

Arnon Kerem C.P.A.

Sharon Ohana C.P.A.

Ofer Kerem C.P.A.

Merav Kerem C.P.A.

Kerem כרם

C.P.A. (ISR.) רואי חשבון

ר"ח ארנון כרם

ר"ח שרון אוחנה

ר"ח עופר כרם

ר"ח מירב כרם

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2024

מי עכו בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024
תוכן העניינים

1	תוכן העניינים
2	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים
3 ~ 4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7 ~ 8	דוחות על תזרימי המזומנים
9 ~ 23	ביאורים לדוחות הכספיים

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

מי עכו בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המוצגים של מי עכו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2024 ואת דוחות רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנבדקו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלת של החברה. אחריותנו היא לדיוק 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 והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות הצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדיוק דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2024, 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 וביו.ב.

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

כרם, רואי חשבון

קרית ביאליק : 26 במאי 2025

מי עכו בע"מ
דוחות על המצב הכספי
(באלפי ₪)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
12,428	19,426	3	מזומנים ושווי מזומנים
13,010	14,370	4	צרכנים
-	81	24	רשות מקומית - חשבון שוטף
535	784	5	חייבים שונים
<u>25,973</u>	<u>34,661</u>		סה"כ רכוש שוטף
* <u>137,453</u>	<u>140,710</u>	6	<u>רכוש קבוע</u>
<u>9,210</u>	<u>14,124</u>	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
<u>7,898</u>	<u>6,586</u>	8	<u>זכויות מים והוצאות נדחות</u>
<u>180,534</u>	<u>196,081</u>		<u>סך אקטיב</u>

* מוין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ
דוחות על המצב הכספי
(באלפי ₪)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,007	1,002	12	אשראים מבנקים וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
5,608	8,824	9	ספקים ונותני שרותים
39	-	24	רשות מקומית - חש' שוטף
750	831	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
149	13	11	זכאים שונים
<u>7,553</u>	<u>10,670</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
* 75,109	85,177	13	הכנסות נדחות
1,000	-	14	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
<u>76,109</u>	<u>85,177</u>		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
<u>96,872</u>	<u>100,234</u>	15	<u>הון עצמי</u>
<u>180,534</u>	<u>196,081</u>		סך פאסיב

* מוין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו
 אבי מיכאלי - מנכ"ל
 אבי מיכאלי - מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

תאריך: מאי 2025

ישראל אלוף

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

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>			
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>ביאור</u>	
42,096	42,280	17	הכנסות משירותי מים וביוב
33,467	31,780	17	עלות השירותים
8,629	10,500		רווח גולמי
3,580	3,858	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,372	3,635	19	הוצאות הנהלה וכלליות
1,677	3,007		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,389	1,731	20	הכנסות מימון, נטו
3,066	4,738		רווח לאחר מימון
29	-		רווח הון
767	(252)	21	הכנסות אחרות, נטו
3,862	4,486		רווח לפני מיסים על הכנסה
(906)	(1,124)	22	מיסים על הכנסה
2,956	3,362		רווח לשנה

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)	
97,831	24,093	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
2,956	2,956	-	-	רווח שנת 2023
(3,915)	(3,915)	-	-	דיבידנד בגין רווחים ראויים לחלוקה שנצברו עד 31.12.2022
96,872	23,134	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
3,362	3,362	-	-	רווח השנה
100,234	26,496	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

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

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>		
<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		רווח נקי
		התאמות הדרושות כדי להציג את
		המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
2,956	3,362	
2,381	7,238	
<u>5,337</u>	<u>10,600</u>	
		<u>תזרימי המזומנים בפעילות השקעה</u>
		השקעות בפיתוח תשתיות-
		ביוב
		השקעות בתשתיות קיימות -
		מים
		ביוב
		הוצאות נדחות
		תמורה ממכירת רכוש קבוע
		השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
		תקבולים בגין היטלי מים וביוב
		מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
(1,530)	(2,975)	
(1,634)	(1,083)	
(514)	(4,833)	
(3)	-	
29	-	
(266)	(576)	
1,821	6,865	
<u>(2,097)</u>	<u>(2,602)</u>	
		<u>תזרימי המזומנים בפעילות מימון</u>
		פרעון הלוואות לזמן ארוך
		דיבידנד שהוכרז ושולם
		מזומנים ששימשו לפעילות מימון
(1,000)	(1,000)	
(3,915)	-	
<u>(4,915)</u>	<u>(1,000)</u>	
		עליה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
(1,675)	6,998	
14,103	12,428	
<u>12,428</u>	<u>19,426</u>	

