

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2016

מי עכו בע"מ
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

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

מי עכו בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של מי עכו בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2016 ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי ואת הדוח על תזרימי המזומנים לשנה שנתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלת החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2015 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר אשר הדוח שלו עליהם מיום 18 באפריל 2016 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת.

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 ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו ע"י הרשות הממשלתית למיס וביו.ב.

כרם, רואי חשבון

קרית ביאליק :

מי עכו בע"מ
מאזנים
(באלפי ₪)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
10,992	13,518	3	מזומנים ושווי מזומנים
6,618	6,946	4	צרכנים
* 477	370	5	חייבים שונים
<u>18,087</u>	<u>20,834</u>		סה"כ רכוש שוטף
			<u>רכוש קבוע</u>
89,950	87,422	6	
4,619	5,530	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
* 49	49		הוצאות נדחות ורכוש אחר
13,125	13,125	8	זכויות מים
<u>13,174</u>	<u>13,174</u>		סה"כ רכוש אחר והוצאות נדחות
<u>125,830</u>	<u>126,960</u>		<u>סך אקטיב</u>

* מויין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"ממאזנים(באלפי ₪)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
586	119	23	רשות מקומית - חשבון שוטף
* 1,034	1,020	13	חלויית שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
4,768	4,170	9	ספקים ונותני שרותים
388	260	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,732	3		זכאים שונים
<u>8,508</u>	<u>5,572</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
23,892	25,818	12	הכנסות נדחות
9,000	8,000	13	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
18	50	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>32,910</u>	<u>33,868</u>		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
84,412	87,520	15	<u>הון עצמי</u> הון עצמי
<u>125,830</u>	<u>126,960</u>		סך פאסיב

* מויין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנכ"ל

יו"ר דירקטוריון

תאריך

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

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>			
<u>31 בדצמבר</u>			
	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>ביאור</u>
* הכנסות משירותי מים וביוב	29,452	30,272	16
* עלות השירותים	20,970	21,510	16
רווח גולמי	8,482	8,762	
* עלויות גביה וחובות מסופקים	3,400	3,142	17
* הוצאות הנהלה וכלליות	2,664	3,045	18
רווח מפעולות לפני הוצאות מימון	2,418	2,575	
הכנסות מימון, נטו	144	405	19
רווח לאחר מימון	2,562	2,980	
הוצאות אחרות, נטו	(350)	128	20
רווח לשנה	2,212	3,108	

* 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 14)	
85,200	11,462	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
2,212	2,212	-	-	רווח השנה
(3,000)	(3,000)	-	-	חלוקת דיבידנד
84,412	10,674	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
3,108	3,108	-	-	רווח השנה
<u>87,520</u>	<u>13,782</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2015 2016

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

2,212	3,108	רווח נקי
4,817	2,883	התאמות הדרושות כדי להציג את
7,029	5,991	המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי המזומנים בפעילות השקעה

		השקעות בפיתוח תשתיות-
(1,216)	(1,100)	מים
(1,546)	(1,879)	ביוב
		השקעות בתשתיות קיימות -
(1,652)	(673)	מים
(889)	(846)	ביוב
-	(920)	מכון טיהור שפכים
(69)	(94)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
424	-	מענקי השקעה
2,924	3,041	תקבולים בגין היטלי מים
1,241	-	תקבולים בגין היטלי ביוב
-	6	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(783)	(2,465)	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה

תזרימי המזומנים בפעילות מימון

(18,394)		פרעון אג"ח ע.עכו
10,000	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך
-	(1,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(8,394)	(1,000)	מזומנים ששימשו בפעילות מימון

(2,148)	2,526	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
13,140	10,992	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
10,992	13,518	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

מי עכו בע"מנספח א' לדו"חות על תזרימי המזומנים(באלפי ₪)לשנה שנסתיימה ביום31 בדצמבר

		<u>התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>מפעילות שוטפת</u>
<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
6,946	7,135	פחת והפחתות
34	(14)	(קיטון) גידול בשערוך הלוואות
2,854	936	הפרשה לחובות מסופקים
-	(11)	רווח הון
6	32	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>9,840</u>	<u>8,078</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

