



בס"ד

פרוטוקול ישיבת אסיפה כללית של מי עכו בע"מ
התקיימה ביום רביעי, יב' בניסן תשע"ח, 28.3.2018, בשעה 19.00
באולם מועצת העיר, אשר בהיכל העירייה, רחוב ויצמן 35 עכו

בהשתתפות ה"ה:

מר שמעון לנקרי - ראש העיר
 מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
 גב' אביבה גלעד - סגנית וחברת מועצת העיר
 עו"ד אדהם ג'מאל - סגן ראש העיר
 מר אברהים טאהא - חבר מועצת העיר
 מר רפאל לוזון - חבר מועצת העיר
 עו"ד איתמר סונינו - חבר מועצת העיר
 גב' שרי גולדשטיין - חברת מועצת העיר
 מר פריד חזבון - חבר מועצת העיר
 מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר
 עו"ד מעיין גולדנבלום-צפריר - חברת מועצת העיר
 ד"ר בוריס מקגון - חבר מועצת העיר
 מר עופר כהן - חבר מועצת העיר

נעדרו ה"ה:

מר אילן פרומן - חבר מועצת העיר
 גב' ולאא עלי - חברת מועצת העיר
 גב' פולה חדג'אג' - חברת מועצת העיר
 מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר

בנוכחות ה"ה:

מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
 עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית
 מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
 גב' ליזו אוחיון - מנהלת אגף קשרי קהילה
 מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל הנה"ח
 מר יוסי כהן - מבקר העירייה
 מר יניב אשור - ראש מינהל התפעול והאכיפה
 מר שרון דהאן - דובר העירייה
 גב' עדי מקל - ראש מינהל הרווחה
 גב' רות נגר - מזכירת סמנכ"ל
 אדר' דר' מיכל סופר - מהנדסת העיר
 מר אלברט בן-שלוש - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ וראש מינהל תרבות
 מר משה סעדה - מנהל אגף מחסנים ואינוונטר
 גב' שגית בן-גוזי - מנהלת אגף נכסים והכנסות
 מר יורם פוסקלינסקי - מנכ"ל המרכזים הקהילתיים בעכו בע"מ
 מר אלי חביב - מנהל אגף נוער וצעירים - מרכז צעירים ולהב"ה עכו
 גב' ילנה נביליצין - מנהלת אגף הקליטה
 גב' דליה עבודי - מזכירת מנהלי כללי מזכירות
 מר יוסי כהן - טכנאי מחשוב - מחלקת מידע ותקשוב
 מר אמיר כורדי - לשכת ראש העיר
 מר דני ספנדי - מנכ"ל תאגיד מים וביוב - מי עכו
 מר ארנון כרם - רואה חשבון - קרית ביאליק



על סדר היום:

דו"חות כספיים תאגיד מי עכו ליום 31 בדצמבר 2017, המצ"ב כנספח.

שמעון לנקרי – ראש העיר

אני מבקש לציין לשבח, את כל הארגונים בעיר עכו, הנסמכים לרשות המקומית שסיימו את השנה באיזון ואף ברווח.

רו"ח ארנון כרם

להלן תמצית הדברים שנאמרו על ידי :

א. לפני הסבר על הדוחות לגופם, לעניין סדר הדברים – הדו"חות הוגשו לדירקטוריון, רשות המים והאסיפה הכללית לאחר ביקורת וחתומה במועד מוקדם מהרגיל – הדו"ח הראשון לשנת 2017 שהומצא לרשות המים מכלל תאגידי המים. מה שסייע לכך הוא לוח זמנים קפדני שהציב דני ספנדי – המנכ"ל ועמידה בלוח הזמנים של מאיר – החשב ושל מרים – מנהלת החשבונות, זה לא מובן מאליו ועל כך יישר כח למנכ"ל ולצוות שלו.

