

Arnon Kerem C.P.A.

Sharon Ohana C.P.A.

Ofer Kerem C.P.A.

Merav Kerem C.P.A.

Ami Maarati Tax Advisor

Kerem כרם
C.P.A. (ISR.) רואי חשבון

ארנון כרם ר"ח

שרון אוחנה ר"ח

עופר כרם ר"ח

מירב כרם ר"ח

עמי מערתי יועץ מס

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2020

מי עכו בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020
תוכן העניינים

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

Arnon Kerem C.P.A.

Sharon Ohana C.P.A.

Ofer Kerem C.P.A.

Merav Kerem C.P.A.

Ami Maarati Tax Advisor

ארנון כרם רו"ח

שרון אוחנה רו"ח

עופר כרם רו"ח

מירב כרם רו"ח

עמי מערתי יועץ מס

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 2020 ו-2019 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 וההנהלת 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 2020 ו-2019, 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 בכיור 26 לדוחות הכספיים בדבר אי הוודאות באשר להשלכות האפשריות מישום החקיקה להפחתת מספר תאגידי מים וביוב.


כרם, רואי חשבון

קרית ביאליק : 22 מרץ 2021

מי עכו בע"מ
מאזנים
(באלפי ₪)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
<u>2019</u>	<u>2020</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
21,796	17,190	3	מזומנים ושווי מזומנים
8,478	9,117	4	צרכנים
1,858	1,001	5	חייבים שונים
<u>32,132</u>	<u>27,308</u>		סה"כ רכוש שוטף
87,283	95,698	6	<u>רכוש קבוע</u>
-	148	6	<u>תשלומים ע"ח רכוש קבוע</u>
<u>87,283</u>	<u>95,846</u>		
<u>18,130</u>	<u>30,636</u>	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
49	-		<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
13,125	11,812	8	הוצאות נדחות ורכוש אחר זכויות מים
<u>13,174</u>	<u>11,812</u>		סה"כ רכוש אחר והוצאות נדחות
<u>150,719</u>	<u>165,602</u>		<u>סך אקטיב</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכר בע"ממאזנים(באלפי שח)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
<u>2019</u>	<u>2020</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
98	98	23	רשות מקומית - חשבון שוטף
1,021	1,013	12	אשראים מבנקים וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
7,195	8,583	9	ספקים ונותני שרותים
409	451	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
456	149	11	זכאים שונים
<u>9,179</u>	<u>10,294</u>		<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
44,007	61,692	13	הכנסות נדחות
5,000	4,000	14	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
57	60	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>49,064</u>	<u>65,752</u>		<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
<u>92,476</u>	<u>89,556</u>	15	<u>הון עצמי</u>
<u>150,719</u>	<u>165,602</u>		<u>הון עצמי</u>
			<u>סך פאסיב</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דני ספנדי - מנכ"ל

י"ר הדירקטוריון

תאריך: 22 במרץ 2021

מי עכר בע"מ
דו"חות רווח והפסד
(באלפי ₪)

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>		<u>ביאור</u>	
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2019</u>	<u>2020</u>		
*	29,940	32,919	17
			הכנסות משירותי מים וביוב
	<u>23,938</u>	<u>25,627</u>	17
			עלות השירותים
	<u>6,002</u>	<u>7,292</u>	
			רווח גולמי
*	2,895	3,014	18
			עלויות גביה וחובות מסופקים
	<u>2,542</u>	<u>2,711</u>	19
			הוצאות הנהלה וכלליות
	565	1,567	
			רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
	<u>170</u>	<u>462</u>	20
			הכנסות מימון, נטו
	735	2,029	
			רווח לאחר מימון
	<u>995</u>	<u>(901)</u>	21
			(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו
	1,730	1,128	
			רווח לפני מיסים על הכנסה
	<u>(432)</u>	<u>(198)</u>	22
			מיסים על הכנסה
	<u>1,298</u>	<u>930</u>	
			רווח לשנה

* מוין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

סה"כ	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות (ביאור 15)	
91,179	17,441	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
1,297	1,297	-	-	רווח השנה
92,476	18,738	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
930	930	-	-	רווח השנה
(3,850)	(3,850)	-	-	דיבידנד שחולק
89,556	15,818	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

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

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2019 2020

1,297	930
3,850	5,645
5,147	6,575

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח בקי
התאמות הדרושות כדי להציג את
המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי המזומנים בפעילות השקעה

