

**מי עכו בע"מ**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2018**

מי עכו בע"מ  
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018  
תוכן העניינים

1	תוכן העניינים
2	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים
3 ~ 4	מאזנים
5	דו"ח רווח והפסד
6	דו"ח על השינויים בהון העצמי
7 ~ 8	דו"ח על תזרימי המזומנים
9 ~ 24	ביאורים לדו"ח הכספיים

## דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי עכו בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי עכו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית 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 מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו ע"י הרשות הממשלתית למים וביוב.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 26 לדוחות הכספיים בדבר אי הוודאות באשר להשלכות האפשריות מישום החקיקה להפחתת מספר תאגידי מים וביוב.

  
אמי מארטי, רואי חשבון

קרית ביאליק: 1 אפריל 2019

**מי עכו בע"מ**  
**מאזנים**  
**(באלפי ש"ח)**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
18,134	18,188	3	מזומנים ושווי מזומנים
5,951	6,617	4	צרכנים
408	1,444	5	חייבים שונים
<u>24,493</u>	<u>26,249</u>		סה"כ רכוש שוטף
			<u>רכוש קבוע</u>
87,691	85,073	6	
			<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
3,710	7,266	7	
			<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
49	49		הוצאות נדחות ורכוש אחר
13,125	13,125	8	זכויות מים
<u>13,174</u>	<u>13,174</u>		סה"כ רכוש אחר והוצאות נדחות
<u>129,068</u>	<u>131,762</u>		<u>סך אקטיב</u>


הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"ממאזנים(באלפי ₪)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
58	106	23	רשות מקומית - חשבון שוטף
1,018	1,020	12	אשראים מבנקים וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן
4,783	6,762	9	ספקים ונותני שרותים
276	345	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
44	31		זכאים שונים
<u>6,179</u>	<u>8,264</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
29,028	30,769	13	הכנסות נדחות
7,000	6,000	14	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
40	51	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>36,068</u>	<u>36,820</u>		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
			<u>הון עצמי</u>
86,821	86,678	15	הון עצמי
<u>129,068</u>	<u>131,762</u>		<u>סך פאסיב</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

  
דני ספקדי - מנכ"ל

  
אורית אסייג - יו"ר  
הדירקטוריון

  
תאריך

**מז עכו בע"מ**  
**דו"חות רווח והפסד**  
**(באלפי ₪)**

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>			
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>ביאור</u>	
29,141	29,118	17	הכנסות משירותי מים וכיוב
22,557	23,208	17	עלות השירותים
<u>6,584</u>	<u>5,910</u>		רווח גולמי
2,906	2,705	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,577	2,641	19	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>1,101</u>	<u>564</u>		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
8	24	20	הכנסות מימון, נטו
<u>1,109</u>	<u>588</u>		רווח לאחר מימון
752	453	21	הכנסות אחרות, נטו
<u><u>1,861</u></u>	<u><u>1,041</u></u>		רווח לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**מזי עכו בע"מ**  
**דו"חות על השינויים בהון העצמי**  
**(באלפי ₪)**

סה"כ	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות (ביאור 15)	
86,831	13,093	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
1,861	1,861	-	-	רווח השנה
(1,871)	(1,871)	-	-	דיבידנד שחולק
<b>86,821</b>	<b>13,083</b>	<b>73,728</b>	<b>10</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
1,041	1,041	-	-	רווח השנה
(1,184)	(1,184)	-	-	דיבידנד שחולק
<b>86,678</b>	<b>12,940</b>	<b>73,728</b>	<b>10</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

