

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2022

מי עכר בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022
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 המצורפים של מי עכו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת דוחות רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלת 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 ולבצעה 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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 2022 ו-2021, 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.

כרם, רואי חשבון

קרית ביאליק : 29 יוני 2023

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
18,665	14,103	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,628	11,004	4	צרכנים
6	6	24	רשות מקומית - חשבון שוטף
609	2,036	5	חייבים שונים
<u>28,908</u>	<u>27,149</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>95,550</u>	<u>141,487</u>	6	<u>רכוש קבוע</u>
<u>39,697</u>	<u>212</u>	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
<u>10,500</u>	<u>9,207</u>	8	<u>זכויות מים והוצאות נדחות</u>
<u>174,655</u>	<u>178,055</u>		<u>סך אקטיב</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,010	1,016	12	אשראים מבנקים וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
7,949	7,324	9	ספקים ונותני שרותים
505	618	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>1,427</u>	<u>255</u>	11	זכאים שונים
<u>10,891</u>	<u>9,213</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
67,779	68,916	13	הכנסות נדחות
3,000	2,000	14	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
<u>95</u>	<u>95</u>	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>70,874</u>	<u>71,011</u>		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
<u>92,890</u>	<u>97,831</u>	15	<u>הון עצמי</u>
<u>174,655</u>	<u>178,055</u>		<u>סך פאסיב</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אבי מיכאלי - מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 29 יוני 2023

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

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>			
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>ביאור</u>	
36,734	37,834	17	הכנסות משירותי מים וביוב
27,744	29,378	17	עלות השירותים
<u>8,990</u>	<u>8,456</u>		רווח גולמי
3,035	3,224	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,691	3,141	19	הוצאות הנהלה וכלליות
3,264	2,091		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>534</u>	<u>564</u>	20	הכנסות מימון, נטו
3,798	2,655		רווח לאחר מימון
644	2,286	21	הכנסות אחרות, נטו
4,442	4,941		רווח לפני מיסים על הכנסה
(1,108)	-	22	מיסים על הכנסה
<u>3,334</u>	<u>4,941</u>		רווח לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

סה"כ	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות (ביאור 15)	
89,556	15,818	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
3,334	3,334	-	-	רווח השנה
<u>92,890</u>	<u>19,152</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
4,941	4,941	-	-	רווח השנה
<u><u>97,831</u></u>	<u><u>24,093</u></u>	<u><u>73,728</u></u>	<u><u>10</u></u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2021 2022

3,334	4,941
4,885	(159)
<u>8,219</u>	<u>4,782</u>
(9,289)	(4,875)
(4,129)	(4,192)
(689)	(3,645)
-	(20)
(112)	(56)
8,476	4,436
<u>(5,743)</u>	<u>(8,352)</u>
(1,000)	(1,000)
(1)	8
<u>(1,001)</u>	<u>(992)</u>
1,475	(4,562)
17,190	18,665
<u>18,665</u>	<u>14,103</u>

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

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

תזרימי המזומנים בפעילות השקעה

השקעות בפיתוח תשתיות -
ביוב
השקעות בתשתיות קיימות -
מים
ביוב
הוצאות נדחות
השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
תקבולים בגין היטלי מים וביוב
מזומנים ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי המזומנים בפעילות מימון

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

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

מי עכו בע"מ
נספח א' לדו"חות על תזרימי המזומנים
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום
31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>
6,766	7,629
(2)	(2)
293	103
35	-
<u>7,092</u>	<u>7,730</u>

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות
שוטפת

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

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

שינויים בסעיפי רכיש והתחייבויות:

(104)	-	ירידה ביתרות זכות רשות מקומית
(893)	(1,129)	עליה ביתרת חוב צרכנים
-	(350)	עליה ביתרת הכנסות לקבל
481	(1,427)	(עליה) ירידה ביתרת חייבים שונים
(634)	(625)	ירידה ביתרת ספקים ונותני שירותים
(2,389)	(3,299)	מימוש הכנסות נדחות
54	113	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,278	(1,172)	(ירידה) עליה ביתרת זכאים שונים
<u>(2,207)</u>	<u>(7,889)</u>	
<u>4,885</u>	<u>(159)</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 הרשיון.
- 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 5.3% (אשתקד - עליה בשיעור 2.8%).