השקעות בפיתוח תשתיות -

מים
ביוב

(587)	-
(11,788)	(20,561)

השקעות בתשתיות קיימות -

מים
ביוב

(2,358)	(4,370)
(1,134)	(870)
-	(148)
(97)	(441)
414	-
15,009	19,912
-	152
(541)	(6,326)

תשלומים ע"ח רכוש קבוע
השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
מענקי השקעה
תקבולים בגין היטלי מים וביוב
תמורה ממימוש רכוש קבוע
מזומנים ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי המזומנים בפעילות מימון

תשלום דיבידנד
פרעון הלוואות לזמן ארוך
(החזר) אשראי לזמן קצר מבנק
מזומנים ששימשו לפעילות מימון

-	(3,850)
(1,000)	(1,000)
2	(5)
(998)	(4,855)

3,608	(4,606)
18,188	21,796
21,796	17,190

(ירידה) עליה ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

מי עבר בע"מ
נספח א' לדו"ח על תזרימי המזומנים
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום
31 בדצמבר

<u>2019</u>	<u>2020</u>
6,978	6,576
(1)	(3)
145	868
-	(45)
6	3
<u>7,128</u>	<u>7,399</u>

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות
שוטפת

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
 קיטון בשערוך הלוואות
 הפרשה לחובות מסופקים
 רווח הון
 גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(8)	-
(2,006)	(1,507)
(415)	857
433	1,388
(1,771)	(2,227)
64	42
425	(307)
<u>(3,278)</u>	<u>(1,754)</u>
<u>3,850</u>	<u>5,645</u>

ירידה ביתרות רשות מקומית
 עליה ביתרת חוב צרכנים
 ירידה (עליה) ביתרת חייבים שונים
 עליה ביתרת ספקים ונותני שירותים
 מימוש הכנסות גדחות
 עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
 (ירידה) עליה ביתרת זכאים שונים

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

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 הרישיון.
- ג. החברה הינה חברה בת של עיריית עכו (להלן - העירייה) המחזיקה בכל מניותיה, החברה הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א 2001, כדי לנהל את משק המים והביוב שבתחומי העיר עכו.
- ד. עם הקמת החברה העבירה העירייה את כל הנכסים ששימשו אותה בהפעלת משק המים והביוב בעיר, לחברה תמורת 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 שהועברו) 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 ההצגה של הדו"חות הכספיים:

הדוחות מוצגים על בסיס נומינלי ללא שיערוך נכסים ו/או התחייבויות, למעט נכסים נושאי ריבית והתחייבויות צמודות.

ב.2. מזומנים ושווי מזומנים:

המזומנים כוללים יתרות מזומן בבנקים אשר אינן מוגבלות בשיעבוד ספציפי.

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

2.g. 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- תשלומים ע"ח ציוד שהוזמן וטרם התקבל בחברה.
- ד. מענקים-מענקים המתקבלים מהמדינה (המתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה). תקבולי מדינה המהווים חלק דמי הקמה לפי "הסכמי גג" מוצגים בהתחייבויות לזמן ארוך כהכנסות נדחות.
- ה. החברה אומדת את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. אומדן שנות אורך החיים נקבע מחדש בהנחייה של רשות המים מיום 25 פברואר 2021 אשר הוסיפה לתקופת אורך חיים של צנרות מים וביוב ומדי מים - תחולה משנת הדוח ואילך, ללא השפעה מצטברת.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות	נכסים בפעילות ביוב	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
40	40	מבנים
10	10	מתקנים לטיפול במים וטיהור שפכים
		מוני מים:
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור
-	40	בריכות מים ומגדלים
		צינורות:
35	30	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
15	40	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
45	40	ה. פ.א.
45	40	ו. פ.א. מצולב
45	-	פוליאסטר משוריין
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה
-	6	מדי מים (ללא פירוש סוג)

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

ד.2. רכוש אחר:

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית עכו. הזכויות מוצגות על בסיס העלות ועד לתום שנה קודמת לא הופחתו. בהתאם להנחיית רשות המים מיום 28 בפברואר 2021, יופחתו זכויות המים במשך 10 שנים החל משנת הדוח והפחת ייזקף לדוח רווח והפסד.