**מ"ע כ"ב**  
**דו"חות על תזרימי המזומנים**  
**(באלפי ₪)**

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2017      2018

2017	2018	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
1,861	1,041	רווח נקי
6,986	6,624	התאמות הדרושות כדי להציג את
8,847	7,665	המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים שנכעו מפעילות שוטפת
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות השקעה</b>
		השקעות בסיתוח תשתיות -
(2,248)	(303)	מים
(2,597)	(3,403)	כיוב
		השקעות בתשתיות קיימות -
(626)	(1,970)	מים
(309)	(2,786)	כיוב
		השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
(68)	(137)	מענקי השקעה
-	-	תקבולים בגין וזילי מים
4,488	3,159	תמורה מממוש רכוש קבוע
-	8	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
(1,360)	(5,432)	
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות מימון</b>
(1,871)	(1,184)	תשלום דיבידנד
(1,000)	(1,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
-	5	אשראי לזמן קצר מבנק
(2,871)	(2,179)	מזומנים ששימשו בפעילות מימון
		גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
4,616	54	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
13,518	18,134	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
18,134	18,188	

\*

מ"ע כ"בג"מ א' לדו"ח על תזרימי המזומנים(ב"פ נח)

לשנה שנתיימה ביום

31 בדצמבר2017      2018התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילותשוטפתהוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

7,399	7,650	פחת והפחתות
(2)	(3)	קיטון בשערוך הלוואות
27	88	הפרשה לחובות מסופקים
-	3	הפסד הון
(10)	11	גידול (קיטון) בהתחייבויות כשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>7,414</u>	<u>7,749</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(61)	48	שינוי ביתרות רשות מקומית
279	(754)	(גידול) קיטון ביתרת חוב צרכנים
(38)	(1,036)	גידול ביתרת חייבים שונים
613	1,979	גידול ביתרת ספקים ונותני שירותים
(1,278)	(1,418)	מימוש הכנסות נדחות
16	69	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
41	(13)	(קיטון) גידול ביתרת זכאים שונים
<u>(428)</u>	<u>(1,125)</u>	
<u>6,986</u>	<u>6,624</u>	

\*

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי שח)**

**ביאור 1. כללי**

- א. החברה הוקמה בתאריך י' בשבט תש"ע, 25 בינואר 2010. מספרה הרשום של החברה ברשם החברות 514396159.
- ב. לחברה ניתן רשיון הפעלה מתאריך 1/3/2010 והחלה פעילותה בסמוך לקבלת הרשיון.
- ג. החברה הינה חברה בת של עירית עכו (להלן - העיריה) המחזיקה בכל מניותיה, החברה הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וכיוב, התשס"א 2001, כדי לנהל את משק המים והכיוב שבתחומי העיר עכו.
- ד. עם הקמת החברה העבירה העיריה את כל הנכסים ששימשו אותה בהפעלת משק המים והכיוב בעיר, לחברה תמורת כל מניות החברה. הנכסים הוערכו ביום העברתם בסך של 105,340 אלפי ש"ח מסך זה נרשם הון מניות נפרע בסך 73,738 אלפי ש"ח (70% משווי הנכסים) והיתרה בסך 31,602 אלפי ש"ח ניתנה לחברה כהלוואה אשר נפרעה ע"י החברה במלואה.

**ביאור 2. כללי דיווח ומדיניות חשבונאית**

- א.2. **בסיס התצגה של הדו"חות הכספיים:**  
 הדוחות מוצגים על בסיס נומינלי ללא שיערוך נכסים ו/או התחייבויות, למעט נכסים נושאי ריבית והתחייבויות צמודות.
- ב.2. **מזומנים ושנוי מזומנים:**  
 המזומנים כוללים יתרות מזומן בכנקים ופקדונות בנקאיים נושאי ריבית שתקופת פרעונם אינה עולה על שלשה חדשים ואינם מוגבלים בשיעבוד ספציפי.

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

**ג.2 רכוש קבוע:**

א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.

ב. 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 הוצרותן.

מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

שווי הנכסים שהועברו מהערייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

ד. מענקים-מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).

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.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<b>מוני מים:</b>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<b>צינורות:</b>
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי נח)**

**ד.ד. רכיש אחר:**

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערכ העברתן לחברה מעיריית עכו. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

**ה.ה. מדיניות הכרה בהכנסה:**

הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר. תעריפי אספקת המים ואגרות הביוב הינם כפי שנקבע מידי פעם בכללי תאגידי מים וביוב בסמכוות הרשות הממשלתית למים ולביוב. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת כנכסים (25 שנים). הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים על פני חמש שנים. החברה זוקפת ריבית על חובות כפיגור בהתאם לחזור מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), תשע"א - 2011, בשיעור של 4% לשנה.