2.ב. מזומנים ושורי 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. רכוש קבוע בהקמה - תשתיות בביצוע שטרם הושלמה הקמתן בסוף שנת הדוח.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים 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 ביוב	נכסים בפעילות מים	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרומכני (לרבות משאבות)
40	40	מבנים
10	10	מיתקנים 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 פירוט סוג)

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

ד.2. רכיש 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, מופחתים זכויות המים במשך 10 שנים החל משנת 2020 והפחת ייזקף 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 בסמכוות הרשות הממשלתית למים ולביוב. הכנסות ממדי הקמת תשתיות מים וביוב ומענקי חלף דמי הקמה אשר משקפים את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות להכנסות 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 וביוב (אמות מידה לשירות), תשע"א - 2011, בשיעור של 4% לשנה.

ו.1. מדיניות הכרה בהוצאות:

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ד.2. הפרשה לחובות מסופקים:

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

ה.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 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 ובכל תקופה עתידית מושפעת.

אומדן ההפרשה ל"היזון חוזר" כפי שהוא מוצג בסעיף הוצאות לשלם, בביאור 9 להלן, נעשה לפי נתונים כמותיים שנמסרו ע"י ההנהלה 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 ושוי מזומנים</u>	<u>ביאור 3</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		<u>הרכב:</u>
12,656	2,184		
6,009	11,919		מזומנים (יתרות עו"ש בבנקים)
<u>18,665</u>	<u>14,103</u>		פקדונות לא צמודים
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>צרכנים</u>	<u>ביאור 4</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		<u>הרכב:</u>
16,820	18,066		צרכנים (כולל רשות מקומית) - בגין צריכת מים
1,220	1,412		קרטיסי אשראי
5,168	5,080		הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
-	350		הכנסות לקבל בגין סבסוד רשות המים עבור זכאי
657	436		הביטוח הלאומי לכמות מוכרת מוגדלת
<u>(14,237)</u>	<u>(14,340)</u>		המחאות לגבייה והסדרי תשלום עתידיים
<u>9,628</u>	<u>11,004</u>		בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
סעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ.			
<u>(1) הפרשה לחובות מסופקים-</u>			
13,944	14,237		יתרת פתיחה
819	833		הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(526)	(730)		עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>14,237</u>	<u>14,340</u>		יתרת סגירה
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>חייבים שונים</u>	<u>ביאור 5</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		<u>הרכב:</u>
278	278		חייבים - דמי הקמה
41	43		עובדים
290	232		מקדמות לספקים והוצאות מראש
-	1,483		מס הכנסה - תשלומי יתר
<u>609</u>	<u>2,036</u>		

מ"י עפ"י בע"מ

ביאורים לדו"ח הכספיים

(באלפי ₪)

באר 6א' - רכיש קבוע

פירוט	מחשבים ומצויד משרדי	כלי רכב	מכשירים ושיפורים במשכר	מדי מים	מכשירי טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, והמתוות בייק	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, והמתוות מים	עלות
203,953	608	423	760	13,871	17,825	85,209	85,257	עלות ליום 1.1.2021
5,059	45	215	-	1,170	-	694	2,935	רכישות השנה
209,012	653	638	760	15,041	17,825	85,903	88,192	הפעלות השנה
12,841	56	-	-	945	-	8,593	3,247	יחרה ליום 31.12.2021
39,414	-	-	-	-	-	39,386	28	רכישות השנה
(11,715)	-	-	-	-	-	(7,980)	(3,735)	הפעלות השנה
249,552	709	638	760	15,986	17,825	125,902	87,732	יחרה ליום 31.12.2022
								פחת נצבר
108,010	441	2	679	8,971	12,930	43,286	41,701	1.1.2021 עלות ליום
5,452	61	91	58	1,210	397	1,791	1,844	פחת השנה
113,462	502	93	737	10,181	13,327	45,077	43,545	יחרה ליום 31.12.2021
113,462	502	93	737	10,181	13,327	45,077	43,545	פחת נצבר ליום 1.1.2022
6,318	58	98	6	1,350	397	2,475	1,934	פחת השנה
(11,715)	-	-	-	-	-	(7,980)	(3,735)	פחת נכסים שנגרעו השנה
108,065	560	191	743	11,531	13,724	39,572	41,744	יחרה ליום 31.12.2022
								עלות מועדמת
95,550	151	545	23	4,860	4,498	40,826	44,647	31.12.2021 ליום יחרה
141,487	149	447	17	4,455	4,101	86,330	45,988	31.12.2022 ליום יחרה

מ"ע בע"מ
ביאורים לדי"חזות הכספיים
(באלפי ₪)

