

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2014

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
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.נ.,

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי עכו בע"מ - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדו"ח על תזרימי המזומנים לשנים 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), התש"לג - 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 לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

חי' באייר, תשע"ה
27 באפריל, 2015

מי עכו בע"מ

מאזן (באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/13	31/12/14		
			<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
10,149	13,140	3	מזומנים ושווי מזומנים
2,948	2,354	21	רשות מקומית- חשבון שוטף
6,563	7,845	4	צרכנים
909	2,419	5	חייבים ויתרות חובה
<u>20,569</u>	<u>25,758</u>		
<u>77,325</u>	<u>91,749</u>	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>8,504</u>	<u>4,818</u>	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>	8	זכויות מיס
<u>119,523</u>	<u>135,450</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

ליום		ביאור	סאסיב
31/12/13	31/12/14		
התחייבויות שוטפות			
1,588	1,668	1,13	חלויים שוטפים בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
2,800	10,617	9	ספקים ונותני שירותים
198	253	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
226	296	11	זכאים שונים
4,812	12,834		
התחייבויות לזמן ארוך			
15,421	20,678	12	הכנסות נדחות
18,387	16,726	13	אג"ח (הלוואת בעלים)
12	12	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, (נטו)
33,820	37,416		
80,891	85,200	14	הון עצמי
119,523	135,450		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דני סמנדי
מנכ"ל

אלברט בן שלוש
יו"ר הדירקטוריון

ח' באייר, תשע"ה
27 באפריל, 2015

מי עכו בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/13	31/12/14		
30,529	31,541	15	הכנסות
23,066	23,407	15	עלות השירותים
7,463	8,134		רווח גולמי
4,420	3,457	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,404	2,258	17	הוצאות הנהלה וכלליות
639	2,419		רווח לפני הוצאות מימון
737	114	18	הוצאות מימון, נטו
(98)	2,305		רווח (הפסד) לפני הכנסות אחרות, נטו
(2,279)	2,004	20	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(2,377)	4,309		רווח (הפסד) 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>	
83,268	9,530	73,728	10	יתרה ליום 1/1/13
(2,377)	(2,377)	-	-	הפסד השנה
80,891	7,153	73,728	10	יתרה ליום 31/12/13
4,309	4,309	-	-	רווח השנה
<u>85,200</u>	<u>11,462</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31/12/14

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(2,377)	4,309	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
6,572	10,873	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
4,195	15,182	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות:
(6,255)	(12,173)	- מים
(2,825)	(1,830)	- ביוב
-	(394)	- מט"ש
		השקעות בתשתיות קיימות:
(456)	(5,527)	- מים
(1,643)	(174)	- ביוב
(40)	(42)	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,403	3,255	תקבולים בגין היטלי מים
4,918	2,763	תקבולים בגין היטלי ביוב
291	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
764	3,496	מענקי השקעה
(2,843)	(10,626)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(9,369)	(1,565)	פירעון הלוואות בעלים
(9,369)	(1,565)	מזומנים ששימשו לפעילות מימון
(8,017)	2,991	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
18,166	10,149	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
10,149	13,140	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		
31/12/13	31/12/14	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
440	(16)	שערוך הלוואת בעלים
6,004	5,503	פחת
6,013	558	הפרשה לחובות מסופקים
(291)	403	הפסד (רווח) מממוש רכוש קבוע
12,166	6,448	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(1,341)	594	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית (עירייה)
(430)	(1,840)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(620)	(1,510)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
(2,575)	7,817	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(510)	(761)	מימוש הכנסות נדחות
(26)	55	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(92)	70	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(5,594)	4,425	
6,572	10,873	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 1 – כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך י' בשבט, תשי"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 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

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

ב.2) מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוזלותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידי 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, 2014

(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

2.ג) רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). 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 נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- ג. 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 מאוחר יותר. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
- ד. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ה. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים 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	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		מוני מים:
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		צינורות:
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	מערכות פיקוד ובקרה

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

2.2) 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 והן אינן מופחתות.

2.2) 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 ומימושו 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.

2.2) הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2014 "הנחיות חשבונאיות בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים" (להלן - "החוזר").

על פי החוזר: ההפרשה לחובות מסופקים תהיה בסכום ההפרשה הספציפית בתוספת סכום ההפרשה הכללית כאשר:

1. הפרשה ספציפית- תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות אשר התאגיד סבור כי לא יוכל לגבותם, בחלקם או במלואם.
2. הפרשה כללית- לצורך חישוב ההפרשה הכללית יש להבחין בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (היינו, תקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה כדלקמן:
 - בגין חייבים בתקופה האחרונה- ההפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי ההפרשה הספציפית לעיל.
 - בגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה- יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינו.

