

מי עכו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2015

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

YAACOV ZITSER & CO. C.P.A. (Isr.)



17 Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 04-8674480 פקס

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Tel: 04-8674111 טל'

דואר אלקטרוני:

ZITSER YAACOV
LEIBLER DANI
ANABI NIR
BISHARA HUSSAM

-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)
-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)
-c.p.a (Isr.)
-c.p.a (Isr.)

יעקב זיצר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים
דני לייבלר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים
ניר ענבי - רואה חשבון
חוסאם בשארה - רואה חשבון

לכבוד
מי עכו בע"מ
עכו

א.ג.ג.,

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי עכו בע"מ - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדו"ח על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעייה הכלולה בהם. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדעות דעתנו.

לדעתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

י' בניסן, תשע"ו
18 באפריל, 2016

מי עכו בע"מ

מאזן (באלפי ₪)

<u>ליום</u>		<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
<u>31/12/14</u>	<u>31/12/15</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
13,140	10,992	3	מזומנים ושווי מזומנים
2,354	-	21	רשות מקומית- חשבון שוטף
7,845	6,618	4	צרכנים
2,419	526	5	חייבים ויתרות חובה
<u>25,758</u>	<u>18,136</u>		
<u>91,749</u>	<u>89,950</u>	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>4,818</u>	<u>4,619</u>	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>	8	זכויות מים
<u>135,450</u>	<u>125,830</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור
31/12/14	31/12/15	
פאסיב		
התחייבויות שוטפות		
1,668	1,000	1,13 חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
-	586	21 רשות מקומית – חשבון שוטף
10,617	4,768	9 ספקים ונותני שירותים
253	354	10 עובדים ומוסדות בגין שכר
296	1,766	11 זכאים שונים
<u>12,834</u>	<u>8,474</u>	
התחייבויות לזמן ארוך		
20,678	23,892	12 הכנסות נדחות
16,726	-	13 אג"ח (הלוואת בעלים)
-	9,034	13 הלוואות לזמן ארוך
12	18	2 התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>37,416</u>	<u>32,944</u>	
<u>85,200</u>	<u>84,412</u>	14 הון עצמי
<u>135,450</u>	<u>125,830</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דני ספנדי
מנכ"ל

אורית אסייג
יו"ר הדירקטוריון

מי עכו בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/14	31/12/15		
31,541	29,452	15	הכנסות
23,407	21,078	15	עלות השירותים
8,134	8,374		רווח גולמי
3,457	3,389	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,258	2,502	17	הוצאות הנהלה וכלליות
2,419	2,483		רווח לפני הוצאות מימון
114	79	18	הכנסות מימון, נטו
2,305	2,562		רווח לפני הכנסות אחרות, נטו
2,004	(350)	20	הוצאות אחרות, נטו
4,309	2,212		רווח נקי לתקופת החשבון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי (באלפי ₪)

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
80,891	7,153	73,728	10	יתרה ליום 1/1/14
4,309	4,309	-	-	רווח השנה
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
85,200	11,462	73,728	10	יתרה ליום 31/12/14
2,212	2,212	-	-	רווח השנה
(3,000)	(3,000)			חלוקת דיבידנד
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
84,412	10,674	73,728	10	יתרה ליום 31/12/15

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
4,309	2,212	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
10,873	4,817	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
15,182	7,029	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(12,173)	(1,216)	השקעות בפיתוח תשתיות:
(1,830)	(1,546)	- מים
(394)	-	- ביוב
		- מט"ש
(5,527)	(1,652)	השקעות בתשתיות קיימות:
(174)	(889)	- מים
(42)	(69)	- ביוב
3,255	2,924	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,763	1,241	תקבולים בגין היטלי מים
-	-	תקבולים בגין היטלי ביוב
3,496	424	תמורה ממימוש רכוש קבוע
		מענקי השקעה
(10,626)	(783)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(1,565)	(18,394)	פירעון הלוואות בעלים אג"ח
-	10,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(1,565)	(8,394)	מזומנים ששימשו לפעילות מימון
2,991	(2,148)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
10,149	13,140	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
13,140	10,992	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים (באלפי ₪)