ה.2. מדיניות הכרה בהכנסה:

הכנסות מאספקת מים ושירותי ביווב נרשמות על בסיס מצטבר. תעריפי אספקת המים ואגרות הכיוב הינם כפי שנקבע מידי פעם בכללי תאגידי מים וביווב בסמכוות הרשות הממשלתית למים ולביווב. הכנסות מדמי הקמת תשתיות מים וביווב ומענקי חלף דמי הקמה אשר משקפים את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים). החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם לכללי תאגידי מים וביווב (אמות מידה לשירות), תשע"א - 2011, בשיעור של 4% לשנה.

ו.2. מדיניות הכרה בהוצאות:

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ז.2. הפרשה לחובות מסופקים:

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

ח.2. 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 שההוצאות 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 שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת. אומדן הפרשה 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 וביווב בהתאם לכללים חשבונאיים שפורסמו על ידה.

ט.2. 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 עכר בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
(באלפי ₪)

ביאור 3 מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
3,795	17,190
18,001	-
<u>21,796</u>	<u>17,190</u>

מזומנים (יתרות עו"ש בבנקים)
פקדונות לא צמודים

ביאור 4 צרכנים

הרכב:

15,497	17,049
1,221	1,325
4,481	4,418
355	269
(13,076)	(13,944)
<u>8,478</u>	<u>9,117</u>

צרכנים (כולל רשות מקומית - בגין צריכת מים)
כרטיסי אשראי
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
המחאות לגבייה
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)

סעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ.

(1) הפרשה לחובות מסופקים-

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
12,931	13,076
920	854
(775)	14
<u>13,076</u>	<u>13,944</u>

יתרת פתיחה
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
יתרת סגירה

ביאור 5 חייבים שונים

הרכב:

54	40
586	615
1,218	346
<u>1,858</u>	<u>1,001</u>

עובדים
מוסדות
מקדמות לספקים והוצאות מראש

מ"י עפ"י בע"מבילאורים ללד"ז"זות הכספיים(באלפי ₪)

באר 6'א - רכיש קבע

סתי"כ	מתשבים וצירוד משרדי	כלי רכב	מבנים ושיפורים במשכר	מל"י מ"י וק"י"מ	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, והשתיות בייוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, והשתיות מים	עלות
185,610	494	327	760	9,170	16,128	77,167	81,564	עלות ליום 1.1.2019
4,686	97	-	-	1,595	-	1,648	1,346	רכישות השנה
190,296	591	327	760	10,765	16,128	78,815	82,910	יתרה ליום 31.12.2019
190,296	591	327	760	10,765	16,128	78,815	82,910	עלות ליום 1.1.2020
5,410	17	423	-	3,106	64	788	1,012	רכישות השנה
8,326	-	-	-	-	1,633	5,605	1,088	הפעלות השנה
(327)	-	(327)	-	-	-	-	-	גריעות השנה
203,705	608	423	760	13,871	17,825	85,208	85,010	יתרה ליום 31.12.2020
								פחת נצבר
96,035	318	124	527	6,528	11,634	39,190	37,714	פחת נצבר עלות ליום 1.1.2019
6,978	59	49	76	1,584	903	2,247	2,060	פחת השנה
103,013	377	173	603	8,112	12,537	41,437	39,774	יתרה ליום 31.12.2019
103,013	377	173	603	8,112	12,537	41,437	39,774	פחת נצבר ליום 1.1.2020
5,214	64	49	76	859	393	1,850	1,923	פחת השנה
(220)	-	(220)	-	-	-	-	-	(פחת נכסים שנוברע)
108,007	441	2	679	8,971	12,930	43,287	41,697	יתרה ליום 31.12.2020
								עלות מופחתת
87,283	214	154	157	2,653	3,591	37,378	43,136	יתרה ליום 31.12.2019
95,698	167	421	81	4,900	4,895	41,921	43,313	יתרה ליום 31.12.2020

מלי עפכו בע"מ
ביאורים ללד"חזות הכספיים
(באלפ"מ)