מי עכו בע"מ**נספחים לדו"חות על תזרימי המזומנים****(באלפי ₪)**

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>		<u>נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>
		פחת
6,785	6,890	הפחתת זכויות מים
1,312	1,312	קיטון בשערוך הלוואות
(9)	(5)	הפרשה לחובות מסופקים
1,027	1,901	רווח הון
(29)	-	מימוש הכנסות נדחות
(3,433)	(2,391)	ירידה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(95)	-	
<u>5,558</u>	<u>7,707</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		(ירידה) עליה ביתרת זכות רשות מקומית
45	(39)	עליה ביתרת חוב רשות מקומית
-	(81)	עליה ביתרת חוב צרכנים
(2,803)	(2,458)	עליה ביתרת הכנסות לקבל
(230)	(803)	(עליה) ירידה ביתרת חייבים שונים
1,501	(249)	עליה (ירידה) ביתרת ספקים ונותני שירותים
(1,716)	3,216	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
132	81	ירידה ביתרת זכאים שונים
(106)	(136)	
<u>(3,177)</u>	<u>(469)</u>	
<u>2,381</u>	<u>7,238</u>	
		<u>נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח</u>
		השקעה בפיתוח תשתיות מים במתחם "שערי עכו" (רמות ים)
3,770	2,793	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב במתחם "שערי עכו" (רמות ים)
<u>3,761</u>	<u>2,801</u>	
<u>7,531</u>	<u>5,594</u>	
		השקעות שמומנו ע"י משרד השיכון
<u>7,531</u>	<u>5,594</u>	

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

2.א. בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים:

הדוחות הכספיים ערוכים עפ"י כללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) בערכים נומינליים בהתאם לעקרונות העלות ההיסטורית. לפיכך לא ניתן ביטוי לשינויים שחלו בכח הקניה של המטבע הישראלי, המתבטאים בעלית מדד המחירים לצרכן בשנת הדוח בשיעור של 3.4% (אשתקד - עליה בשיעור 3%).

2.ב. מזומנים ושווי מזומנים:

המזומנים כוללים יתרות מזומן בבנקים אשר אינן מוגבלות בשיעבוד ספציפי.

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

2.ג. 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. רכוש קבוע בהקמה - תשתיות בביצוע שטרם הושלמה הקמתן בסוף שנת הדוח
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים 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 בהנחה של רשות המים מיום 25 פברואר 2021 אשר הוסיפה לתקופת אורך חיים של צנרות מים וביוב ומדי מים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרומכני (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/
-	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	מערכת פיקוד ובקרה
-	6	מדי מים (ללא פירוט סוג)

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

ד.2. רכיב אחר:

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעריית עכו. הזכויות מוצגות על בסיס העלות ועד לתום שנת 2019 לא הופחתו. בהתאם להנחיית רשות המים מיום 28 בפברואר 2021, מופחתות זכויות המים במשך 10 שנים החל משנת 2020 והפחת נזקה לדוח רווח והפסד.

ה.2. 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 בסמכות הרשות הממשלתית למים ולביוב. הכנסות מדמי הקמת תשתיות מים וביוב ומענקי חלף דמי הקמה אשר משקפים את השתתפות התושבים ומוסדות המדינה בעלויות פיתוח, נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש יתרם של ההכנסות הנדחות, החל משנת 2024, לאחר הכרה בהכנסות עד שנת 2023, בהתאם להנחיית רשות המים מיום 17.11.2024, נפרש על פני תקופת המימוש שנותרה להשלמת 25 שנים ובתוספת של 10 שנים. כל הכנסה מדמי הקמה שהתקבלה החל משנת 2024 תוכר כהכנסה לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (35 שנים, במקום 25 שנים כפי שהוכר עד שנת 2023).