על פי החוזר, שינוי ביתרת ההפרשה לחובות מסופקים בגין חיובים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

על פי החוזר, יישומו לראשונה יטופל כשינוי אומדן חשבונאי מכאן ולהבא.

2.2) 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.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

ח.2) שערי חליפין והצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב- 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.

נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות.
"דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

<u>31/12/13</u>	<u>31/12/14</u>	
102.3	102.1	מדד המחירים לצרכן
3.47	3.889	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

ט.2) 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 נתקנו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

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

4) מס הכנסה

במהלך שנת החשבון 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף 13א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות; לעניין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לעניין "תחילה ותחולה" (ככל שהדבר נוגע לגבי פטור ממס חברות בין היתר) כי תחילת החוק הנה מיום 1 בינואר 2011.

לאור האמור לעיל לא נכללו בספרי החברה החל מהדו"ח הכספי ליום 31/12/11 מיסים נדחים ומסים שוטפים (הפרשה למס).

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2011-2015 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

מדיניות ההכרה בהכנסות (2.1)

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

- 1) הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
 - 2) הכנסות מהיטלי מים וביוב (*) אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 25 שנים.
 - 3) הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
 - 4) מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
 - 5) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.
- (*) לעניין היטלים שנגבו ע"י העירייה בגין תקופת החשבון שנסתיימה ביום 31/12/10 ראה ביאור 12 להלן.

שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים (2.2א)

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 שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	<u>הרכב:</u>
704	4,094	מזומנים (יתרות עו"ש)
9,445	9,046	פקדונות-לא צמוד
<u>10,149</u>	<u>13,140</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
10,026	11,454	צרכנים-חובות פתוחים
652	796	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
4,343	4,252	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
10	369	המחאות לגבייה
<u>15,031</u>	<u>16,871</u>	
(8,468)	(9,026)	<u>בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)</u>
<u>6,563</u>	<u>7,845</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים- הרכב:

2,455	8,468	יתרת פתיחה
30,019	31,864	סך ההכנסות
8%	5.5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
2,344	1,749	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
3,669	(1,191)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>8,468</u>	<u>9,026</u>	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
213	215	הוצאות מראש
563	64	מוסדות
29	-	מקדמות לספקים
104	(*) 2,140	חייבים אחרים
<u>909</u>	<u>2,419</u>	

(*) כולל מענק לקבל בגין מדי קר"מ ע"ס 2,012 אלשי"ח.

מי עלו בע"מ

ביאורים לדו"ח הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

(באלפי ₪)

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע – פירוטים

יתרה מופחתת ל-31/12/13	יתרה מופחתת ל-31/12/14	פחת שנצבר				עלות				עלות ליום 31/12/13	תשתיות מים
		יתרה ליום 31/12/14	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל-31/12/13	יתרה ליום 31/12/14	מענקים מ- (*)	גריעות	תוספות (**)		
127	119	269	8	261	388	-	-	-	-	388	תשתיות מים
-	-	5,300	-	5,300	5,300	-	-	-	-	5,300	תחנות שאיבה
31,645	38,194	29,970	1,996	35,334	68,164	-	(7,360)	8,545	-	66,979	בריכות
209	175	164	34	130	339	-	-	-	-	339	צלנורות
-	-	3,071	-	3,071	3,071	-	-	-	-	3,071	מלאי מחסנים
6	4	8	2	6	12	-	-	-	-	12	קידוחים
67	57	688	10	678	745	-	-	-	-	745	כלי רכב
375	311	266	64	202	577	-	-	-	-	577	ציוד לשעת חירום
32,429	38,860	39,736	2,114	44,982	78,596	-	(7,360)	8,545	-	77,411	אחר (מגופים ועוד)
5,826	9,605	12,463	655	11,808	22,068	-	-	4,434	-	17,634	סה"כ תשתיות מים
26,996	26,170	32,007	840	36,498	58,177	-	(5,331)	14	-	63,494	תשתיות בלוב
105	81	676	24	652	757	-	-	-	-	757	תחנות שאיבה
45	190	45	15	30	235	-	-	160	-	75	צלנורות
32,972	36,046	45,191	1,534	48,988	81,237	-	(5,331)	4,608	-	81,960	מכונות ומכשירים
10,623	9,397	6,731	1,226	5,505	16,128	-	-	-	-	16,128	אחר (שונות)
553	6,767	378	518	4,785	7,145	-	(4,925)	7,135	-	5,338	סה"כ תשתיות בלוב
187	190	124	39	85	314	-	-	42	-	272	מכונות שפכים
561	489	231	72	159	720	-	-	-	-	720	מזל"מ וקר"מ
77,325	91,749	92,391	5,503	104,504	184,140	-	(18,019)	20,330	-	181,829	מחשבים וציוד משרדי
											שיפורים במושב