ב. על הדו"חות הכספיים לגופם – הרווח השנה 1,861 אלפי ש"ח, אמנם נמוך מזה של שנה קודמת אך הסיבות לכך – עליה בהוצאות תפעול כגון הפעלת מט"ש, הפחתת חיוב ריבית לחייבי מים, עליה בארנונת מתקנים כל זאת ללא שינוי בתקורות. לתאגיד הוצאות פחת גבוהות הנובעות מגובה ההשקעה בנכסים אשר חלקם הגדול הועבר מהעירייה תמורת מניות ופרמיה על מניות התאגיד בעת הקמתו (2010) תזרים המזומנים של התאגיד השתפר למרות הירידה ברווח (המוצג בדוחות הכספיים לאחר ניכוי הפרשות שמרניות). תזרים המתבטא ביתרות המזומנים של החברה יאפשרו לה בהמשך לבצע השקעות בתשתית מים ובניב הנדרשים לפיתוח שכונות חדשות וזאת תוך הימנעות ככל שניתן משימוש באשראי בנקאי. בדו"ח על השינויים בהון העצמי (עמ' 6) ניתן לראות כי בשנת 2017 שולם לעירייה דיבידנד של 1,871 אלפי ש"ח מעליו שורת רווח השנה בסך 1,861 אלפי ש"ח - הדמיון בין מהסכומים מיקרי – הדיבידנד שייך לשנת 2016 והרווח הינו של שנת 2017.

ג. בבקשה, שאלות – אין .

חנה כרם



שמעון לנקרי – ראש העיר
 כמו שהמתנסים סיימו ביתרה, הרשות שסיימה ביתרה כך גם תאגיד המים.
 המערכות חזקות ומתנהלות נכון.
 דני ספנדי – מנכ"ל התאגיד עושה עבודה מקצועית יחד עם עובדים טובים ומסורים
 בתאגיד.
 דני ספנדי, ארנון כרם רו"ח, אורית אסייג יו"ר דירקטוריון – הרבה תודות.


שמעון לנקרי – ראש העיר
 מעלה להצבעה דו"חות כספיים תאגיד מי עכו ליום 31 בדצמבר 2017, המציב
 כנספח.

הצבעה:
 בעד - 13 חברים.
 נגד - אין.
 נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.

מצון לנקרי – ראש העיר
 אני מאחל לכולם חג פסח שמח וכשר לכם ולבני ביתכם!
 חג פסחא לנוצרים, חג שמח למוסלמים.
 הציר צכו מהרכת את באיה, מחקת את כולם.


 שמעון לנקרי
 ראש העיר


 קובי שמעון
 סמנכ"ל העירייה

Arnon Kerem C.P.A

Sharon Ohana C.P.A

Ofer Kerem C.P.A

Merav Kerem C.P.A

Ami Maarati Tax Advisor

קרעם
C.P.A. (ISA.) **רואי חשבון**

אָרנון קרעם

שרון אוהנה

עופר קרעם

מרב קרעם

עמי מאראטי יועץ מס

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2017

מי עכו בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017
תוכן העניינים

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

Arnon Kerem C.P.A.

Sharon Ohana C.P.A.

Ofer Kerem C.P.A.

Merav Kerem C.P.A.

Ani Maarali Tax Advisor

יאורון כרם

שרון אוחנה

עופר כרם

מירב כרם

ענני מערתי יועץ מס

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

**של
מי עכו בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי עכו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלת של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים וכמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, 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 וכיוב.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור כבאור 25 כדבר התאמה כדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, על מנת לשקף בהם, למפרע, את השפעת תיקון הטעות בהצגת יתרת החייבים עבור הספקת מים ושירותי כיוב.


כרם, רואי חשבון

קרית ביאליק : 19 מרץ 2018

מז עכו בע"מ
מאזנים
(באלפי ש"ח)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
13,518	18,134	3	מזומנים ושווי מזומנים
* 6,257	5,951	4	צרכנים
370	408	5	חייבים שונים
<u>20,145</u>	<u>24,493</u>		סה"כ רכוש שוטף
			<u>רכוש קבוע</u>
<u>87,422</u>	<u>87,691</u>	6	
			<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
<u>5,530</u>	<u>3,710</u>	7	
			<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
49	49		הוצאות נדחות ורכוש אחר
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>	8	זכויות מים
<u>13,174</u>	<u>13,174</u>		סה"כ רכוש אחר והוצאות נדחות
<u>126,271</u>	<u>129,068</u>		<u>סך אקטיב</u>

* הוצג מחדש (restatement)