החברה זוקפת ריבית על חובות בשל שרותי מים וביוב בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים, בהתאם לסעיף 31 לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), תשע"א - 2011, שיעור הריבית, נכון לשנת הדוח, הינו ריבית ה"פריים" בתוספת 1% לשנה.

ו.2. מדיניות הכרה בהוצאות:

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ז.2. הפרשה לחובות מסופקים:

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת באופן נאות, לפי הערכת הנהלת החברה, את ההפסד הגלום בחובות צרכנים שבגיבתם מוטלת בספק. בהתאם להנחיית רשות המים ובהסתמך על שיעורי הגביה המירביים של החברה באחת מחמש השנים שקדמו לשנת הדוח, הפרשה לחובות מסופקים מחושבת לפי שיעור של 2.59% מהכנסותיה השוטפות של החברה ובנוסף, מעדכון יתרת הפרשה בגין חובות צרכנים שגילם עד חמש שנים שלפני שנת הדוח לפי השיעור האמור לעיל ובתוספת הפרשה בשל מלא חוב הצרכנים שהתהווה עד שש שנים שלפני יום הדוח.

ח.2. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים:

בערכת 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.

אומדן הפרשה ל"היוון חוזר" כפי שהוא מוצג בסעיף הוצאות לשלם, בביאור 9 להלן, נעשה לפי נתונים כמותיים שנמסרו ע"י הנהלה בהתאם לכללים חשבונאיים שפורסמו על ידי רשות המים.

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>מזומנים ושווי מזומנים</u>	<u>ביאור 3</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>		<u>הרכב:</u>
1,578	1,409		
10,850	18,017		מזומנים ויתרות עו"ש בבנקים
<u>12,428</u>	<u>19,426</u>		פקדונות לא צמודים
<u>צרכנים</u>		<u>מזומנים ושווי מזומנים</u>	<u>ביאור 4</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>		<u>הרכב:</u>
20,851	22,410		
1,501	1,867		צרכנים (כולל רשות מקומית) - בגין צריכת מים
5,581	5,929		כרטיסי אשראי
			הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
			הכנסות לקבל מרשות המים בגין זכאי הביטוח
79	534		הלאומי לכמות מוכרת מוגדלת
365	898		המחאות לגבייה והסדרי תשלום עתידיים
(15,367)	(17,268)		בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>13,010</u>	<u>14,370</u>		
			סעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ.
			<u>(1) הפרשה לחובות מסופקים-</u>
14,340	15,367		
903	1,030		יתרת פתיחה
124	871		הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>15,367</u>	<u>17,268</u>		עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
			יתרת סגירה
<u>חייבים שונים</u>		<u>מזומנים ושווי מזומנים</u>	<u>ביאור 5</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>		<u>הרכב:</u>
15	7		עובדים
438	340		מקדמות לספקים והוצאות מראש
-	40		מס ערף מוסף
82	397		מס הכנסה - תשלומי יתר
<u>535</u>	<u>784</u>		

מ"ר עפ"ר בע"מ
ביאורים לדו"ח הכספים
(באלפי ₪)

בא"ר 6א' - רכיש קבוצה

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	כלי רכב	מבנים ושיפורים במיזשכר	מזי מים	מכונות טיקור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, והשתוות פירוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, והשתוות מים	עלות
249,826	709	639	760	15,987	17,825	126,173	87,733	עלות ליום 1.1.2023
2,382	190	52	24	1,288	-	512	316	רכישות השנה
92	-	-	-	-	-	92	-	הפעלות השנה
(44)	-	-	-	-	-	(44)	-	גריעות השנה
252,256	899	691	784	17,275	17,825	126,733	88,049	יתרה ליום 31.12.2023
8,638	161	2	-	413	-	7,280	782	רכישות השנה
1,510	-	-	-	-	-	1,481	29	הפעלות השנה
262,404	1,060	693	784	17,688	17,825	135,494	88,860	יתרה ליום 31.12.2024
								פחת נצבר
108,065	560	191	743	11,531	13,724	39,572	41,744	1.1.2023 עלות ליום
6,782	68	101	7	1,394	397	2,862	1,953	פחת השנה
(44)	-	-	-	-	-	(44)	-	פחת נצבר נכסים שנגרעו השנה
114,803	628	292	750	12,925	14,121	42,390	43,697	יתרה ליום 31.12.2023
6,891	103	109	6	1,522	397	2,779	1,975	פחת השנה
121,694	731	401	756	14,447	14,518	45,169	45,672	יתרה ליום 31.12.2024
								עלות מפתחת
137,453	271	399	34	4,350	3,704	84,343	44,352	יתרה ליום 31.12.2023
140,710	329	292	28	3,241	3,307	90,325	43,188	יתרה ליום 31.12.2024