(*) במהלך שנת החשבון נתקבלו מענקים בגין מדי מי קר"מ. מענקים אלו נכללים בביאור 7 לחלו ומוגים במסגרת רכוש בהקמה מש.ק. אשר עבר במהלך שנת החשבון לרכוש קבוע.
 (***) כולל השקעות בניכוי מענקים ברכוש בהקמה מש.ק. ומשנת החשבון אשר עבר במהלך שנת החשבון לרכוש קבוע.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
 (באלפי ₪)

ביאור 6 – רכוש קבוע – המשך

רכוש קבוע שהועבר מעירית עכו

עירית עכו מתחייבת להעביר ולהמחות לתאגיד והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמתאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהעירייה כפי שאושרו על ידי הממונה:

סה"כ	פחת נצבר	עלות	
51,562	39,157	90,719	נכסי מים
53,778	40,233	94,011	נכסי ביוב
105,340	79,390	184,730	סה"כ

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

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

(*) בנוסף, ראה ביאורים 1 ו-13 בדבר הלוואות הבעלים.

ביאור 7 – רכוש בהקמה

סה"כ	פיתוח מחשוב	מכונות טיהור שפכים	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	
8,504	-	-	2,980	5,524	עלות ליום 1/1/14
14,397	-	394	1,830	12,173	תוספות
22,901		394	4,810	14,679	
					<u>בניכוי</u>
(14,587)	-	-	(4,434)	(10,153)	(רכוש שהופעל במשך השנה)
(3,496)	-	-	-	(3,496)	(מענקים)
4,818		394	376	4,048	יתרה ליום 31/12/14

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 8 – זכויות מים

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

ליום 31/12/14 אין שינוי בסכום זכויות המים.

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14
13,125	13,125
-	-
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>

יתרת פתיחה
תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31/12/14

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14
802	7,698
1,997	2,825
1	94
<u>2,800</u>	<u>10,617</u>

ספקים ונותני שירותים (1)

הוצאות לשלם (2)

המחאות לפרעון

(1) כולל יתרה של כ- 6 מ' ₪ בגין ספק מדי קר"מ האמורה להיפרע במהלך שנת החשבון 2015

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14
573	692
585	1,376
576	616
263	141
<u>1,997</u>	<u>2,825</u>

הוצאות לשלם (2)

מקורות

הפרשה להיזון חוזר הקצאת מים

הוצאות גביה

אחרות

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
18	10	מוסדות ועובדים בגין שכר
21	36	הפרשה לחופשה
134	184	הפרשה למחלה
25	23	הפרשה להבראה
198	253	

ביאור 11 – זכאים שונים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
200	200	הפרשה לתביעות משפטיות
-	96	מוסדות
26	-	אחרים
226	296	

ביאור 12 – הכנסות נדחות

10.1 במסגרת פעילות משק מים 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. העירייה טרם העבירה לתאגיד היטלים אשר נגבו על ידה בסך מספר מ' ₪ בגין תקופת החשבון שנסתיימה ביום 31/12/10. לאחר תאריך הדו"חות הכספיים מסתמן סיכום בין התאגיד לבין העירייה ובאישור הממונה לפיו בגין היטלים אלו יקוזז סך של כ- 3 מ' ₪ מהלוואת הבעלים.

(10.2)

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	ההרכב:
8,917	16,238	יתרת פתיחה
(307)	(817)	בניכוי- הכנסה שהוכרה
8,610	15,421	
7,321	6,018	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(510)	(761)	בניכוי- הכנסות שהוכרו השנה
15,421	20,678	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 13 – אגרות חוב (הלוואת בעלים)

13.1 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").

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

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

13.4 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.

(13.5)

ליים	ליים	
31/12/13	31/12/14	הרכב:
28,904	19,975	אג"ח – יתרת פתיחה
440	(16)	הצמדת קרן אג"ח
(9,369)	(1,565)	פרעון קרן אג"ח
(1,588)	(1,668)	בניכוי: חלויות שוטפת
<u>18,387</u>	<u>16,726</u>	יתרת סגירה

(13.6) מועדי פירעון:

ליים	ליים	
31/12/13	31/12/14	
1,588	1,668	שנה ראשונה
1,667	1,751	שנה שניה
1,751	1,839	שנה שלישית
1,838	1,931	שנה רביעית
1,930	2,027	שנה חמישית
11,201	9,179	שנה שישית ואילך
<u>19,975</u>	<u>18,395</u>	

13.7 במהלך שנת החשבון הקודמת פרעה החברה בפירעון מוקדם הלוואת בעלים בסך של 10 מ' ₪ (מתוכו פירעון קרן צמודה ע"ס 9.4 מ' ₪). כמו כן, קוצר אז משך פירעון ההלוואה הכולל מ- 15 שנים ל- 14 שנים.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 14 – 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.ג. כל אחת.