**ה.ו. מדיניות הכרה בהוצאות:**

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

**ה.ז. הפרשה לחובות מסופקים:**

החברה ביצעה הפרשה כללית לחובות מסופקים. בהתאם להנחיות החשבונאיות של הממונה על תאגידי מים וביוב כרשות המים נקבעה סכום ההפרשה כאחוז מהיקף החיובים בגין תשלומים שוטפים של מים וביוב בתקופה של שלוש השנים שהסתיימו במועד הדוחות הכספיים כתוספת חובות של צרכנים שגילם מעל שלוש שנים כולל הריבית שנצברה בגינם.

**ה.ח. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים:**

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 שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים וככל תקופה עתידית מושפעת.

אומדן ההפרשה ל"היזון חוזר" כפי שהוא מוצג בסעיף הוצאות לשלם, בביאור 9 להלן, נעשה לפי נתונים כמותיים שנמסרו ע"י מחלקת האסדרה של הרשות הממשלתית למים וביוב בהתאם לכללים חשבונאיים שפורסמו על ידה.

**ה.ט. מטבע פעילות ומטבע הצגה:**

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

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ש"ח)**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>מזומנים ושווי מזומנים</u>	<u>ביאור 3</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>		<u>הרכב:</u>
5,134	6,187		
13,000	12,001		מזומנים (יתרות עו"ש בבנקים)
<u>18,134</u>	<u>18,188</u>		פקדונות לא צמודים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>צרכנים</u>	<u>ביאור 4</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>		<u>הרכב:</u>
13,964	14,086		צרכנים (כולל רשות מקומית - בגין צריכת מים)
645	766		כרטיסי אשראי
4,178	4,521		הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
-	175		המחאות לגבייה
7	-		לקוחות שונים
<u>(12,843)</u>	<u>(12,931)</u>		בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>5,951</u>	<u>6,617</u>		

סעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ.

(1) הפרשה לחובות מסופקים-

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
12,816	12,843	יתרת פתיחה
-	(602)	בניכוי : חובות שנמחקו (אבודים)*
1,018	895	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(991)	(205)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>12,843</u>	<u>12,931</u>	יתרת סגירה

\* חובות אבודים נמחקו לאחר הליך בדיקה כמחויב בהנחיות רשות המים ולאחר אישור הדירקטוריון.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>חייבים שונים</u>	<u>ביאור 5</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>		<u>הרכב:</u>
-	678		משרד השיכון
13	13		עובדים
12	494		מוסדות
236	227		מקדמות לספקים והוצאות מראש
147	32		הכנסות אחרות לקבל
<u>408</u>	<u>1,444</u>		

מ"ע בע"מ  
**ביאורים לדו"ח הכספים**  
**(באלפי ₪)**

**באר 6א - רפיש קבוצה**

פתי"כ	מחשבים והוציא משרדי	כלי רכב	מכשירים ולשיורים במחשב	מדד מים וקו"מ	מכשיר שוהר שפכים	מערבב ושוחה, צנרת, ציד, עבודות פחותה, והשוחה בית	מערבב ושוחה, צנרת, ציד, עבודות פחותה, והשוחה מים	עלות
193,844	440	344	743	7,668	16,128	84,053	84,468	עלות ליום 1.1.2017
7,668	52		17	616	-	3,722	3,261	רכישות השנה
201,512	492		760	8,284	16,128	87,775	87,729	יחרה ליום 31.12.2017
201,512	492		760	8,284	16,128	87,775	87,729	עלות ליום 1.1.2018
5,045	2	(17)		886	-	3,154	1,003	רכישות השנה
(17)								גריעות השנה
206,540	494	327	760	9,170	16,128	90,929	88,732	יחרה ליום 31.12.2018
								<b>פתי צביר</b>
106,421	208	28	376	3,320	9,183	48,787	44,519	פתי צביר עלות ליום 1.1.2017
7,400	56	52	75	1,572	1,225	1,913	2,507	פתי השנה
113,821	264	80	451	4,892	10,408	50,700	47,026	יחרה ליום 31.12.2017
113,821	264	80	451	4,892	10,408	50,700	47,026	פתי צביר ליום 1.1.2018
7,650	54	50	76	1,636	1,226	2,033	2,575	פתי השנה
(4)		(4)						(פתי נכסים שגורלו)
121,467	318	126	527	6,528	11,634	52,733	49,601	יחרה ליום 31.12.2018
87,691	228		309	3,392	5,720	37,075	40,703	עלות מופחתה
85,073	176		233	2,642	4,494	38,196	39,131	יחרה ליום 31.12.2017
								יחרה ליום 31.12.2018