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/14	31/12/15
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים	
	שערוך הלוואת בעלים
(16)	34
5,503	6,946
558	2,854
403	-
-	6
6,448	9,840
שינויים בנכסים והתחייבויות	
	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית (עירייה)
594	940
(1,840)	(1,627)
(1,510)	1,893
7,817	(5,849)
(761)	(951)
55	101
70	470
4,425	(5,023)
6,572	4,817

נספח ב'

בשנת 2015 נרשמה חלוקת דיבידנד בסך של 3 מ' ₪ .
2 מ' ₪ נרשמו כנגד כרטיס העירייה ו-1 מ' ₪ נוספים נרשמו במסגרת הזכאים האחרים של החברה.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ש"ח)

ביאור 1 – כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך י' בשבט, תש"ע – 25/1/10 ומספרה הרשום הוא 514396159.
- ב. לחברה ניתן רישיון הפעלה מתאריך 1/3/10 והיא החלה פעילותה בסמוך לאותו תאריך.
- ג. החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של עיריית עכו (להלן: "העירייה") והיא הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א 2001 (להלן "חוק התאגידי"), לנהל את משק המים והביוב שבתחומי העיר עכו.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירה העירייה את כל הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הני"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הני"ל בחברה מהעירייה ע"ס 105,340 אל"ש"ח (ראה ביאור 1.ו.1. להלן) הקצתה החברה לעירייה מניות והלוואת בעלים (כל אימתי שמצוין בדו"ח אג"ח הכוונה הנה הלוואת הבעלים) כדלקמן:
- מניות בשיעור של 70% מערך הנכסים המועברים ע"ס 73,738 אל"ש"ח.
הלוואת בעלים בשיעור של 30% מערך הנכסים המועברים ע"ס 31,602 אל"ש"ח.
בשנת 2015 פרעה החברה את יתרת הלוואת הבעלים. לענין זה ראה ביאור 13.1.
בשנת 2015 פרעה החברה את יתרת הלוואות הבעלים, ראה ביאור 13.1.
- ו. בין החברה לבין העירייה נחתמו הסכמים, כאשר המרכזיים שבהן הנם:
- (1) הסכם העברת נכסים.
(2) הסכם למתן שירותי גבייה ומוקד.

ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א.2 בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

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

ב.2 מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוער נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות השבונאית - המשך

2.ג) רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במיזיה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב חזרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לזוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- ג. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לתברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
- ד. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ה. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
- החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
מוני מים:		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
צינורות:		
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

7.2 רכוש אחר

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית עכו.
הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

7.2 ה. ירידת ערך נכסים

החל מיום תחילת פעילותה, החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר השבחה שלו. סכום בר השבחה הינו הגובה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר השבחה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר השבחה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימוש בקביעת סכום בר השבחה של הנכס במועד החכרה בהפסד מירידת ערך.
החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן. ליישום תקן זה אין השפעה על הדו"חות הכספיים של החברה.

7.2 ה. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2015 "הנחיות חשבונאיות בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים" (להלן - "החוזר").
על פי החוזר: ההפרשה לחובות מסופקים תהיה בסכום ההפרשה הספציפית בתוספת סכום ההפרשה הכללית כאשר:

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

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

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

7.2 ה. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס השכר האחרון ובניכוי סכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

2.ח. שיערי חליפין והצמדה

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

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

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

<u>31/12/14</u>	<u>31/12/15</u>	
102.1	99.1	מדד המחירים לצרכן
3.889	3.902	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

2.ט. מיסים נדחים

1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסי נדחים בדוחות הכספיים.

2) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס ותוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

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

4) מס הכנסה

במהלך שנת החשבון 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 1א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות; לעניין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

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

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

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

5) טרם הוצאו לתאגיד שומות מרשויות המס.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

מדיניות ההכרה בהכנסות (י.2)

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

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

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

- 1) הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
- 2) הכנסות מהיטלי מים וביוב (*) אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 25 שנים.
- 3) הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המים נפרטים על פני חמש שנים.
- 4) מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
- 5) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים (יא.2)

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.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	<u>הרכב:</u>
4,094	7,490	מזומנים (יתרות עו"ש)
9,046	3,502	פקדונות-לא צמוד
<u>13,140</u>	<u>10,992</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
11,454	13,121	צרכנים-חובות פתוחים
796	846	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
4,252	4,335	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
369	196	המחאות לגבייה
16,871	18,498	
(9,026)	(11,880)	<u>בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)</u>
<u>7,845</u>	<u>6,618</u>	
8,468	9,026	<u>(1) הפרשה לחובות מסופקים- הרכב:</u>
31,864	31,411	יתרת פתיחה
5.5%	5.41%	סך ההכנסות
		אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
1,749	1,564	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(1,191)	1,290	עדכון בגין שנים קודמות
<u>9,026</u>	<u>11,880</u>	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
215	246	הוצאות מראש
64	4	מוסדות
-	227	מקדמות לספקים
2,140 (*)	49	חייבים אחרים
<u>2,419</u>	<u>526</u>	

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

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ₪)

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וליוד משרדי	מבנים ושיפורים במושבר	מדל מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	עלות
181,829	272	720	5,338	16,128	81,960	77,411	עלות ליום 1/1/14
20,330	42	-	7,135	-	4,608	8,545	רכישות השנה
(18,019)	-	-	(5,328)	-	(5,331)	(7,360)	גרמעות השנה
-	-	-	-	-	-	-	בניכוי מענקים
184,140	314	720	7,145	16,128	81,237	78,596	יתרה ליום 31/12/14
5,571	69	-	192	-	1,250	4,060	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	גרמעות השנה
(424)	-	-	-	-	(424)	-	בניכוי מענקים
189,287	383	720	7,337	16,128	82,063	82,656	יתרה 31/12/15
104,504	85	159	4,785	5,505	48,988	44,982	פחת נצבר
5,503	39	72	518	1,226	1,534	2,114	פחת נצבר עלות ליום 1/1/14
(17,616)	-	-	(4,925)	-	(5,331)	(7,360)	פחת השנה
92,391	124	231	378	6,731	45,191	39,736	(פחת נכסים שנגרעו)
6,946	39	72	1,454	1,226	1,779	2,376	יתרה ליום 31/12/14
-	-	-	-	-	-	-	פחת השנה
99,337	163	303	1,832	7,957	46,970	42,112	(פחת נכסים שנגרעו)
91,749	190	489	6,767	9,397	36,046	38,860	יתרה ליום 31/12/15
89,950	220	417	5,505	8,171	35,093	40,544	עלות מופחתת

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ₪)

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע – פירוטים

יתרה מופחתת 31/12/14-ל	פחות שנצבר				עלות				עלות ליום 31/12/14	תוספות (**)	תשתיות ביום תחנות שאיבה בריכות צינורות מלאי מחסנים קידוחים כלי רכב ציוד לשעת הירום אחר (מגופים ועוד)
	יתרה ליום 31/12/15	גריעות	תוספות	כחות נצבר ל- 31/12/14	יתרה ליום 31/12/15	מענקים (*)	גריעות	תוספות			
119	277	-	8	269	388	-	-	-	388	-	תשתיות ביום
-	5,317	-	17	5,300	6,070	-	-	770	5,300	770	תחנות שאיבה
38,194	32,187	-	2,217	29,970	71,115	-	-	2,951	68,164	2,951	בריכות
175	198	-	34	164	339	-	-	-	339	-	צינורות
-	3,071	-	-	3,071	3,071	-	-	-	3,071	-	מלאי מחסנים
4	34	-	26	8	338	-	-	326	12	326	קידוחים
57	698	-	10	688	758	-	-	13	745	13	כלי רכב
311	330	-	64	266	577	-	-	-	577	-	ציוד לשעת הירום
38,860	42,112	-	2,376	39,736	82,656	-	-	4,060	78,596	4,060	אחר (מגופים ועוד)
9,605	13,338	-	875	12,463	22,095	-	-	27	22,068	27	סה"כ תשתיות ביום
26,170	32,866	-	859	32,007	58,828	(424)	-	1,075	58,177	1,075	תחנות שאיבה
81	694	-	18	676	849	-	-	92	757	92	צינורות
190	72	-	27	45	291	-	-	56	235	56	מכונות ומכשירים
36,046	46,970	-	1,779	45,191	82,063	(424)	-	1,250	81,237	1,250	אחר (שונות)
9,397	7,957	-	1,226	6,731	16,128	-	-	-	16,128	-	סה"כ תשתיות ביום
6,767	1,832	-	1,454	378	7,337	-	-	192	7,145	192	ממו טיהור שפכים
190	163	-	39	124	383	-	-	69	314	69	מדג מים וקר"מ
489	303	-	72	231	720	-	-	-	720	-	מחשבים וציוד משרדי
91,749	99,337	-	6,946	92,391	189,112	(424)	-	5,571	184,140	5,571	שיפורים במושכר