באר 6 ב' - רכוש קבוע - פירוט

יתרה נאמנות		פחות שנוצר				עלות				פירוט הרכיש
ל- 31.12.2019	ל- 31.12.2020	יתרה ליום 31.12.2020	גריעות	תוספות	פחות נצבר ליום 31.12.2019	יתרה ליום 31.12.2020	גריעות	תוספות	31.12.19	
		3,071			3,071	3,071			3,071	קידוחים
										תשתיות מים
77	69	319		8	311	388			388	תחנות שאבה
649	623	5,447		26	5,421	6,070			6,070	בריקות וקידוחים
42,134	42,390	31,012		1,722	29,290	73,402		1,978	71,424	צינורות
6	0	339		6	333	339			339	מלאי מתמים
255	226	815		29	786	1,041			1,041	צנוד לשעת חירום
15	5	694		132	562	699		122	577	אחר (***)
43,136	43,313	38,626		1,923	36,703	81,939		2,100	79,839	סה"כ תשתיות מים
										תשתיות ביוב
6,779	6,131	17,731		655	17,076	23,862		7	23,855	תחנות שאבה
30,419	35,650	24,552		1,155	23,397	60,202		6,386	53,816	צינורות
43	22	827		21	806	849			849	מכונות ומכשירים
137	118	177		19	158	295			295	אחר
37,378	41,921	43,287		1,850	41,437	85,208		6,393	78,815	סה"כ תשתיות ביוב
3,591	4,895	12,930		393	12,537	17,825		1,697	16,128	מכון טיהור שפכים
2,653	4,900	8,971		859	8,112	13,871		3,106	10,765	מדי מים וק"מ
154	421	2		49	173	423		423	327	כלי רכב
214	167	441		64	377	608		17	591	מחשבים ויהוד וצנוד
157	81	679		76	603	760			760	שיפורים במשכר
87,283	95,698	108,007	220	5,214	103,013	203,705	327	13,736	190,296	סה"כ

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

ביאור 6 ג' רכוש קבוע - המשך -
רכוש קבוע שהועבר מרשויות

סה"כ	פחת נצבר באלפי ₪	עלות באלפי ₪	
33,901	52,335	86,236	נכסי מים
-	(14,543)	(14,543)	נכסי מים שנגרעו עקב החלפתם
28,928	64,499	93,427	נכסי ביוב
-	(19,093)	(19,093)	נכסי ביוב שנגרעו עקב החלפתם
62,829	83,198	146,027	סה"כ

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

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

ביאור 6 ד' תשלומים ע"ח רכוש קבוע

בסוף שנת הדוח ששילמה החברה סך של 148 אלפי ₪ עבור רכב תפעולי שהתקבל בידיה
בתחילת השנה העוקבת.

יתרה ליום 31.12.2020	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 1.1.2020	ביאור 7 רכוש בהקמה - פירוט
					תשתיות מים
252	-	(711)	-	963	צינורות
-	-	(122)	-	122	מיחשוב
252	-	(833)	-	1,085	סה"כ מים - הפקה ותשתיות
					תשתיות ביוב
139	-	(5,471)	17	5,593	צינורות
30,245	-	-	20,426	9,819	תחנות שאיבה
-	-	(1,697)	64	1,633	מכון טיהור שפכים
30,384	-	(7,168)	20,507	17,045	סה"כ ביוב - תשתיות
30,636	-	(8,001)	20,507	18,130	סה"כ

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

ביאור 8 זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן:

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
13,125	13,125
-	(1,313)
<u>13,125</u>	<u>11,812</u>

זכויות מים בהקמת התאגיד
 בניכוי הפחתה בצברת

ביאור 9 ספקים ונותני שירותים

הרכב:

613	600
956	795
1,019	2,213
2,727	4,975
1,880	~
<u>7,195</u>	<u>8,583</u>

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

(1) הוצאות לשלם

776	2,396
1,530	1,313
99	~
322	1,266
<u>2,727</u>	<u>4,975</u>

תביעות תלויות
 הפרשה היזון חוזר
 הוצאות גביה
 אחרות

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

ביאור 10 עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
230	253	מוסדות ועובדים בגין שכר
145	161	הפרשה לחופשה
34	37	הפרשה להבראה
<u>409</u>	<u>451</u>	

ביאור 11 זכאים שונים

<u>הרכב:</u>		
425	149	מס הכנסה לשלם
31	~	מקדמות מלקוחות
<u>456</u>	<u>149</u>	

ביאור 12 אשראי מבנקים

1,014	1,011	חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך
7	2	משיכת יתר מבנק הדואר
<u>1,021</u>	<u>1,013</u>	

ביאור 13 הכנסות נדחות

<u>הרכב:</u>		
37,109	52,118	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(6,340)	(8,111)	(בניכוי - הכנסה מצטברת שהוכרה)
30,769	44,007	
15,009	19,912	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,771)	(2,227)	(בניכוי- הכנסות שהוכרו השנה)
<u>44,007</u>	<u>61,692</u>	