**כל עטו בע"מ**  
**פארוים לז' יזות הספיקים**  
**(באלפי ש"ח)**

יזרה פזפזות			פזת שזזז			עזות			פזר 6 ב' - רכז קזז - פזזז
ל'	ל'	יזרה לזז	זרזז	זזזז	פזת זזז לזז	יזרה לזז	זרזז	זזזז	
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018			31.12.2017	31.12.2018		31.12.17	
		3,071			3,071	3,071		3,071	קזזזז
94	85	303		9	294	388		388	זזזזזז זזז
701	675	5,395		26	5,369	6,070		6,070	זזזזזז זזזז
39,536	37,978	39,268		2,426	36,842	77,246		76,378	זזזזזז זזזזזז
74	40	299		34	265	339		339	זזזזזז זזזזזז
265	203	124	4	49	79	327	17	344	זזזזזז זזזזזז
174	284	757		25	732	1,041		906	זזזזזז זזזזזז
123	67	510		56	454	577		577	זזזזזז זזזזזז
40,967	39,332	46,656	4	2,625	44,035	85,988		85,002	פז"כ הזזזזז זזז
8,371	7,570	16,094		972	15,122	23,664		23,493	זזזזזז זזז
28,434	30,403	35,718		1,014	34,704	66,121		63,138	זזזזזז זזזז
94	66	783		28	755	849		849	זזזזזז זזזזזז
176	157	138		19	119	295		295	זזזזזז זזזזזז
37,075	38,196	52,733		2,033	50,700	90,929		87,775	פז"כ הזזזזז זזז
5,720	4,494	11,634		1,226	10,408	16,128		16,128	זזזזזז זזזזזז
3,392	2,642	6,528		1,636	4,892	9,170		8,284	זזזזזז זזזזזז
228	176	318		54	264	494		492	זזזזזז זזזזזז
309	233	527		76	451	760		760	זזזזזז זזזזזז
87,691	85,073	121,467	4	7,650	113,821	206,540		201,512	פז"כ

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 6 רכיש קבוע - המשך -**

**רכיש קבוע שהועבר מרשויות**

	עלות באלפי ₪	פחת נצבר באלפי ₪	סה"כ
נכסי מים	86,236	52,335	33,901
נכסי ביוב	93,427	64,499	28,928
	179,663	116,834	62,829

**בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העריה/יות כדלקמן:**

שם העריה מעבירת הנכסים	שוי מניות שהוקצו	שיעור המניות מסך התמורה	הלוואת הבעלים מסך התמורה	שיעור הלוואת הבעלים מסך התמורה	מועד חתימת ההסכם
עירית עכו	73,738	70%	31,602	30%	1.3.2010

**ביאור 7 רכיש בהקמה - פירוט**

**עלות**

עלות ליום 1.1.2018	תוספות	רכיש שהופעל השנה	מעצקים	יתרה ליום 31.12.2018
<b>תשתיות מים</b>				
739	993	773		959
122				122
861	993	773		1,081
<b>תשתיות ביוב</b>				
1,145	4,998	1,379	716	4,048
81	1,433		1,000	514
1,623				1,623
2,849	6,431	1,379	1,716	6,185
3,710	7,424	2,152	1,716	7,266