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

ההרכב:

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14
<u>73,738</u>	<u>73,738</u>
<u>10</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, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי

15.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
		הרכב:
		15.1.1 הכנסות
18,341	18,714	מאגרות מים
176	278	מהיטלי מים
225	215	משירותי תשתית (הולכה)
18,742	19,207	סה"כ הכנסות
		15.1.2 עלויות אספקה
746	822	משכורות ונלוות
188	193	אנרגיה
973	699	קבלני משנה- רשת
13	18	קבלני משנה- מתקנים
103	87	ארנונה
46	33	ביטוח
2,290	2,662	פחת
236	307	אחזקת רכב
45	-	דמי שכירות
75	95	הוצ' מוקד
57	98	יעוץ מקצועי
4,772	5,014	15.1.3 עלויות הפקה
9,705	10,296	רכישת מים ממקורות (*)
14,477	15,310	סה"כ עלויות
4,265	3,897	רווח גולמי מאספקת מים

(*) כולל הפרשה להיזון חוזר הקצאת מים עייס 791 אלשי"ח (סך של 585 אלשי"ח בש.ק. - ראה ביאור 9 לעיל).

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי-המשך

15.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
		הרכב:
		15.2.1 הכנסות
11,400	11,719	מאגרות ביוב
334	483	מהיטלי ביוב
53	132	משירותי תשתית (הולכה)
11,787	12,334	סה"כ הכנסות
		15.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
1,066	926	משכורות ונלוות
124	160	אנרגיה
845	1,068	קבלני משנה- רשת
289	284	קבלני משנה- מתקנים
68	58	ארנונה
85	60	ביטוח
91	12	אחזקת רכב
2,377	1,534	פחת
117	160	הוצאות אחרות
75	95	הוצ' מוקד
265	280	הוצ' יעוץ מקצועי
5,402	4,637	15.2.3 עלויות טיהור שפכים
1,902	2,166	קבלני משנה
1,226	1,226	פחת
59	68	יעוץ הנדסי
3,187	3,460	סה"כ עלויות
8,589	8,097	רווח גולמי משירותי ביוב
3,198	4,237	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
1,128	1,047	הוצאות גביה (כולל קריאת מדי מים)
2,344	1,749	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
63	64	עמלות כרטיסי אשראי
217	210	עמלות בנק הדואר
183	107	הוצאות שכר
485	280	משרדיות ואחרות
<u>4,420</u>	<u>3,457</u>	

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
1,083	1,116	שכר עבודה ונלוות
35	27	שכר דירקטורים
547	379	יעוץ מקצועי
244	351	הוצאות משרדיות
36	36	דמי שכירות
32	38	ביטוחים
100	-	הפרשה לתביעות משפטיות
72	60	מיסים עירוניים
81	65	אחרות
111	112	פחת
63	74	אחזקת כלי רכב
<u>2,404</u>	<u>2,258</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 18 – הוצאות (הכנסות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
		הכנסות
844	905	ריבית צרכנים
196	46	ריבית מפקדון
80	-	אחרות
<u>1,120</u>	<u>951</u>	
		הוצאות
1,564	925	הוצאות מימון בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
143	140	עמלות בנק
150	-	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
<u>1,857</u>	<u>1,065</u>	
<u>737</u>	<u>114</u>	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 19 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/13	31/12/14		
746	822	13.1.2	אספקת מים
1,066	926	13.2.2	שירותי ביוב
1,118	1,143	17	הנהלה וכלליות
183	107	16	שכר גביה
<u>3,113</u>	<u>2,998</u>		

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
 (באלפי ₪)

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
613	611	הכנסות ממענקי תאגוד
291	(403)	רווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע
(3,669)	1,191	עדכון הפרשה לחובות מסוכקים בגין שנים קודמות (*)
486	605	הכנסות שנים קודמות ואחרות
(2,279)	2,004	(*) ראה ביאור 4 לעיל

ביאור 21 – 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		
31/12/13	31/12/14	
(3,561)	(3,458)	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,564	925	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
228	205	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
1,232	(*) 1,214	עובדים
150	190	מוקד עירוני
35	27	שכר דירקטורים
(352)	(897)	

(*) כולל 275 אלש"ח בגין ש"ק.

ב) בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה ביאורים 1, 6, 8, 13 ו-14


 דני סמיר
 מנכ"ל


 אלברט בן שלוש
 יו"ר הדירקטוריון

ח' באייר, תשע"ה
 27 באפריל, 2015