940	(467)	שינוי ביתרות רשות מקומית
(1,627)	(1,264)	גידול ביתרות צרכנים
1,893	107	קיטון בחייבים שונים
(5,849)	(598)	קיטון בספקים ונותני שירותים
(951)	(1,116)	מימוש הכנסות נדחות
101	(94)	(קיטון) גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
470	(1,763)	(קיטון) גידול בזכאים שונים
<u>(5,023)</u>	<u>(5,195)</u>	
<u><u>4,817</u></u>	<u><u>2,883</u></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 עירית עכו (להלן - העיריה) המחזיקה בכל מניותיה, החברה הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וביו, התשס"א 2001, כדי לנהל את משק המים והביו, שבתחומי העיר עכו.
- ד. עם הקמת החברה העבירה העיריה את כל הנכסים ששימשו אותה בהפעלת משק המים והביו בעיר, לחברה תמורת כל מניות החברה. הנכסים הוערכו ביום העברתם בסך של 105,340 אלפי ש"ח מסך זה נרשם הון מניות נפרע בסך 73,738 אלפי ש"ח (70% משווי הנכסים) והיתרה בסך 31,602 אלפי ש"ח ניתנה לחברה כהלוואה אשר נפרעה ע"י החברה במלואה.

ביאור 2. כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

2.א. בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים:

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

2.ב. מזומנים ושווי מזומנים:

המזומנים כוללים יתרות מזומן בבנקים ופקדונות בנקאיים נושאי ריבית שתקופת פרעונם אינה עולה על שלשה חדשים ואינם מוגבלים 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 הוצאותיהם.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- שווי הנכסים שהועברו מהערייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים -מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, 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	
		<u>תחנות שאיבה וקידוחים:</u>
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<u>מוני מים:</u>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<u>צינורות:</u>
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

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

2.ד. 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.ה. מדיניות הכרה בהכנסה:

הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר. תעריפי אספקת המים ואגרות הביוב הינם כפי שנקבע מידי פעם בכללי תאגידי מים וביוב בסמכוות הרשות הממשלתית למים ולביוב.
 הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
 הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
 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%.

2.ו. מדיניות הכרה בהוצאות:

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

2.ז. 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.

2.ח. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

2.ט. מטבע פעילות ומטבע הצגה:

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

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

ביאור 3 מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>
7,490	12,014
3,502	1,504
<u>10,992</u>	<u>13,518</u>

מזומנים (יתרות עו"ש בבנקים)
 פקדונות לא צמודים

ביאור 4 צרכנים

הרכב:

13,121	14,803
846	729
4,335	4,188
196	42
(11,880)	(12,816)
<u>6,618</u>	<u>6,946</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>2015</u>	<u>2016</u>
9,026	11,880
28,502	29,375
5.41%	3.00%
1,564	936
1,290	-
<u>11,880</u>	<u>12,816</u>

יתרת פתיחה
 סך ההכנסות
 אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
 הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
 עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
 יתרת סגירה

ביאור 5 חייבים שונים

הרכב:

-	10
4	65
246	295
227	-
<u>477</u>	<u>370</u>

עובדים
 מוסדות
 מקדמות לספקים והוצאות מראש
 חייבים אחרים

מי עכו בע"מביאורים לדו"חות הכספיים(באלפי ₪)באור 6א' - רכוש קבוע

עלות	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	מבנים ושיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	סה"כ
עלות ליום 1.1.2015	78,596	81,237	16,128	7,145	720	383	184,209
רכישות השנה	4,060	1,250	-	192	-	-	5,502
(בניכוי מענקים או השתתפות אחרים)	-	(424)	-	-	-	-	(424)
יתרה ליום 31.12.2015	82,656	82,063	16,128	7,337	720	383	189,287
עלות ליום 1.1.2016	82,656	82,063	16,128	7,337	720	383	189,287
רכישות השנה	2,169	1,990	-	331	23	54	4,567
(גריעות השנה)	(11)	-	-	-	-	-	(11)
יתרה ליום 31.12.2016	84,814	84,053	16,128	7,668	743	437	193,843

פחת נצבר	פחת נצבר עלות ליום 1.1.2015	פחת נצבר עלות ליום 1.1.2016	פחת נצבר עלות ליום 31.12.2015	פחת נצבר עלות ליום 31.12.2016	פחת נצבר עלות ליום 31.12.2015	פחת נצבר עלות ליום 31.12.2016	פחת נצבר עלות ליום 31.12.2015	פחת נצבר עלות ליום 31.12.2016
פחת נצבר עלות ליום 1.1.2015	39,736	45,191	6,731	378	231	124	92,391	92,391
פחת נצבר עלות ליום 1.1.2016	2,376	1,779	1,226	1,454	72	39	6,946	6,946
יתרה ליום 31.12.2015	42,112	46,970	7,957	1,832	303	163	99,337	99,337
פחת נצבר עלות ליום 1.1.2016	42,112	46,970	7,957	1,832	303	163	99,337	99,337
פחת נצבר עלות ליום 31.12.2015	2,444	1,817	1,226	1,488	73	45	7,093	7,093
(פחת נכסים שנגרעו)	(9)	-	-	-	-	-	(9)	(9)
יתרה ליום 31.12.2016	44,547	48,787	9,183	3,320	376	208	106,421	106,421