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

באור 6 ב' - רכוש קבוע - פירוט

יתרה מופחתה		פחת שצבר				עלות		
31.12.2023	31.12.2024	יתרה ליום 31.12.2024	תוספות (גריעות)	פחת צבר ליום 31.12.2023	יתרה ליום 31.12.2024	תוספות הפעלות (גריעות)	31.12.23	פירוט הרכוש
-	-	3,071	-	3,071	3,071	-	3,071	קידוחים
50	45	342	5	337	387	-	387	תשתיות מים
1,802	1,887	5,616	57	5,559	7,503	142	7,361	תחנות שאיבה
42,269	41,038	34,655	1,872	32,783	75,693	641	75,052	בריכות ומגדל מים
-	2	340	1	339	342	3	339	צינורות
226	201	945	38	907	1,146	13	1,133	מלאי מחסנים
5	15	703	2	701	718	12	706	צירד לשינת חדרים
44,352	43,188	42,601	1,975	40,626	85,789	811	84,978	אחר
43,037	48,218	22,243	1,386	20,857	70,461	6,567	63,894	סה"כ תשתיות מים
41,086	41,856	21,835	1,358	20,477	63,691	2,128	61,563	תשתיות שאיבה
-	-	805	-	805	805	-	805	תחנות ומכשירים
220	251	286	35	251	537	66	471	אחר
84,343	90,325	45,169	2,779	42,390	135,494	8,761	126,733	סה"כ תשתיות בייוב
3,704	3,307	14,518	397	14,121	17,825	-	17,825	מכרז טהור שפכים
4,350	3,241	14,447	1,522	12,925	17,688	413	17,275	מז"מ מים
399	292	401	109	292	693	2	691	כלי רכב
271	329	731	103	628	1,060	161	899	מחשבים ויהודי וציוד
34	28	756	6	750	784	-	784	שיפורים במשכר
137,453	140,710	121,694	6,891	114,803	262,404	10,148	252,256	סה"כ

מי עכו 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
-	(18,278)	(18,278)	נכסי מים שנגרעו עקב החלפתם
28,928	64,499	93,427	נכסי ביוב
-	(27,073)	(27,073)	נכסי ביוב שנגרעו עקב החלפתם
62,829	71,483	134,312	סה"כ

בתמורה להעברת והמחאת 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 7 - רכוש בהקמה - פירוט - עלות

יתרה ליום 31.12.2024	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 1.1.2024	
					תשתיות מים
6,865	-	-	3,095	3,770	צינורות
-	-	29	-	29	חידוש קר"מ
6,865	-	29	3,095	3,799	סה"כ תשתיות מים
					תשתיות ביוב
7,225	-	1,481	3,329	5,377	צינורות
34	-	-	-	34	תחנות שאיבה
7,259	-	1,481	3,329	5,411	סה"כ תשתיות ביוב
14,124	-	1,510	6,424	9,210	סה"כ

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

ביאור 8 זכויות מים והוצאות נדחות

א. פירוט זכויות מים ועלותן:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
13,125	13,125
(5,250)	(6,562)
<u>7,875</u>	<u>6,563</u>
23	23
<u>7,898</u>	<u>6,586</u>

זכויות מים בהקמת התאגיד
בניכוי הפחתה נצברת

ב. הוצאות נדחות אחרות

ביאור 9 ספקים ונותני שירותים

הרכב:

