,516		
6,426	סה"כ עלויות	
(5,603)	הפסד גולמי משירותי ביוב	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

ביאור 14 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנסתיימה ביום 31/12/10	
617	הוצאות גביה
2,455	הפרשה לחובות מסופקים
20	עמלות כרטיסי אשראי
124	עמלות בנק הדואר
29	הפקת חשבוניות
408	משרדיות ואחרות
<u>3,653</u>	

ביאור 15 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום 31/12/10	
178	שכר עבודה ונלוות
26	שכר דירקטורים
13	צרכי משרד, הדפסות
5	דמי שכירות
20	ביטוחים
46	אתרות
159	מנהל הקמה
58	הנהלת חשבוניות
182	יעוץ מקצועי
<u>687</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

ביאור 16 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10	הכנסות
-	הוצאות
	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
1,360	- מהרשות המקומית (אג"ח)
937	- הפרשי הצמדה-הלוואת בעלים (אג"ח)
-	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
44	עמלות בנק
2,341	
(2,341)	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 17 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10	באור	
467	13.1.2	אספקת מים
817	13.2.2	שירותי ביוב
178	15	הנהלה וכלליות
1,462		

ביאור 18 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10	הכנסות ממענקי תאגוד
518	
518	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

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

א. זו שנת הפעילות הראשונה של התאגיד ולפיכך טרם הוצאו לו שומות מרשויות המס.

ב. הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/10			
384			מיסים שוטפים

			מיסים נדחים, נטו:
	(401)	-	עתודה למס זמן ארוך
	542	-	מס נדחה זמן קצר
(141)	-----		
243			סה"כ

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	
3,981	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,360	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
937	הוצאות הפרשי הצמדה על הלוואות מבעלי עניין
129	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
616	עמלות גביה
1,284	עובדים
100	ביטוח
125	מוקד עירוני
5	דמי שכירות
26	שכר דירקטורים
8,563	

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

טו' בתמוז, תשע"א
17 ביולי, 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

אישור רואה חשבון לחשבון התאמה לצרכי מס

בדקנו את ההתאמה של מי עכו בע"מ- ח.פ/514396159 לשנת המס 2010 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את הרווח של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר 2010, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסויימות", החישובים 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

טו' בתמוז, תשע"א
17 ביולי, 2011

מי עכו בע"מ

דו"ח התאמה לצרכי מסים לשנת 2010 (בשקלים חדשים)

1,170,712		רווח לפי דו"ח רווח והפסד
		<u>נוסף: סכומים שאינם מוכרים</u>
	2,455,000	גידול בעתודה לחובות מסופקים
	<u>8,312</u>	גידול בעתודה לחופשה ומחלה
<u>2,463,312</u>		
3,634,024		
		<u>הפחת: הפרשי עיתוי</u>
	6,155,095	פחת חשבונאי
	<u>(8,254,733)</u>	בניכוי: פחת לצורכי מס
<u>(2,099,637)</u>		
<u>1,534,387</u>		רווח השנה לפני יישום חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) – תשמ"ה - 1995


דני ספנדי
מנכ"ל החברה


רוני לביב
יו"ר הדירקטוריון

טו' בתמוז, תשע"א
17 ביולי, 2011