באר 6 ב' - רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת		פחת שנצבר		עלות		פירוט הרכיש
ל- 31.12.2021	ל- 31.12.2022	יתרה ליום 31.12.2022	תוספות (גרעינות)	תוספות הפעילות (גרעינות)	31.12.21	
-	-	3,071	-	-	3,071	ליזונות
60	55	332	5	327	387	תשתיות מים
596	1,845	5,505	31	5,474	6,070	תחנות שאיבה
43,765	43,887	30,921	1,866	32,790	76,555	בריכות ומגדל מים
-	-	-	(3,735)	-	(3,735)	צינורות
-	-	-	-	-	-	תשתיות שנגרעה
224	194	339	-	339	339	מלאי מחסנים
2	7	877	30	847	1,071	ציוד לשעת חזרום
44,647	45,988	699	2	697	699	אחר (***)
1,213	44,569	19,476	1,161	18,315	85,121	סה"כ תשתיות מים
39,507	41,563	19,024	1,280	25,724	19,528	תשתיות ברום
-	-	-	(7,980)	-	3,336	תחנות שאיבה
8	126	849	8	841	65,231	צינורות
98	72	223	26	197	(7,980)	תשתיות שנגרעה
40,826	86,330	39,572	(5,505)	45,077	126	מכונות ומכשירים
4,498	4,101	13,724	397	13,327	295	אחר
4,861	4,456	11,531	1,350	10,181	39,999	סה"כ תשתיות ברום
545	447	191	98	93	17,825	מבני טיהור שפכים
151	149	560	58	502	15,042	מבני מים
23	16	744	7	737	638	מבני רכב
95,551	141,487	108,066	(5,396)	113,462	760	מחשבים ודיסקים וציוד
					760	שיעורים במיזם
					40,540	סה"כ
					209,013	

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 הערייה/יות כדלקמן:

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

יתרה ליום 31.12.2022	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תרופות	עלות ליום 1.1.2022	עלות רכוש בהקמה - פירוט	ביאור 7
-	-	(1,989)	1960	29		תשתיות מים
						צינורות
212	-	(6,977)	3,520	3,669		תשתיות ביוב
-	-	(40,879)	4,880	35,999		צינורות
212	-	(47,856)	8,400	39,668		תחנות שאיבה
212	-	(49,845)	10,360	39,697		סה"כ ביוב - תשתיות
						סה"כ

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

ביאור 8 זכויות מים והוצאות נדחות

א. פירוט זכויות מים ועלותן:

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
13,125	13,125
(2,625)	(3,938)
<u>10,500</u>	<u>9,187</u>
-	20
<u>10,500</u>	<u>9,207</u>

זכויות מים בהקמת התאגיד
 בניכוי הפחתה נצברת

ב. הוצאות נדחות אחרות

ביאור 9 ספקים ונותני שירותים

הרכב:

600	976
753	436
1,385	1,204
5,211	4,708
<u>7,949</u>	<u>7,324</u>

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

(1) הוצאות לשלם

2,455	2,416
1,457	1,837
1,299	455
<u>5,211</u>	<u>4,708</u>

תביעות תלויות
 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>2021</u>	<u>2022</u>
267	287
195	284
43	47
<u>505</u>	<u>618</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה
הפרשה להבראה

ביאור 11 זכאים שונים

הרכב:

210	255
1217	-
<u>1,427</u>	<u>255</u>

מס ערך מוסף
מס הכנסה לשלם

ביאור 12 אשראי מבנקים

חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך
משיכת יתר מבנק הדואר

1,009	1,007
1	9
<u>1,010</u>	<u>1,016</u>

ביאור 13 הכנסות נדחות

הרכב:

72,030	80,506
(10,338)	(12,728)
61,692	67,778
8,476	4,437
(2,389)	(3,299)
<u>67,779</u>	<u>68,916</u>

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

הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(בניכוי- הכנסות שהוכרו השנה)

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

הלוואות **14 ביאור**

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 הסעיה:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
4009	3,007
(1,009)	(1,007)
<u>3,000</u>	<u>2,000</u>

הלוואות לא צמודות
(בניכוי חלויות שוטפות)

מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות

1,000	-
1,000	1,000
1,000	1,000
<u>3,000</u>	<u>2,000</u>

שנת 2023 (מוצג בחלויות שוטפות)

שנת 2024

שנת 2025

הון המניות **15 ביאור**

הרכב:

400	400
<u>400</u>	<u>400</u>

הון רשום -
מניות רגילות I ש.ע.ג.