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרי עכו בע"ממאזנים(באלפי ₪)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
		23	רשות מקומית - חשבון שוטף
119	58	13	חליות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
1,020	1,018	9	ספקים וטחני שרוחים
4,170	4,783	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
260	276		זכאים שונים
3	44		
<u>5,572</u>	<u>6,179</u>		<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
25,818	29,028	12	הכנסות נדחות
8,000	7,000	13	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
50	40	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>33,868</u>	<u>36,068</u>		<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
86,831	86,821	14	<u>הון עצמי</u>
			<u>הון עצמי</u>
<u>126,271</u>	<u>129,068</u>		<u>סך פאסיב</u>

* הוצג מחדש (restatement)

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דני סטנדר - מנכ"ל

אוריית אסייג - יו"ר
הדירקטוריון19/3/2018
האריך

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

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>			
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>ביאור</u>	
* 29,583	29,141	16	הכנסות משירותי מים וכיוב
21,510	22,551	16	עלות השירותים
<u>8,073</u>	<u>6,590</u>		רווח גולמי
3,142	2,907	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,045</u>	<u>2,582</u>	18	הוצאות הנגלה וכלליות
1,886	1,101		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>405</u>	<u>8</u>	19	הכנסות מימון, נטו
2,291	1,109		רווח לאחר מימון
128	752	20	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>2,419</u>	<u>1,861</u>		רווח לשנה

* הוצג מחדש (restatement)

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)	
84,412 *	10,674	73,728	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
2,419	2,419	-	-	רווח השנה
<u>86,831 *</u>	<u>13,093</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
1,861	1,861	-	-	רווח השנה
(1,871)	(1,871)			דיבידנד שחולק
<u>86,821</u>	<u>13,083</u>	<u>73,728</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

* הוצג מחדש (restatement)

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

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>		
<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
*	1,861	רווח נקי
2,419	-----	התאמות הדרושות כדי להציג את
*	6,986	המזומנים מפעילות שוטפת - נוסף א'
3,572	-----	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
5,991	-----	
		<u>תזרימי המזומנים בפעילות השקעה</u>
		השקעות בפיתוח תשתיות-
(1,100)	(2,248)	מים
(1,879)	(2,597)	ביוט
		השקעות בתשתיות קיימות -
(673)	(626)	מים
(846)	-	ביוט
(920)	(309)	מכון טיהור שפכים
(94)	(68)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
-	-	מענקי השקעה
3,041	4,488	הקבולים בגין דיטלי מים
6	-	חמורה ממימוש רכוש קבוע
(2,465)	(1,360)	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		<u>תזרימי המזומנים בפעילות מימון</u>
	(1,871)	תשלום דיבידנד
(1,000)	(1,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(1,000)	(2,871)	מזומנים ששימשו בפעילות מימון
2,526	4,616	גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
10,992	13,518	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
13,518	18,134	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

* הוצג מחדש (restatement)

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

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות</u> <u>שוטפת</u>
<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
7,135	7,399	פחת והפחתות
(14)	(2)	קיטון בשערוך הלוואות
936	27	הפרשה לחובות מסופקים
(11)	-	רווח הון
32	(10)	קיטון גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>8,078</u>	<u>7,414</u>	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
(467)	(61)	שינוי ביתרות רשות מקומית
(575)	279	קיטון (גידול) ביתרת חוב צרכנים
107	(38)	(גידול) קיטון ביתרת חייבים שונים
(598)	613	גידול (קיטון) ביתרת ספקים ונוחני שירותים
(1,116)	(1,278)	מימוש הכנסות נדחות
(94)	16	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות כגין שכר
(1,763)	41	גידול (קיטון) ביתרת זכאים שונים
<u>(4,506)</u>	<u>(428)</u>	
<u>3,572</u>	<u>6,986</u>	

* הוצג מחדש (restatement)

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

ביאור 1. כללי

- א. החברה הוקמה כתאריך 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 וביו, התשס"א 2001, כדי לנהל את משק המים והביוט שבתחומי העיר עכו.
- ד. עם הקמת החברה העבירה העירייה את כל הנכסים ששימשו אותה בהפעלת משק המים והביוט 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 כהלואה אשר נפרעה ע"י החברה במלואה.