900	333
783	1,541
1,078	1,938
2,847	5,012
<u>5,608</u>	<u>8,824</u>

מקורות חברת מים בע"מ
מפעיל המכון לטיהור שפכים
ספקים ונותני שירותים (כולל המחאות לפרעון)
הוצאות לשלם (1)

(1) הוצאות לשלם

570	405
-	2,650
973	1,144
1,304	813
<u>2,847</u>	<u>5,012</u>

תביעות תלויות
גמר חשבון הקמת ת"ש
הפרשה היזון חוזר
אחרות

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

ביאור 10 עובדים ומוסדות בגין שכר

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>
391	375
276	382
83	74
<u>750</u>	<u>831</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
 הפרשה לחופשה
 הפרשה להבראה

ביאור 11 זכאים שונים
הרכב:

130	-
19	13
<u>149</u>	<u>13</u>

מס ערך מוסף
 חברות אשראי

ביאור 12 אשראי מבנקים

חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך
 משיכת יתר מבנק הדואר

1,005	1,002
2	-
<u>1,007</u>	<u>1,002</u>

ביאור 13 הכנסות נדחות
הרכב:

85,217	94,569
(16,027)	(19,460)
69,190	75,109
9,352	12,459
(3,433)	(2,391)
<u>75,109</u>	<u>85,177</u>

יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
 (בניכוי - הכנסה מצטברת שהוכרה)

הכנסות נדחות שנוצרו השנה
 (בניכוי- הכנסות שהוכרו השנה)

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

ביאור 14 הלוואות

הלוואה מבנק מרכנתיל דיסקונט (בעבר - בנק דקסיה) התקבלה לתקופה של 10 שנים בהחזרי קרן חודשיים שווים לאורך התקופה ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 2.65%.

הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
2,005	1,002	הלוואות לא צמודות
(1,005)	(1,002)	(בניכוי חלויות שוטפות)
1,000	-	
מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות		
1,000	-	שנת 2024 (מוצג בחלויות שוטפות אשתקד)
1,000	1,000	שנת 2025 (מוצג השנה בחלויות שוטפות)
2,000	1,000	

ביאור 15 הון המניות

הרכב:

		הון רשום -
400	400	מניות רגילות 1 ₪ ע.ג.
400	400	
		הון מוגפק ונפרע -
10	10	מניות רגילות 1 ₪ ע.ג.
73,728	73,728	פרמיה על מניות
73,738	73,738	

ביאור 16 התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד

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. אין לחברה התחייבות העולה על הצבירה הנובעת מהפרשות החברה לפיצויי פרישה בקופות פיצויים של העובדים.

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

		<u>רווח גולמי</u>	<u>17 ביאור</u>
		<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>	17.1
			<u>הרכב:</u>
<u>לשנה שנסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
21,798	22,808	הכנסות -	17.1.1
1,957	1,363	מאגרות מים	
<u>23,755</u>	<u>24,171</u>	מהיטלי מים	
		- עלויות אספקה -	17.1.2
1,203	1,278	משכורות ונלוות	
26	41	אנרגיה	
752	647	קבלני משנה רשת	
240	218	קבלני משנה מתקנים	
137	107	ארנונה	
154	180	ביטוח	
67	62	דמי שכירות ותחזוקת מחסנים	
4,719	4,918	פחת כולל הפחתת זכויות מים	
66	-	יעוץ מקצועי	
100	100	מוקד ערוני	
173	205	אחזקת רכב	
<u>7,637</u>	<u>7,756</u>		
		- עלויות הפקה ורכישה -	17.1.3
14,571	11,308	רכישת מים ממקורות	
(230)	171	הוצאות (זיכוי) בגין הפרשה להיוון חוזר	
<u>14,341</u>	<u>11,479</u>		
<u>1,777</u>	<u>4,936</u>	רווח גולמי מאספקת מים	