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

הון מונפק ונפרע -
מניות רגילות I ש.ע.ג.
פרמיה על מניות

התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד **16 ביאור**

א. הרכב:

95	95
<u>95</u>	<u>95</u>

הפרשה לפיצויים (כולל פדיון ימי מחלה)

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>2021</u>	<u>2022</u>		<u>הרכב:</u>
20,197	19,803	-	17.1.1
1,362	1,881	הכנסות - מאגרות מים	
<u>21,559</u>	<u>21,684</u>	מהיטלי מים	
1,157	1,163	-	17.1.2
33	40	עלויות אספקה - משכורות ונלוות אנרגיה	
758	1,013	קבלני משנה רשת	
140	169	קבלני משנה מתקנים	
156	132	ארנונה	
89	118	ביטוח	
44	60	דמי שכירות ותחזוקה	
4,366	4,697	פחת כולל הפחתת זכויות מים	
51	9	יעוץ מקצועי	
100	100	מוקד ערוני	
137	139	אחזקת רכב	
<u>7,031</u>	<u>7,640</u>		
10,888	11,857	-	17.1.3
144	381	עלויות הפקה ורכישה - רכישת מים ממקורות הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר	
<u>11,032</u>	<u>12,238</u>		
<u>3,496</u>	<u>1,806</u>	רווח גולמי מאספקת מים	

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

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>		<u>הרכב:</u>
13,732	14,415		17.2 <u>רווח גולמי משירותי ביוב</u>
416	316		
1,027	1,419		
<u>15,175</u>	<u>16,150</u>		17.2.1 <u>הכנסות -</u>
			מאגרות ביוב
			הכנסות משפכי תעשייה ודיגומים
			הכנסות מהיטלי ביוב
692	845		17.2.2 <u>עלויות איסוף והולכת שפכים -</u>
331	487		משכורות ונלוות
2,553	1,839		אנרגיה
414	329		קבלני משנה רשת
167	139		קבלני משנה מתקנים
89	123		ארנונה
103	104		ביטוח
1,882	2,474		אחזקת רכב
100	100		פחת
111	108		מוקד תקלות
<u>6,442</u>	<u>6,548</u>		ייעוץ מקצועי
2,783	2,506		17.2.3 <u>עלויות טיהור שפכים</u>
59	49		קבלני משנה
397	397		ייעוץ מקצועי למט"ש
<u>3,239</u>	<u>2,952</u>		פחת
<u>5,494</u>	<u>6,650</u>		רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>		<u>הרכב:</u>
74	70		18 <u>ביאור 18</u> <u>עלויות גבייה וחובות מסופקים</u>
100	100		הוצאות גביה
96	93		דמי שכירות אגף גביה
127	110		עמלות כרטיסי אשראי
819	838		עמלות בנק הדואר
1,081	1,247		הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
738	766		הוצאות שכר ורכב
<u>3,035</u>	<u>3,224</u>		משרדיות, מיכון ומיחשוב - גביה

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

ביאור 19 הוצאות הנהלה וכלליות

1,346	1,408
273	339
89	89
77	88
89	84
119	61
564	843
64	72
18	48
52	109
<u>2,691</u>	<u>3,141</u>

הרכב:

משכורות ונלוות
הוצאות משרדיות
דמי שכירות
ביטוח
מסים עירוניים
פחת
יעוץ מקצועי
אחזקת כלי רכב
פרסום ויחסי ציבור
אחרות

ביאור 20 הכנסות מימון נטו

667	687
9	105
<u>676</u>	<u>792</u>

הרכב:

הכנסות -

הכנסות מימון מלקוחות
הכנסות מימון מפקדונות

הוצאות -

ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
מהבנקים
ריבית למס הכנסה
עמלות בנק

118	92
-	113
24	23
<u>142</u>	<u>228</u>
<u>534</u>	<u>564</u>

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>
94	-
-	126
(59)	39
526	735
83	80
	1,306
<u>644</u>	<u>2,286</u>

ביאור 21 הכנסות (הוצאות) אחרות

הרכב:

הפרשי חיובי אגרות מים שנים קודמות
הפרש בהטלי סלילה ותיעול ת"ש 8 ו 11
ירידה (עליה) בהפרשה לתביעות תלויות
עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
הכנסות שונות