ביאור 2. כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א.2. בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים:

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

ב.2. מזומנים ושווי מזומנים:

המזומנים כוללים יתרות מזומן בבנקים ופקדונות בנקאיים נושאי ריבית שתקופת פרעונם אינה עולה על שלושה 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 הניחנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות הוצמרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

שיפורים גוקמים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם הוצאותיהם.

מחקני מים וכיוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וכיוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.

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 כיוב	נכסים בפעילות מים	
תחנת שאיבת ולידוחים:		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
מוצי מים:		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	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

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

2.ד. ריש 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 כיוו נרשמות על בסיס מצטבר. תעריפי אספקת המים ואגרות הכיוו הינם כפי שנקבע מידי פעם בכללי תאגידי מים וכיוו בסמכוות הרשות הממשלתית למים ולכיוו.

הכנסות מהיטלי מים וכיוו אשר משקפות את השתתפות החושכים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים גפרסים על פני חמש שנים.

החברה ווקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011.

ריבית הפיגורים הינה בהתאם לכללי תאגידי מים וכיוו (אמות מידה לשירות), חשע"א - 2011, בשיעור של 4% לשנה (עד 31.1.2017 8.1%).

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 וכיוו ברשות המים נקבעה סכום ההפרשה כאחוז מהיקף החיובים בגין תשלומים שוטפים של מים וכיוו בתקופה של שלוש השנים שהסתיימו במועד הדוחות הכספיים בחוספת 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 שהוצאות בפורעל 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 היצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים כאופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

אומדן ההפרשה ל"היזון חוזר" כפי שהוא מוצג בסעיף הוצאות לשלם, בכיאר 9 להלן, נעשה לפי נתונים כמותיים שנמסרו ע"י מוזקלת האסדרה של הרשות הממשלתית למים וכיוו בהתאם לכללים חשבונאיים שפורסמו על ידה.

2.ט. מטבע פעילות ומטבע הצגה:

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

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>מזומנים ושוי מזומנים</u>	<u>ביאור 3</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>		<u>הרכב:</u>
12,014	5,134		
1,504	13,000		
<u>13,518</u>	<u>18,134</u>		מזומנים (יתרות ע"ש בכנקים) פקדונות לא צמודים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>צרכנים</u>	<u>ביאור 4</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>		<u>הרכב:</u>
* 14,114	13,964		
729	645		צרכנים (כולל רשות מקומית - בגין צריכת מים) כרטיסי אשראי
4,188	4,178		הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוג המתאות לגבייה
42	-		לקוחות שונים
-	7		בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>(12,816)</u>	<u>(12,843)</u>		
<u>6,257</u>	<u>5,951</u>		טעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>(1) הפרשה לחובות מסופקים-</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
11,880	12,816	יתרת פתיחה
1,370	1,018	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(434)	(991)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>12,816</u>	<u>12,843</u>	יתרת סגירה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הייבים שונים</u>	<u>ביאור 5</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>		<u>הרכב:</u>
10	13		עובדים
65	12		מוסדות
295	236		מקדמות לספקים והוצאות מראש
-	147		הכנסות אחרות לקבל
<u>370</u>	<u>408</u>		

* הרצג מחדש (restatement)

פי עכו בע"מ
פארוים לוד'רות תוספים
(באל"ש)

באר 6א' - רפיש קובע

סדר"כ	מחברים רוד"ד משרד	גופים רשמיים במחיר	מדי פרום וק"מ	מבצי פדור שפנים	משרפה רשות, צרה ציד, עברות פדור, והשורה פיד	משרפה רשות, צרה ציד, עברות פדור, והשורה פיד	עלות ליום 1.1.2016 רביעות השנה (בדירות השנה)
189,287	383	720	7,337	16,128	82,063	82,656	עלות ליום 1.1.2016
4,567	54	23	331	-	1,990	2,169	רביעות השנה
(11)	-	-	-	-	-	(11)	(בדירות השנה)
193,843	437	743	7,668	16,128	84,053	84,814	יחדה ליום 31.12.2016
193,843	437	743	7,668	16,128	84,053	84,814	עלות ליום 1.1.2017
7,668	51	17	626	-	3,713	3,261	רביעות השנה
201,511	488	760	8,294	16,128	87,766	88,075	יחדה ליום 31.12.2017
פדור גאבד							
99,337	163	303	1,832	7,957	46,970	42,112	פדור גאבד עלות ליום 1.1.2016
7,093	45	73	1,488	1,226	1,817	2,444	פדור השנה
(9)	-	-	-	-	-	(9)	(פדור נכסים שגורעו)
106,421	208	376	3,320	9,183	48,787	44,547	יחדה ליום 31.12.2016
106,421	208	376	3,320	9,183	48,787	44,547	פדור גאבד ליום 1.1.2017
7,399	55	75	1,572	1,226	1,900	2,571	פדור השנה
113,820	263	451	4,892	10,409	50,687	47,118	יחדה ליום 31.12.2017
עלות מוסדות							
87,422	229	367	4,348	6,945	35,266	40,267	יחדה ליום 31.12.2016
87,691	225	309	3,402	5,719	37,079	40,957	יחדה ליום 31.12.2017