**מזי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 8 זכויות מים**

פירוט זכויות מים ועלותן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>
13,125	13,125
<b>13,125</b>	<b>13,125</b>

**הרכב:**

זכויות מים בהקמת התאגיד

**ביאור 9 ספקים ונותני שירותים**  
**הרכב:**

368	526
684	825
1,561	1,038
2,086	4,336
84	37
<b>4,783</b>	<b>6,762</b>

מקורות חברת מים בע"מ  
 מט"ש  
 ספקים ונותני שירותים  
 הוצאות לשלם (1)  
 המחאות לפרעון

**(1) הוצאות לשלם**

756	1,183
827	1,590
503	1,563
<b>2,086</b>	<b>4,336</b>

הפרשה היוון חוזר  
 הוצאות גביה  
 אחרות

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 10 עובדים ומוסדות בגין שכר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
154	194	מוסדות ועובדים בגין שכר
92	123	הפרשה לחופשה
30	28	הפרשה להבראה
<u>276</u>	<u>345</u>	

**ביאור 11 זכאים שונים**  
**הרכב:**

44	31	מקדמות מלקוחות
<u>44</u>	<u>31</u>	

**ביאור 12 אשראי מבנקים**

1,018	1,015	חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך
-	5	משיכת יתר מבנק הדואר
<u>1,018</u>	<u>1,020</u>	

**ביאור 13 הכנסות נדחות**  
**הרכב:**

29,462	33,950	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(3,644)	(4,922)	(בניכוי - הכנסה מצטברת שהוכרה)
25,818	29,028	
4,488	3,159	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,278)	(1,418)	(בניכוי- הכנסות שהוכרו השנה)
<u>29,028</u>	<u>30,769</u>	

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 14 הלוואות**

הלוואה מבנק דקסיה התקבלה לתקופה של 10 שנים בהחזרי קרן שווים לאורך התקופה ונושאת ריבית קבועה כשיעור של 2.65%

**א. הרכב:**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שעורי</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>ריבית</u>	
8,018	7,015	2.6%	הלוואות לא צמודות
8,018	7,015		סה"כ
(1,018)	(1,015)		(בניכוי הליות שוטפות)
<u>7,000</u>	<u>6,000</u>		

**מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות**

1,018	1,015	שנה ראשונה
1,000	1,000	שנה שניה
1,000	1,000	שנה שלישית
1,000	1,000	שנה רביעית
1,000	1,000	שנה חמישית
3,000	2,000	שנה שישית ואילך
<u>8,018</u>	<u>7,015</u>	

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 15 הון מניות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
400	400	הון רשום -
<u>400</u>	<u>400</u>	מניות רגילות 1 ₪ ע.ג.
10	10	הון מוגפק ונפרע -
73,728	73,728	מניות רגילות 1 ₪ ע.ג.
<u>73,738</u>	<u>73,738</u>	פרמיה על מניות

**ביאור 16 התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>א. הרכב:</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
40	51	הפרשה לפיצויים
<u>40</u>	<u>51</u>	

**ב. זכויות עובדים בגין פרישה:**

עובדי החברה חתמו בהסכמה על החלת סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הודעה על כך נמסרה לחברות הביטוח והפנסיה אליהן מפרישה החברה הפרשה בשיעור 8.33% לפיצויים לקופות ע"ש כל עובד בנפרד. ההפרשה לפיצויים המוצגת בדוחות הכספיים משקפת את ההתחייבות לפיצויים שמיום תחילת העבודה ועד יום החתימה על סעיף 14 והנובעת מעליות שכר מיום תחילת העבודה ועד תום שנת הדו"ח.