תיקון הפרשה למיסים על הכנסה לשנים 2020; 2021

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

ביאור 22 מיסים על הכנסה

לאחר תאריך הדוחות הכספיים (21 יוני 2023) פורסם תיקון חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 15), התשפ"ג- 2023 לפיו הוארך תוקף פטור ממס על הכנסות של תאגידי מים וביוב עד לשנת 2022. עקב תיקון זה לא נרשמה בשנת הדוח הפרשה למיסים על הכנסה, כמו כן הפרשה למיסים בגין השנים 2020 ו-2021 בהן היתה חבות במס עד לתיקון הנ"ל, בוטלה ונרשמה בדוח רווח והפסד בסעיף הכנסות אחרות (ראה ביאור 21 לעיל) ובדוח על המצב הכספי כנכס לקבל בשל השבה צפויה של תשלומי יתר לרשות המיסים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>באור</u>	<u>פירוט הוצאות שכר</u>	<u>ביאור 23</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>			
1,157	1,163	17.1.2		אספקת מים
692	845	17.2.2		שירותי ביוב
1,346	1,408	19		הנהלה וכלליות
1,081	1,247	18		שכר גביה
<u>4,276</u>	<u>4,663</u>			

ביאור 24 יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

(2,651)	(2,502)		הכנסות מאגרות מים
(1,980)	(1,887)		הכנסות מאגרות ביוב
(9)	-		הכנסות שונות
(1)	-		הכנסות בגין דמי הקמה
335	344		הוצאות ארנונה לבעלי עניין
107	-		עובדים כולל רכב
200	200		מוקד עירוני
256	-		הטלי סלילה ותיעול
2	-		השתתפות בהוצאות משפטיות
-	20		השתתפות בארועי עירייה
14	11		שכר דירקטורים
<u>(3,727)</u>	<u>(3,814)</u>		
<u>6</u>	<u>6</u>		

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

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

א. כנגד החברה קיימות תלויות בסך של כ-3.284 אלפי ₪ (לא כולל תביעות ייצוגיות) על פי הערכת יועציה המשפטיים וההנהלה, חשופה החברה לסיכוני התביעה בסך של כ-2,416 אלפי ₪, בהתאם לכך רשמה החברה הפרשה לתביעות תלויות בסכום החשיפה.

ב. עם מסירת תחנות שאיבת ביוב חדשות לחברה מאת הקבלן המבצע (להלן - אלקטרה) הוגש לה חשבון סופי ובו דרישת לתשלום של 5,601 אלפי ₪ (לא כולל מע"מ) בנוסף להשקעה ששולמה ונרשמה בדוחות על המצב הכספי, בסעיף הרכוש בקבוע. לטענת החברה, האיחור במסירת תחנות השאיבה מאפשר לה לקזז קנס בשל איחור, בכפוף להסכם שנחתם עם אלקטרה, באופן המותר את החוב שלדעתה אינו שנוי במחלוקת על סך של 2,226 אלפי ₪ (לא כולל מע"מ) בלבד. הואיל והחברה צפויה לקבל את יתרת הקצבת משרד השיכון לפרויקט תחנות השאיבה בסך של 3,330 אלפי ₪ (לא כולל מע"מ), לא מצאה לנכון, עד שתהיינה הסכמות או החלטה שיפוטית, לרשום הפרשה להתחייבות אפשרית מדרישת התשלום, כנגד הגדלת סעיף הרכוש הקבוע בדוחות הכספיים.

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 שיותר לא יותר מ-30 תאגידיים בדרך של מיזוג תאגידיים קיימים. התאגיד הגיש בקשה לפטור מחובת התמזוגות 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 התאגידיים שישארו, ללא קביעת רף של 30 תאגידיים שיוותרו לאחר מיזוג תאגידיים.

בשנת הדוח הקודמת 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 להתמזוגות זו.

התאגיד ממתין לתוצאות הצבעה בכנסת בנוגע לתיקון החדש בהנחה כי קריטריונים חדשים ימנעו ממנו את הצורך להתמזג עם תאגיד אחר.

לאחר תאריך הדוחות הכספיים קבע בג"ץ כי צמצום מספר תאגידי המים ידחה עד אשר תמציא רשות המים את הקריטריונים המפורטים המתחייבים מהליכי מיזוג תאגידיים 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 תאגידיים יידחה ליום 1 בספטמבר 2024 וכן נפתחה מחדש אפשרות להגיש בקשה לפטור ממיזוג בשל שינוי המועד הקובע ליום 1.1.2025.

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 - 3 מליון ₪).