עלות מופחתת

יתרה ליום 31.12.2015	40,544	35,093	8,171	5,505	417	220	89,950
יתרה ליום 31.12.2016	40,267	35,266	6,945	4,348	367	229	87,422

מי עכו בע"מביאורים לדו"חות הכספיים(באלפי ₪)באור 6 ב' - רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת		פחת שנצבר				עלות				
ל- 31.12.2015	ל- 31.12.2016	יתרה ליום 31.12.2016	גריעות	תוספות	פחת נצבר ליום 31.12.2015	יתרה ליום 31.12.2016	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2015	
		3,071			3,071	3,071			3,071	קידוחים
										תשתיות מים
111	103	285		8	277	388			388	תחנות שאיבה
753	727	5,343		26	5,317	6,070			6,070	בריכות
38,928	38,780	34,487		2,300	32,187	73,267		2,152	71,115	צינורות
141	107	232		34	198	339			339	מלאי מחסנים
304	317	27	9	2	34	344	11	17	338	כלי רכב
60	49	709		11	698	758			758	ציוד לשעת חירום
247	184	393		63	330	577			577	אחר (***)
40,544	40,267	41,476	9	2,444	39,041	81,743	11	2,169	79,585	סה"כ תשתיות מים
										תשתיות ביוב
8,757	7,948	14,212		874	13,338	22,160		65	22,095	תחנות שאיבה
25,962	27,003	33,750		884	32,866	60,753		1,925	58,828	צינורות
155	124	725		31	694	849			849	מכונות ומכשירים
219	191	100		28	72	291			291	אחר
35,093	35,266	48,787		1,817	46,970	84,053		1,990	82,063	סה"כ תשתיות ביוב
8,171	6,945	9,183		1,226	7,957	16,128			16,128	מכון טיהור שפכים
5,505	4,348	3,320		1,488	1,832	7,668		331	7,337	מדי מים וקר"מ
220	229	208		45	163	437		54	383	מחשבים ריהוט וציוד
417	367	376		73	303	743		23	720	שיפורים במושכר
89,950	87,422	106,421	9	7,093	99,337	193,843	11	4,567	189,287	סה"כ

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

ביאור 6 רכוש קבוע - המשך -
רכוש קבוע שהועבר מרשויות

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

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

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

ביאור 7 רכוש בהקמה - פירוט

עלות

עלות ליום 1.1.2016	תוספות	רכוש שהופעל השנה	מענקים	יתרה ליום 31.12.2016	
					<u>תשתיות מים</u>
2,542	1,368	1,891	267	1,752	צינורות
122				122	מיחשוב
2,664	1,368	1,891	267	1,874	סה"כ מים - הפקה ותשתיות
					<u>תשתיות ביוב</u>
1,561	3,098	1,098	1,219	2,342	צינורות
394	920			1,314	מכון טיהור שפכים
4,619	5,386	2,989	1,486	5,530	סה"כ

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

ביאור 8 זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן :

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
13,125	13,125	זכויות מים בהקמת התאגיד
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>	

ביאור 9 ספקים ונותני שירותים
הרכב:

436	413	מקורות חברת מים בע"מ
645	661	מט"ש
735	815	ספקים ונותני שירותים
2,915	1,721	הוצאות לשלם (1)
37	560	המחאות לפרעון
<u>4,768</u>	<u>4,170</u>	

(1) הוצאות לשלם

310	460	מט"ש
1,186	397	הפרשה היזון חוזר
1,016	386	הוצאות גביה
403	478	אחרות
<u>2,915</u>	<u>1,721</u>	

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

ביאור 10 עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>הרכב:</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2015</u>	<u>2016</u>
מוסדות ועובדים בגין שכר		119	148
הפרשה לחופשה		55	88
הפרשה למחלה		184	-
הפרשה להבראה		30	24
		<u>388</u>	<u>260</u>

ביאור 11 זכאים שונים
הרכב:

מוסדות		347	-
מקדמות מלקוחות		385	3
דיבידנד לשלם		1,000	-
		<u>1,732</u>	<u>3</u>

ביאור 12 הכנסות נדחות
הרכב:

יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים (בניכוי - הכנסה שהוכרה)		22,256	26,421
		(1,578)	(2,529)
		20,678	23,892
הכנסות נדחות שנוצרו השנה (בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)		4,165	3,041
		(951)	(1,115)
		<u>23,892</u>	<u>25,818</u>

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

ביאור 13 הלוואות

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

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שעורי</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>ריבית</u>	
10,034	9,020	2.6%	הלוואות לא צמודות
10,034	9,020		סה"כ
(1,034)	(1,020)		(בניכוי חלויות שוטפות)
<u>9,000</u>	<u>8,000</u>		

מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות

1,034	1,020	שנה ראשונה
1,000	1,000	שנה שניה
1,000	1,000	שנה שלישית
1,000	1,000	שנה רביעית
1,000	1,000	שנה חמישית
5,000	4,000	שנה שישית ואילך
<u>10,034</u>	<u>9,020</u>	

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

ביאור 14 הון מניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
400	400	הון רשום -
<u>400</u>	<u>400</u>	מניות רגילות 1 ₪ ע.ג.
10	10	הון מונפק ונפרע -
73,728	73,728	מניות רגילות 1 ₪ ע.ג.
<u>73,738</u>	<u>73,738</u>	פרמיה על מניות

ביאור 15 התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>א. הרכב:</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
18	50	הפרשה לפיצויים
<u>18</u>	<u>50</u>	

ב. זכויות עובדים בגין פרישה:

עובדי החברה חתמו בהסכמה על החלת סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין הודעה על כך נמסרה לחברות הביטוח והפנסיה אליהן מפרישה החברה הפרשה בשיעור 8.33% לפיצויים ע"ש כל עובד. ההפרשה לפיצויים המוצגת בדוחות הכספיים משקפת את ההתחייבות לפיצויים בגין התקופה שמיום תחילת העבודה ועד יום החתימה על סעיף 14 כאמור לעיל.

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

		<u>רווח גולמי</u>	<u>ביאור 16</u>
		<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>	<u>16.1</u>
<u>לשנה שנסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			<u>הרכב:</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
16,541	16,422	הכנסות -	16.1.1
503	604	מאגרות מים	
<u>17,044</u>	<u>17,026</u>	מהיטלי מים	
		עלויות אספקה -	16.1.2
572	682	משכורות ונלוות	
24	32	אנרגיה	
597	829	קבלני משנה רשת	
80	106	קבלני משנה מתקנים	
106	101	ארנונה	
85	94	ביטוח	
45	47	דמי שכירות	
3,830	3,930	פחת	
33	73	יעוץ מקצועי	
100	100	מוקד עירוני	
137	92	אחזקת רכב	
<u>5,609</u>	<u>6,086</u>		
		עלויות הפקה ורכישה-	16.1.3
6,520	7,068	רכישת מים ממקורות	
-	(789)	הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר	
<u>6,520</u>	<u>6,279</u>		
<u><u>4,915</u></u>	<u><u>4,661</u></u>	רווח גולמי מאספקת מים	

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

		16.2	רווח גולמי משירותי ביוב
<u>לשנה שנסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>הרכב:</u>	
		16.2.1	הכנסות -
11,961	12,735		מאגרות ביוב
447	511		הכנסות מהיטלי ביוב
12,408	13,246		
		16.2.2	עלויות איסוף והולכת שפכים -
404	488		משכורות ונלוות
336	323		אנרגיה
1,574	1,624		קבלני משנה רשת
334	586		קבלני משנה מתקנים
70	84		ארנונה
47	93		ביטוח
74	42		אחזקת רכב
1,778	1,818		פחת
100	100		מוקד תקלות
186	126		ייעוץ מקצועי
178	7		אחרות
5,081	5,291		
		16.2.3	עלויות טיהור שפכים
2,534	2,628		קבלני משנה
1,226	1,226		פחת
3,760	3,854		
3,567	4,101		רווח גולמי משירותי ביוב

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

<u>לשנה שנתיימה</u>		<u>ביאור 17 עלויות גבייה וחובות מסופקים</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
1,192	1,054	הוצאות גביה היטלים
56	60	עמלות כרטיסי אשראי
202	184	עמלות בנק הדואר
1,564	1,370	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
138	172	הוצאות שכר
248	302	משרדיות ואחרות
<u>3,400</u>	<u>3,142</u>	