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי שח)**

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>רווח גולמי</u>	<u>ביאור 17</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>	<u>17.1</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>		<u>הרכב:</u>
		הכנסות -	17.1.1
15,851	15,806	מאגרות מים	
685	617	מהיטלי מים	
<u>16,536</u>	<u>16,423</u>		
		עלויות אספקה -	17.1.2
* 913	966	משכורות ונלוות	
31	35	אנרגיה	
* 464	307	קבלני משנה רשת	
161	123	קבלני משנה מתקנים	
100	123	ארנונה	
85	78	ביטוח	
80	51	דמי שכירות ותחזוקה	
4,143	4,262	פחת	
90	18	יעוץ מקצועי	
100	100	מוקד ערוני	
143	152	אחזקת רכב	
<u>6,310</u>	<u>6,215</u>		
		עלויות הפקה ורכישה -	17.1.3
6,227	6,798	רכישת מים ממקורות	
60	427	הוצאות בגין הפרשה להיוון חוזר	
<u>6,287</u>	<u>7,225</u>		
<u>3,939</u>	<u>2,983</u>	רווח גולמי מאספקת מים	

\* מוין מחדש

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>17.2</u> <u>רווח גולמי משירותי ביוֹב</u>
				<u>הרכב:</u>
				17.2.1
				תכנסות -
				מאגרות ביוֹב
				הכנסות משפכי תעשיה
				הכנסות מהיטלי ביוֹב
		11,477	11,717	
		535	177	
		593	801	
		<u>12,605</u>	<u>12,695</u>	
				17.2.2
				עלויות איסוף והולכת שפכים -
				משכורות ונלוות
				אנרגיה
				קבלני משנה רשת
				קבלני משנה מתקנים
				ארנונה
				ביטוח
				אחזקת רכב
				פחת
				מוקד תקלות
				ייעוץ מקצועי
		830	821	
*		319	316	
		1,650	1,667	
*		548	381	
		201	193	
		86	78	
		34	45	
		1,900	2,033	
		100	100	
		125	129	
		<u>5,793</u>	<u>5,763</u>	
				17.2.3
				עלויות טיהור שפכים
				קבלני משנה
				יעוץ מקצועי למט"ש
				פחת
		2,890	2,735	
		51	44	
		1,226	1,226	
		<u>4,167</u>	<u>4,005</u>	
		<u>2,645</u>	<u>2,927</u>	רווח גולמי משירותי ביוֹב

\* מיון מחדש

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור 18</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
1,174	1,116	הוצאות גביה היטלים
61	63	עמלות כרטיסי אשראי
172	162	עמלות בנק הדואר
1,018	895	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
204	246	הוצאות שכר
277	223	מיכון ומיחשוב - גביה
<u>2,906</u>	<u>2,705</u>	

<u>ביאור 19</u>		<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>	
<u>הרכב:</u>			
*	1,185	1,231	משכורות ונלוות
	297	185	הוצאות משרדיות
	99	89	דמי שכירות
	77	71	ביטוח
	64	84	מסים עירוניים
	130	130	פחת
	538	665	יעוץ מקצועי
	114	112	אחזקת כלי רכב
	23	32	פרסום ויחסי ציבור
	50	42	אחרות
	<u>2,577</u>	<u>2,641</u>	

\* מוין מחדש

<u>ביאור 20</u>		<u>הכנסות (הוצאות) מימון נטו</u>	
<u>הרכב:</u>			
		<u>הכנסות -</u>	
	266	245	הכנסות מימון מלקוחות
	4	8	הכנסות מימון מפקדונות
	<u>270</u>	<u>253</u>	
		<u>הוצאות -</u>	
	224	198	ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
	38	31	מהבנקים
	<u>262</u>	<u>229</u>	עמלות בנק
	<u>8</u>	<u>24</u>	

**מי עכו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**(באלפי ₪)**

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור 21</u>	<u>הכנסות (הוצאות) אחרות</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
-	(3)		(הפסד) רווח הון
(329)	157		הוצאות בגין שנים קודמות
991	205		עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
90	94		הכנסות שונות
<u>752</u>	<u>453</u>		