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

ביאור 14 הלוואות

הלוואה מבנק דקסיה (בשנת הדוח מוזג אל בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ) התקבלה לתקופה של 10 שנים בהחזרי קרן שווים לאורך התקופה ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 2.65%

הרכב הסעיר

ליום 31 בדצמבר		שעורי ריבית	הלוואות לא צמודות (בניכוי חלויות שוטפות)
2019	2020		
6,014	5,011	2.6%	
(1,014)	(1,011)		
5,000	4,000		

מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות

1,014	-	שנת 2020
1,000	1,011	שנת 2021
1,000	1,000	שנת 2022
1,000	1,000	שנת 2023
1,000	1,000	שנת 2024
1,000	1,000	שנת 2025
6,014	5,011	

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

ביאור 15 הון מניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
400	400
<u>400</u>	<u>400</u>

הרכב:

הון רשום -
מניות רגילות 1 ₪ ע.ב.

10	10
<u>73,728</u>	<u>73,728</u>
<u>73,738</u>	<u>73,738</u>

הון מונפק ונפרע -
מניות רגילות 1 ₪ ע.ב.
פרמיה על מניות

ביאור 16 התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
57	60
<u>57</u>	<u>60</u>

א. הרכב:

הפרשה לפיצויים

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.

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

<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>2019</u>	<u>2020</u>		<u>הרכב:</u>
* 16,070	17,352	הכנסות -	17.1.1
1,010	1,292	מאגרות מים	
<u>17,080</u>	<u>18,644</u>	מהיטלי מים	
982	1,051	עלויות אספקה -	17.1.2
43	40	משכורות ונלוות	
402	683	אנרגיה	
112	142	קבלני משנה רשת	
102	128	קבלני משנה מתקנים	
73	69	ארנונה	
43	45	ביטוח	
3,693	4,143	דמי שכירות ותחזוקה	
2	2	פחת כולל הפחתת זכויות מים	
100	100	יעוץ מקצועי	
137	247	מוקד עירוני	
<u>5,689</u>	<u>6,650</u>	אחזקת רכב	
8,306	9,823	עלויות הפקה ורכישה -	17.1.3
347	~	רכישת מים ממקורות	
<u>8,653</u>	<u>9,823</u>	הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר	
<u>2,738</u>	<u>2,171</u>	רווח גולמי מאספקת מים	

* מוין מחדש

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>רווח גולמי משירותי ביוב</u>	17.2
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2019</u>	<u>2020</u>		<u>הרכב:</u>
* 11,927	13,255		17.2.1
171	85	הכנסות -	
762	935	מאגרות ביוב	
<u>12,860</u>	<u>14,275</u>	הכנסות משפכי תעשייה ודיגומים	
		הכנסות מהיטלי ביוב	
676	723	עלויות איסוף והולכת שפכים -	17.2.2
331	320	משכורות ונלוות	
1,645	1,860	אנרגיה	
405	703	קבלני משנה רשת	
84	98	קבלני משנה מתקנים	
73	68	ארנונה	
67	60	ביטוח	
2,247	1,850	אחזקת רכב	
100	100	פחת	
126	126	מוקד תקלות	
<u>5,754</u>	<u>5,908</u>	ייעוץ מקצועי	
2,896	2,809	עלויות טיהור שפכים	17.2.3
43	44	קבלני משנה	
903	393	ייעוץ מקצועי למט"ש	
<u>3,842</u>	<u>3,246</u>	פחת	
<u>3,264</u>	<u>5,121</u>	רווח גולמי משירותי ביוב	

* מוין מחדש

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
* 825	450
100	100
50	90
159	130
920	854
528	913
313	477
2,895	3,014

ביאור 18 עלויות גבייה וחובות מסופקים
הרכב:

הוצאות גבייה
דמי שכירות אגף גבייה
עמלות כרטיסי אשראי
עמלות בנק הדואר
הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
הוצאות שכר
מיכון ומיחשוב - גבייה

* מוין מחדש

ביאור 19 הוצאות הנהלה וכלליות
הרכב:

1,190	1,384	משכורות ונלוות
208	246	הוצאות משרדיות
89	89	דמי שכירות
72	70	ביטוח
67	89	מסים עירוניים
135	140	פחת
611	573	יעוץ מקצועי
108	63	אחזקת כלי רכב
42	35	פרסום ויחסי ציבור
20	22	אחרות
2,542	2,711	

ביאור 20 הכנסות מימון נטו
הרכב:

<u>הכנסות -</u>		
359	650	הכנסות מימון מלקוחות
9	1	הכנסות מימון מפקדונות
368	651	
<u>הוצאות -</u>		
171	145	ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
3	20	מהבנקים
24	24	ריבית לשונים
198	189	עמלות בנק
170	462	

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
(435)	-
654	-
-	217
-	45
-	(49)
(50)	-
-	432
(48)	(1,620)
775	(14)
99	88
995	(901)

ביאור 21 (הוצאות) הכנסות אחרות

הרכב:

הוצאות גביה בגין שנים קודמות
קיטון בהפרשה לתביעות תלויות - גביה
הפרשי היזון חוזר שנים קודמות
רווח הון
הפחתת הוצאות נדחות
הוצאות שונות בגין שנים קודמות
ביטול הפרשה למיסים אשתקד
גידול בהפרשה לתביעות תלויות
עדכון הפרשה לחז"ס בגין שנים קודמות
הכנסות שונות

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 ממס חברות של תאגידי המים ממס חברות וממס על דיבידנדים המחולקים על ידם, תוארך בשלש שנים נוספות. עם תום שלשת השנים (31.12.2018) בנסיבות של רצף הבחירות והעדר יציבות כנסת ישראל וכפועל יוצא מכך, הוארך הפטור לפי האמור בחוק יסוד הכנסת עד ליום 16.6.2020. בעקבות החבות החלקית במס בשנת הדוח, חושבה ההפרשה למיסים, לפי יחס של 198 ימי חבות במס מתוך 365 ימי השנה, וזאת מההכנסה השנתית המתואמת לצרכי מס של החברה.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>באור</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
982	1,051	17.1.2
676	723	17.2.2
1,190	1,384	19
528	913	18
3,376	4,071	

ביאור 23 פירוט הוצאות שכר

הרכב:

אספקת מים
שירותי ביוב
הנהלה וכלליות
שכר גביה

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

ביאור 24 יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של החברה נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים (עירית עכו) ובעלי עניין כדלקמן:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
(2,083)	(2,535)	(הכנסות מאגרות מים)
(1,572)	(1,912)	(הכנסות מאגרות ביוב)
(54)	(5)	(הכנסות שונות)
(140)	(224)	(הכנסות בגין דמי הקמה)
250	305	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
373	342	עובדים כולל רכב
200	200	מוקד עירוני
376	-	אגרות בניה
21	8	שכר דירקטורים
-	3,850	דיבידנד
<u>(2,629)</u>	<u>29</u>	
<u>98</u>	<u>98</u>	

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

ביאור 25 התחייבויות תלויות

כנגד החברה קיימות תביעות תלויות בסך של כ-3,170 אלפי ₪. על פי הערכת יועציה המשפטיים חשופה החברה לסיכוני התביעה בסך של כ-2,396 אלפי ₪, בהתאם לכך רשמה החברה הפרשה לתביעות תלויות בסכום החשיפה.

ביאור 26 ארועים מיוחדים - השלכות חקיקה

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 שיתיר לא יותר מ-30 תאגידי בדרך של מיזוג תאגידיים קיימים. התאגיד הגיש בקשה לפטור מחובת התמזגות לתאגיד אזורי בהתאם לתנאים שבחוק ונענה בשלילה.

בשנת הדוח קיבלה החברה הנחיה למזג אליה תאגיד אזורי אחר, פעולה הכרוכה במוכנות התאגיד המתמזג. עד למועד חתימת הדוחות לא פנו מנהלי התאגיד המתמזג על מנת לעשות את המהלכים הדרושים להתמזגות זו. בסוף שנת הדוח הוגשו לבג"ץ מספר עתירות אחת מהן ע"י התנועה לאיכות השלטון בישראל כנגד רשות המים ותאגידי המים בישראל בתביעה לקיים לאלתר את האמור בחוק. עתירה אחרת מצד תאגידי מים כנגד המדינה בטענה כי הוראות החוק אינן ישימות ובעלות השפעה הנוגדת את המטרות למען חוקק החוק. עתירות אלו מתבררות בימים אלו ותוצאותיהן והשלכותיהן אינן ידועות.

ביאור 27 שעבודים ומשכונות

החברה רשמה שיעבוד צף, ראשון בדרגה, על כל נכסיה הפיננסיים לרבות נכסים פיננסיים עתידיים לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ (כיום - מוניציפל בנק בע"מ) להבטחת הלוואה בסך 10 מליון ₪ (יתרה ליום הדו"ח - 5 מליון ₪).