(*) במהלך שנת החשבון נתקבלו מענקים בגין מדי מי קר"מ. מענקים אלו נכללים בביאור 7 להלן ומוצגים במסגרת רכוש בהקמה מש.ק. אשר עבר במהלך שנת החשבון לרכוש קבוע.

(**) כולל השקעות בניכוי מענקים ברכוש בהקמה מש.ק. ומשנת החשבון אשר עבר במהלך שנת החשבון לרכוש קבוע.

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
 (באלפי ₪)

ביאור 6 – רכוש קבוע – המשך

רכוש קבוע שהועבר מעיריית עכו

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

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

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

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

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

ביאור 7 – רכוש בהקמה

סה"כ	פיתוח מערך מחשוב	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	
4,818	-	394	376	4,048	עלות ליום 1/1/15
2,762	-	-	1,546	1,216	תוספות
7,580	-	394	1,922	5,264	
					בניכוי
(2,961)	-	-	(361)	(2,600)	(רכוש שהופעל במשך השנה) (מענקים)
-	-	-	-	-	
4,619	-	394	1,561	2,664	יתרה ליום 31/12/15

מי עכו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(באלפי ₪)

ביאור 8 – זכויות מים

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

ליום 31/12/15 אין שינוי בסכום זכויות המים.

<u>ליום</u> <u>31/12/14</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/15</u>	
13,125	13,125	יתרת פתיחה
-	-	תנועה בתקופת החשבון
<u>13,125</u>	<u>13,125</u>	יתרה ליום 31/12/15

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום</u> <u>31/12/14</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/15</u>	
6,508 (*)	735	ספקים ונותני שירותים
4,015	3,996	הוצאות לשלם (1)
94	37	המחאות לפרעון
<u>10,617</u>	<u>4,768</u>	

(*) כולל יתרה של כ- 6 מ"ש בגין ספק מדי קר"מ.

(1) הוצאות לשלם

<u>ליום</u> <u>31/12/14</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/15</u>	
692	436	מקורות
1,376	1,186	הפרשה להיזון חוזר הקצאת מים
616	1,016	הוצאות גביה
1,331	1,358	אחרות
<u>4,015</u>	<u>3,996</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
10	85	מוסדות ועובדים בגין שכר
36	55	הפרשה לחופשה
184	184	הפרשה למחלה
23	30	הפרשה להבראה
<u>253</u>	<u>354</u>	

ביאור 11 – זכאים שונים

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
200	-	הפרשה לתביעות משפטיות
96	381	מוסדות
-	385	מקדמות מלקוחות
-	1,000	דיבידנד לשלם
<u>296</u>	<u>1,766</u>	

ביאור 12 – הכנסות נדחות

10.1 במסגרת פעילות משק מים וביוב נגבים היטלי פיתוח מתושבי הרשות (להלן: ההיטלים), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת הביוב והמים. זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת בהתאם לתקופת השימוש המשוערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה.