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>רווח גולמי משירותי ביוב</u>	17.2
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
			הרכב:
			17.2.1
		הכנסות -	
		מאגרות ביוב	
16,444	16,807	הכנסות משפכי תעשייה ודיגומים	
421	274	הכנסות מהיטלי ביוב	
1,476	1,028		
<u>18,341</u>	<u>18,109</u>		
		עלויות איסוף והולכת שפכים -	17.2.2
		משכורות ונלוות	
1,037	978	אנרגיה	
563	610	קבלני משנה רשת	
1,933	1,796	קבלני משנה מתקנים	
710	641	ארנונה	
144	350	ביטוח	
162	180	אחזקת רכב	
148	207	פחת	
2,905	2,778	מוקד תקלות	
100	100	ייעוץ מקצועי	
108	108		
<u>7,810</u>	<u>7,748</u>		
		עלויות טיהור שפכים	17.2.3
		קבלני משנה	
3,234	4,353	ייעוץ מקצועי למט"ש	
48	47	פחת	
397	397		
<u>3,679</u>	<u>4,797</u>		
<u>6,852</u>	<u>5,564</u>	רווח גולמי משירותי ביוב	
		עלויות גבייה וחובות מסופקים	18 ביאור
			הרכב:
		הוצאות גביה	
53	35	דמי שכירות אגף גביה	
115	142	עמלות כרטיסי אשראי	
113	142	עמלות בנק הדואר	
76	75	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים	
1,026	1,030	הוצאות שכר	
1,566	1,873	הוצאות רכב	
85	62	משרדיות, מיכון ומיחשוב - גביה	
546	499		
<u>3,580</u>	<u>3,858</u>		

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

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
		ביאור 19
		הרכב:
1,463	1,616	משכורות ונלוות
407	482	הוצאות משרדיות
102	126	דמי שכירות
120	123	ביטוח
90	91	מסים עירוניים
75	109	פחת
824	696	יעוץ מקצועי
60	81	אחזקת כלי רכב
96	130	פרסום ויחסי ציבור
135	181	אחרות
<u>3,372</u>	<u>3,635</u>	
		ביאור 20
		הכנסות מימון נטו
		הרכב:
		הכנסות -
752	1,216	הכנסות מימון מלקוחות
610	587	הכנסות מימון מפקדונות
115	-	ריבית ממס הכנסה
<u>1,477</u>	<u>1,803</u>	
		הוצאות -
65	39	ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
23	33	מהבנקים
<u>88</u>	<u>72</u>	עמלות בנק
<u>1,389</u>	<u>1,731</u>	
		ביאור 21
		הכנסות (הוצאות) אחרות
		הרכב:
(406)	-	הפרשי אחזקת מכון לטיהור שפכים אשתיקד
(812)	-	הפרשי הוצאות לקבלן גביה שנים קודמות
(72)	-	שכירות כולל הפרשי הצמדה שנים קודמות
356	-	תיקון הפרשה להיוון חוזר שנים קודמות
1,419	550	ירידה בהפרשה לתביעות תלויות
-	(871)	עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
59	(26)	הוצאות שונות שנים קודמות
21	-	הכנסות שימוש בחשמל שנים קודמות
88	95	הכנסות שונות
114	-	ריבית ממס הכנסה שנת 2020
<u>767</u>	<u>(252)</u>	

מי עכו בע"מ**ביאורים לדו"חות הכספיים****(באלפי ₪)****ביאור 22 מיסים על הכנסה**

ביום 21 יוני 2023 פורסם תיקון 15 לסעיף 13 א. לחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 (להלן - החוק) לפיו הוארך תוקף פטור ממס על הכנסות של תאגידי מים וביוב עד לשנת 2022 וכולל. החל משנת 2023 חל על התאגיד חיוב מס חברות בשיעור 23% ככלל החברות במשק הישראלי ובהתאם לכך נרשמה הפרשה למיסים בכפוף להתאמה לצרכי מס. בהתאם לתיקון 18 לחוק שפורסם ביום 27.3.2025 יוחזר הפטור ממס מהכנסותיו בשנתיים שאחרי שנת הדוח דהיינו שנת 2025 ושנת 2026.