**ביאור 22 מיסים על הכנסה**

בתיקון לפקודת מס הכנסה ניתן, החל משנת 2011 למשך 5 שנים, פטור ממס על דיבידנדים בידי רשויות מקומיות שמקורם בתאגידי מים וביוב המוחזקים במלואם על ידי רשויות מקומיות. בתיקון לחוק תאגידי מים וביוב ניתן, החל משנת 2011 למשך 5 שנים, פטור ממס חברות לתאגידי מים וביוב המוחזקים במלואם על ידי רשויות מקומיות. ביום 1 אוגוסט 2016 הודיע סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר כי הוסכם בין מרכז השילטון המקומי לרשות המיסים כי הוראת השעה לפטור תאגידי המים ממס חברות וממס על דיבידנדים מחולקים, תוארך בשלש שנים נוספות, דהיינו עד תום שנת המס. עד ליום עריכת הדוחות המבוקרים לא התקבלה החלטה כאם הפטור יוארך לתקופה נוספת.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור 23</u>	<u>פירוט הוצאות שכר</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>באיר</u>	
913	966	17.1.2	אספקת מים
830	821	17.2.2	שירותי ביוב
1,185	1,231	19	הנהלה וכלליות
205	246	18	שכר גביה
<u>3,133</u>	<u>3,264</u>		

**מי עכו בע"מ****ביאורים לדו"חות הכספיים****(באלפי ₪)****ביאור 24 יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
(2,997)	(2,191)	(הכנסות מאגרות מים)
(447)	(1,652)	(הכנסות מאגרות ביוב)
(3)	-	(הכנסות משירותי ביוב)
(77)	(145)	(הכנסות בגין דמי הקמה)
326	386	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
408	339	עובדים
200	200	מוקד עירוני
20		הוצאות אחרות
6	19	שכר דירקטורים
-	128	חיובים שונים בגין שנים קודמות
<b><u>(2,564)</u></b>	<b><u>(2,916)</u></b>	

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:  
זכאים

38	106
----	-----

**ביאור 25 התחייבויות תלויות**

כנגד החברה קיימות תביעות תלויות בסך של כ-825 אלפי ₪. על פי הערכת יועציה המשפטיים חשופה החברה לסיכוני החביעה בסך של כ-228 אלפי ₪, בהתאם לכך רשמה החברה הפרשה לתביעות תלויות בסכום החשיפה.

**ביאור 26 ארועים מיוחדים - השלכות תקיפה**

ביום 27.12.2018 אושר בכנסת חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 12), התשע"ט - 2019 (להלן - החוק).

רוב הוראותיו של חוק זה מתייחסות לצמצום מספר תאגידי המים והביוב באופן שיותיר לא יותר מ-30 תאגידיים בדרך של מיזוג תאגידיים קיימים. תאגיד רשאי להגיש בקשה לפטור מחובת התמוזגות לתאגיד אזורי בהתקיים התנאים שלהלן:

א. התאגיד ביצע את מלוא תכנית הפיתוח שאישר לו הממונה על רשות המים.

ב. התאגיד עומד בכללים שקבעה מועצת רשות המים לפי סעיף 21א' לחוק לעניין אכטחת איתנותו הפיננסית.

ג. התאגיד מקיים את ההוראות ואמות המידה שקבעה מועצת רשות המים לפי סעיף 99 לחוק.

ד. הפטור ינתן לתקופה של שלוש שנים עם אפשרות הארכה לשלש שנים נוספות.

ה. הבקשה לפטור תוגש עד 31 ביולי 2019.

נכון ליום חתימת הדוחות הכספיים, עומדת החברה בתנאים המאפשרים לה להגיש בקשת פטור כאמור לעיל. לא ניתן להעריך אם תתקבל בקשת החברה, אם אכן תוגש, לפיכך, בשלב הנוכחי, אין באפשרות הנהלת החברה, בשל חוסר הוודאות, להעריך את מידת השפעת האמור לעיל על אופן המשך פעילות החברה.

**ביאור 27 שעבודים ומשכונות**

החברה רשמה שיעבוד צף, ראשון בדרגה, על כל נכסיה הפיננסיים לרבות נכסים פיננסיים עתידיים לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ להבטחת הלואה בסך 10 מיליון ₪ (יתרה ליום הדו"ח - 7 מיליון ₪).