פר עכו בע"מ
 בארץ לנד"ו דלת דנספ"מ
 (פאלסי סו)

ל- 31.12.2016	ל- 31.12.2017	פרט שפער			גלית			קורות
		יחיד ליום 31.12.2017	פרט נאפל ליום 31.12.2016	יחיד ליום 31.12.2017	גריטת	ויטיות	31.12.16	
		3,071	3,071	3,071			3,071	
103	94	294	285	388			388	משויות מימ
727	701	5,369	5,343	6,070			6,070	תונות שאיבה
38,780	39,527	36,853	34,487	76,380		3,113	73,267	בריכות
107	73	266	232	339			339	צטורות
317	265	79	27	344			344	מלאי מוסים
49	174	732	709	906		148	758	כלי רכב
184	123	454	393	577			577	ציר לשנת חידום
40,267	40,957	44,047	41,476	85,004		3,261	81,743	אחר (***)
7,958	8,371	15,122	14,212	23,493		1,323	22,170	משויות מימ
27,003	28,448	34,690	33,750	63,138		2,385	60,753	תונות שאיבה
124	93	756	725	849			849	צנורות
191	177	119	100	296		5	291	מבונות ומכשירים
35,276	37,089	50,687	48,787	87,776		3,713	84,063	אחר
6,945	5,719	10,409	9,183	16,128			16,128	סו"כ משויות מימ
4,338	3,392	4,892	3,320	8,284		626	7,658	מפד פידול שפסום
229	225	263	208	488		51	437	מדד מיס קו"מ
367	309	451	376	760		17	743	מחשבים ריזות וציר
87,422	87,691	113,820	106,421	201,511		7,668	193,843	שפירות במשבר
								סו"כ

באלו ב' - רכשו קבוצת - פחדים

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

ביאור 6 רכוש קבוע - המשך -
 רכוש קבוע שהועבר מרשויות

עלות באלפי ₪	מתת נאבר באלפי ₪	סה"כ
86,236	52,335	33,901
93,427	64,499	28,928
179,663	116,834	62,829

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

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

ביאור 7 רכוש בהקמה - פירוע עלות

עלות ליום 1.1.2017	תוספות	רכוש שהופעל השנה	מענקים	יתרה ליום 31.12.2017
1,752	1,005	1,378	640	739
122				122
1,874	1,005	1,378	640	861
2,342	1,208	2,324		1,226
1,314	309			1,623
5,530	2,522	3,702	640	3,710

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

ביאור 8 זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>
13,125	13,125
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>

הרכב:

זכויות מים בהקמת התאייד

ביאור 9 ספקים ונחני שירותים
הרכב:

413	368
661	684
815	1,561
1,721	2,086
560	84
<u>4,170</u>	<u>4,783</u>

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

(1) הוצאות לשלם

460	-
397	756
386	827
478	503
<u>1,721</u>	<u>2,086</u>

מט"ש
 הפרשה היוון חוזר
 הוצאות גביה
 אחרות

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

ביאור 10 עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
148	154	מוסדות ועובדים בגין שכר
88	92	הפרשה להופשה
24	30	הפרשה להכרעה
<u>260</u>	<u>276</u>	

ביאור 11 זכאים שונים

		<u>הרכב:</u>
<u>3</u>	<u>44</u>	מקדמות מלקוחות
<u>3</u>	<u>44</u>	

ביאור 12 הכנסות נדחות

		<u>הרכב:</u>
26,421	29,462	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מדיטלים
(2,529)	(3,644)	(בניכוי - הכנסה מצטברת שהוכרה)
<u>23,892</u>	<u>25,818</u>	
3,041	4,488	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,115)	(1,278)	(בניכוי- הכנסות שהוכרו השנה)
<u>25,818</u>	<u>29,028</u>	