לשנה שנסתיימה		באור	פירוט הוצאות שכר	ביאור 23 הרכב:
2023	2024			
1,203	1,278	17.1.2		אספקת מים
1,037	978	17.2.2		שירותי ביוב
1,463	1,616	19		הנהלה וכלליות
1,566	1,873	18		שכר גביה
5,269	5,745			

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:

(2,993)	(3,234)	הכנסות מאגרות מים
(2,258)	(2,439)	הכנסות מאגרות ביוב
356	487	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
200	200	מוקד עירוני
26	14	השתתפות בהוצאות משפטיות
-	(75)	הכנסות משירותים מיוחדים לעיריה
5	5	שכר דירקטורים
(4,664)	(5,042)	
(39)	81	

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

מי עכו בע"מ**ביאורים לדו"חות הכספיים****(באלפי ₪)****באור 25 התחייבויות תלויות**

א. כנגד החברה קיימות תביעות תלויות בסך של 173 אלפי ₪ (לא כולל תביעות יצוגיות). על פי הערכת יועציה המשפטיים וההנהלה, חשופה החברה לסיכוני תביעה בסך של כ-20 אלפי ₪, בהתאם לכך רשמה החברה הפרשה לתביעות תלויות בסכום החשיפה.

ב. בשנת הדוח, סילקה החברה שתי מחלוקות כספיות באמצעות הסכמי פשרה כדלקמן: א. קבלן ביצוע קו סניקה לתחנת שאיבת ביוב - 800 אלפי ₪ ב. קבלן הקמת 2 תחנות שאיבת ביוב - 5,150 אלפי ש"ח. התשלומים נזקפו לרכוש הקבוע להשלמת ההשקעה בתחנות שאיבת הביוב.

באור 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 שיותיר לא יותר מ-30 תאגידים בדרך של מיזוג תאגידים קיימים. התאגיד הגיש בקשה לפטור מחובת התמזגות לתאגיד אזורי בהתאם לתנאים שבחוק ונענה בשלילה. על שולחן הכנסת עומד לדיון והצבעה תיקון נוסף לחוק הנ"ל שעיקרו קריטריונים חדשים לפטור ממיזוג והגדלת מספר התאגידים שישארו, ללא קביעת רף של 30 תאגידים שיוותרו לאחר מיזוג תאגידים. בשנת 2021 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. התאגיד ממתין לתוצאות הצבעה בכנסת בנוגע לתיקון החדש בהנחה כי קריטריונים חדשים ימנעו ממנו את הצורך להתמזג עם תאגיד אחר.

בשנת 2023 קבע בג"ץ כי צמצום מספר תאגידי המים ידחה עד אשר תמציא רשות המים את הקריטריונים המפורטים המתחייבים מהליכי מיזוג תאגידים וכי עד להמצאת קריטריונים אלו ימשיכו תאגידי המים את פעילותם. כמו כן, תוקן חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 15) התשפ"ג - 2023 לפיו תחילת שלבי מיזוג תאגידים יידחה ליום 1 בספטמבר 2024 וכן נפתחה מחדש אפשרות להגיש בקשה לפטור ממיזוג בשל שינוי המועד הקובע ליום 1.1.2025.

בחודש ספטמבר 2024 הגיש התאגיד, לממונה על התאגידים ברשות המים, בקשה לפטור ממיזוג בהתבסס על עמידתו בתנאים הקבועים בחוק. טרם נתקבלה התייחסות לבקשה. יצויין כי לפי מפת השיוך העדכנית שפורסמה ע"י רשות המים, התאגיד אמור לקלוט את פעילות במים והביוב של עיריית נהריה - רשות החייבת בהקמת תאגיד מים וביוב וטרם עשתה כן. למיטב ידיעת הנהלת התאגיד, רשות המים מתכוונת לאשר לנהריה להקים תאגיד מים וביוב אשר יפעל עצמאית.

באור 27 שעבודים ומשכונות

החברה רשמה שיעבוד צף, ראשון בדרגה, על כל נכסיה הפיננסיים לרבות נכסים פיננסיים עתידיים לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ (כיום - בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ) להבטחת הלוואה שהתקבלה בסך 10 מליון ₪ (יתרה ליום הדו"ח - 1 מליון ₪).