<u>ביאור 18 הוצאות הנהלה וכלליות</u>		<u>הרכב:</u>
1,259	1,261	משכורות ונלוות
417	285	הוצאות משרדיות
90	90	דמי שכירות
78	91	ביטוח
60	63	מסים עירוניים
111	119	פחת
575	584	יעוץ מקצועי
(200)	290	הפרשה בגין תביעות משפטיות
119	109	אחזקת כלי רכב
-	48	פרסום ויחסי ציבור
155	105	אחרות
<u>2,664</u>	<u>3,045</u>	

<u>ביאור 19 הכנסות (הוצאות) מימון נטו</u>		<u>הרכב:</u>
		<u>הכנסות -</u>
666	689	הכנסות מימון מלקוחות
9	2	הכנסות מימון מפקדונות
<u>675</u>	<u>691</u>	
		<u>הוצאות -</u>
		ריבית על הלוואות לזמן ארוך :
459	251	מהבנקים
72	35	עמלות בנק
<u>531</u>	<u>286</u>	
<u>144</u>	<u>405</u>	

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור 20 הכנסות אחרות</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
101	-	הכנסות ממענקי תיאגוד
-	4	רווח הון
839	(401)	הכנסות/הוצאות בגין שנים קודמות
(1,290)	434	עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
-	91	הכנסות שונות
<u>(350)</u>	<u>128</u>	

ביאור 21 מיסים על הכנסה ומיסים נדחים

בתיקון לפקודת מס הכנסה ניתן, החל משנת 2011 למשך 5 שנים, פטור ממס על דיבידנדים בידי רשויות מקומיות שמקורם בתאגידי מים וביוב המוחזקים במלואם על ידי רשויות מקומיות. בתיקון לחוק תאגידי מים וביוב ניתן, החל משנת 2011 למשך 5 שנים, פטור ממס חברות לתאגידי מים וביוב המוחזקים במלואם על ידי רשויות מקומיות. ביום 1 אוגוסט 2016 הודיע סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר כי הוסכם בין מרכז השילטון המקומי לרשות המיסים כי הוראת השעה לפטור תאגידי המים ממס חברות וממס על דיבידנדים מחולקים, תוארך בשלוש שנים נוספות, דהיינו עד 31.12.2018.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור 22 פירוט הוצאות שכר</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>באור</u>
572	682	16.1.2 אספקת מים
404	488	16.2.2 שירותי ביוב
1,259	1,261	18 הנהלה וכלליות
138	172	17 שכר גביה
<u>2,373</u>	<u>2,603</u>	

מי עכו בע"מביאורים לדו"חות הכספיים(באלפי ₪)ביאור 23 יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
(2,619)	(2,728)	(הכנסות מאגרות מים)
(175)	(604)	(הכנסות מאגרות ביוב)
-	(24)	(הכנסות משירותי ביוב)
423	-	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
261	240	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
816	477	עובדים
200	200	מוקד עירוני
-	20	הוצאות אחרות
33	17	שכר דירקטורים
266	542	חיובים שונים בגין שנים קודמות
<u>(795)</u>	<u>(1,860)</u>	
		ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:
<u>586</u>	<u>119</u>	זכאים

באור 24 התחייבויות תלויות

כנגד החברה קיימות תביעות תלויות בסך של כ 1 מיליון ₪. על פי הערכת יועציה המשפטיים חשופה החברה לסיכוני התביעה בסך של כ 290 אלפי ₪, בהתאם לכך רשמה החברה הפרשה לתביעות תלויות בסכום החשיפה.

התביעות הנ"ל אינן כוללת תביעה כספית של מפעיל מט"ש בסך של כ 810 אלפי ש"ח, בשל תביעה זו מתנהל מו"מ לפשרה אשר אם תוסכם, תקבל תוקף פס"ד ולפיה גובה ההתחייבות הנוספת למפעיל המט"ש יהיה בסך של 460 אלפי ש"ח - בהתאם לפשרה הצפויה נרשמה הפרשה בסכום הנ"ל.

באור 25 שעבודים ומשכונות

החברה רשמה שיעבוד צף, ראשון בדרגה, על כל נכסיה הפיננסיים לרבות נכסים פיננסיים עתידיים לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ להבטחת הלוואה בסך 10 מיליון ₪ (יתרה ליום הדו"ח - 9 מיליון ₪).