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

ביאור 13 הלואות

הלואה מכנגד דקסיה החקבלה לתקופה של 10 שנים בהחזורי קרן שווים לאורך התקופה ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 2.65%

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שעורי</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>ריבית</u>	
9,020	8,018	2.6%	הלואות לא צמודות
9,020	8,018		סה"כ
(1,020)	(1,018)		(בניכוי חלויות שוטפות)
<u>8,000</u>	<u>7,000</u>		

מועדי פירעון הלואות בנקים לא צמודות

1,020	1,018	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
4,000	3,000	שנה שישית ואילך
<u>9,020</u>	<u>8,018</u>	

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

ביאור 14 הון מניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
400	400	הון רשום -
<u>400</u>	<u>400</u>	מניות רגילות I ש.ע.נ
10	10	הון מוצק ונטרע -
<u>73,728</u>	<u>73,728</u>	מניות רגילות I ש.ע.נ
<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>2016</u>	<u>2017</u>	
50	40	הפרשה לפיצויים
<u>50</u>	<u>40</u>	

ב. זכויות עובדים בגין טרישה:

עובדי החברה חתמו בהסכמה על החלת סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים. הודעה על כך נמסרה לחברות הביטוח והפנסיה אליהן מפרישה החברה הפרשה כשיעור 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 והנובעת מעליות שכר מיום תחילת העבודה ועד תום שנת הדו"ח.

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>רווח גולמי</u>	<u>ביאור 16</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>	<u>16.1</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>		<u>הרכב:</u>
*	16,034	15,851	16.1.1
	604	685	הכנסות - מאגרות מים מהיטלי מים
	<u>16,638</u>	<u>16,536</u>	
	682	718	16.1.2
	32	31	עלויות אספקה - משכורות ונלוות אנרגיה
	829	716	קבלני משנה רשת
	106	161	קבלני משנה מתקנים
	101	100	ארנונה
	94	85	ביטוח
	47	80	דמי שכירות
	3,930	4,143	פחת
	73	90	יעוץ מקצועי
	100	100	מוקד ערוני
	92	143	אחזקת רכב
	<u>6,086</u>	<u>6,367</u>	
	7,068	6,227	16.1.3
	(789)	60	עלויות הפקה ורכישה - רכישת מים ממקורות הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר
	<u>6,279</u>	<u>6,287</u>	
	<u>4,273</u>	<u>3,882</u>	רווח גולמי מאספקת מים

* הוצג מחדש (restatement)

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

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>16.2</u> <u>רווח גולמי משירותי ביוב</u>
	הרכב:			
	16.2.1			
	הכנסות -			
	מאגרות ביוב			
	הכנסות משפכי תעשייה			
	הכנסות מהיטלי ביוב			
*		11,653	11,477	
		781	535	
		511	593	
		<u>12,945</u>	<u>12,605</u>	
	16.2.2			
	עלויות איסוף והולכת שמכים -			
	משכורות ונלוות			
	אנרגיה			
	קבלני משנה רשת			
	קבלני משנה מתקנים			
	ארגונה			
	ביטוח			
	אחזקת רכב			
	פחת			
	מוקד תקלות			
	ייעוץ מקצועי			
	אחרות			
		488	524	
		323	319	
		1,624	1,893	
		586	548	
		84	201	
		93	86	
		42	34	
		1,818	1,900	
		100	100	
		126	125	
		7	-	
		<u>5,291</u>	<u>5,730</u>	
	16.2.3			
	עלויות טיהור שמכים			
	קבלני משנה			
	יעוץ מקצועי למט"ש			
	פחת			
		2,628	2,890	
		-	51	
		<u>1,226</u>	<u>1,226</u>	
		<u>3,854</u>	<u>4,167</u>	
		<u>3,800</u>	<u>2,708</u>	
	רווח גולמי משירותי ביוב			

* הוצג מחדש (restatement)

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור 17</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>עלויות גבייה וחובות מסופקים</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>הרכב:</u>
1,054	1,174	הוצאות גביה היטלים
60	61	עמלות כרטיסי אשראי
184	172	עמלות בנק הדואר
1,370	1,018	הפרשה לחובות מסופקים ואכזרים
172	205	הוצאות שכר
302	277	מיכון ומיזעשוב - גביה
<u>3,142</u>	<u>2,907</u>	
		<u>ביאור 18</u>
		<u>הוצאות הנהלה ופוליות</u>
		<u>הרכב:</u>
1,261	1,190	משכורות וגלויות
285	297	הוצאות משרדיות
90	99	דמי שכירות
91	77	ביטוח
63	64	מסים עירוניים
119	130	כחול
584	538	יעוץ מקצועי
290	-	הפרשה בגין תביעות משפטיות
109	114	אחזקת כלי רכב
48	23	מחסום יחסי ציבור
105	50	אחרות
<u>3,045</u>	<u>2,582</u>	
		<u>ביאור 19</u>
		<u>הכנסות (הוצאות) מימון נטו</u>
		<u>הרכב:</u>
		<u>הכנסות -</u>
689	266	הכנסות מימון מלקוחות
2	4	הכנסות מימון מפקדונות
<u>691</u>	<u>270</u>	
		<u>הוצאות -</u>
251	224	ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
35	38	מהבנקים
<u>286</u>	<u>262</u>	עמלות בנק
<u>405</u>	<u>8</u>	

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור 20</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הכנסות (הוצאות) אחרות</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>הרכב:</u>	
4	-	רווח הון	
(401)	(329)	הוצאות בגין שנים קודמות	
434	991	עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות	
91	90	הכנסות שונות	
<u>128</u>	<u>752</u>		

ביאור 21 מיסים על הכנסה
 בחיקון 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</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>פירוט הוצאות שכר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>באור</u>	<u>הרכב:</u>
682	718	16.1.2	אספקת מים
488	524	16.2.2	שירותי ביוב
1,261	1,190	18	הנהלה וכלליות
172	205	17	שכר גביה
<u>2,603</u>	<u>2,637</u>		

מי עכו בע"מביאורים לדו"חות הכספיים(באלפי ₪)ביאור 23 יתריות 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 שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
(2,728)	(2,997)	(הכנסות מאגרות מים)
(604)	(447)	(הכנסות מאגרות ביוב)
(24)	(3)	(הכנסות משירותי ביוב)
-	(77)	(הכנסות בגין דמי הקמה)
240	362	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
477	408	עובדים
200	200	מוקד עירוני
20	20	הוצאות אחרות
17	6	שכר דירקטורים
542	-	חיובים שונים בגין שנים קודמות
<u>(1,860)</u>	<u>(2,528)</u>	
<u>119</u>	<u>38</u>	

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

ביאור 24 התחייבויות תלויות

כנגד החברה קיימות תביעות תלויות בסך של כ-1.5 מיליון ₪. על פי הערכת יועציה המשפטיים השופה החברה לסיכוני התביעה בסך של כ-262 אלפי ₪, בהתאם לכך רשמה החברה הפרשה לתביעות תלויות בסכום החשיפה.

ביאור 25 הצגת מחדש (restatement)

לאחר התמימה על הדוחות הכספיים של שנה קודמת (31.12.2016) התגלתה בדוחות טעות בהצגת סכום החייבים וכנגדם סכום זהה של ההכנסות משירותי מים וביוב. עקב גילוי הטעות בדיעבד תוקנה הטעות לפי תקן חשבונאות מספר 35 לפיו: "ישות לתקן טעויות מהותיות של תקופה קודמת בדרך של הצגה מחדש בדוחות הכספיים הראשונים שאושרו לפרסום". בהתאם לכך נעשתה הצגה מחדש (restatement) על מנת לשקף, למפרע, את השפעת תיקון הטעות שהתגלתה בהצגת יתרת החייבים עבור הספקת מים ושרותי ביוב ואת ההכנסות בגינם בהתאם.

ביאור 26 שעבודים ומשכונות

החברה רשמה שיעבוד צף, ראשון כדרגה, על כל נכסיה הפיננסיים לרבות נכסים פיננסיים עתידיים לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ להבטחת הלוואה בסך 10 מיליון ₪ (יתרה ליום הדו"ח - 8 מיליון ₪).