(10.2)

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	ההרכב:
16,238 (817)	20,678 (915)	יתרת פתיחה בניכוי- הכנסה שהוכרה
15,421 6,018 (761)	19,763 4,165 (36)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה בניכוי- הכנסות שהוכרו השנה
<u>20,678</u>	<u>23,892</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

ביאור 13 – הלוואות

13.1 הלוואות בעלים

13.1.1) כאמור בביאור 2 לעיל, הועמדה במועד הקמת החברה הלוואת בעלים כנגד העברת הנכסים (בשיעור של 30% מהם) ששימשו את העירייה בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 31,602,052 ₪ (להלן "הלוואת בעלים").

13.1.2) הלוואות הבעלים צמודה למודד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%.

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

13.1.4) בכפוף לתנאים כפי שנקבעו בהסכם (ראה ביאור 1.ה. ו- 1.ו.1. לעיל) תוכל החברה לבצע פירעון מוקדם של הלוואות הבעלים, בשיעור מלא או חלקי.

13.1.6) במשך שנת 2015 פרעה החברה את יתרת האג"ח כנגד נטילת הלוואה בנקאית

		הרכב:
ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
		הלוואה - דקסיה
19,975	18,394	אג"ח – יתרת פתיחה
(16)	-	הצמדת קרן אג"ח
(1,565)	(18,394)	פרעון קרן אג"ח
(1,668)	-	<u>בניכוי: חלויות שוטפת</u>
<u>16,726</u>	<u>-</u>	יתרת סגירה
		13.1.7) מועדי פירעון:
ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
1,668	-	שנה ראשונה
1,751	-	שנה שניה
1,839	-	שנה שלישית
1,931	-	שנה רביעית
2,027	-	שנה חמישית
9,179	-	שנה שישית ואילך
<u>18,395</u>	<u>-</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ₪)

ביאור 13.2 – הלוואות בנקאיות

13.2.1 בשנת החשבון נטלה החברה הלוואה בסך של 10 מ' ₪ מבנק דקסיה לתקופה של 10 שנים, נושאת ריבית קבועה שנתית בשיעור של 2.65% (לא צמוד)

ההרכב:

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
-	10,000	קבלת הלוואה מבנק דקסיה
-	34	שערוך הלוואה
-	(1,000)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
-	9,034	

מועדי פרעון:

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
-	1,000	שנה ראשונה
-	1,000	שנה שניה
-	1,000	שנה שלישית
-	1,000	שנה רביעית
-	1,000	שנה חמישית
-	5,000	שנה שישית ואילך
-	10,000	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

ביאור 14 – הון המניות ופרמיה על מניות

12.1 כאמור בביאור 1 לעיל הקצתה החברה לעירייה הון מניות כנגד העברת נכסים בסכום של 73,738,121 ₪.

12.2 ע"פ הסכם בין העירייה לבין החברה, החברה תקצה לעירייה 10,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.

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

ההרכב:

ליום 31/12/14	ליום 31/12/15	
73,738	73,738	הון רשום- מניות רגילות
10	10	הון מונפק ונפרע- מניות רגילות

12.4 העירייה שילמה פרמיה על המניות בסך 73,728,121 ₪.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי

15.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
		הרכב:
		15.1.1 הכנסות
		מאגרות מים
18,714	16,248	מהיטלי מים
278	503	משירותי תשתית (הולכה)
215	293	
		סה"כ הכנסות
<u>19,207</u>	<u>17,044</u>	
		15.1.2 עלויות אספקה
		משכורות ונלוות
822	784	אנרגיה
193	218	קבלני משנה- רשת
699	526	קבלני משנה- מתקנים
18	17	ארנונה
87	106	ביטוח
33	27	פחת
2,662	3,830	אחזקת רכב
307	211	דמי שכירות
-	45	הוצ' מוקד
95	100	יעוץ מקצועי
98	67	
		15.1.3 עלויות הפקה
		רכישת מים ממקורות (*)
10,296	6,520	
		סה"כ עלויות
<u>15,310</u>	<u>12,451</u>	
		רווח גולמי מאספקת מים
<u>3,897</u>	<u>4,593</u>	

(*) כולל הפרשה להיוון חוזר הקצאת מים.

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי-המשך

15.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
		הרכב:
		15.2.1 הכנסות
		מאגרות ביוב
11,719	11,765	מהיטלי ביוב
483	447	משירותי תשתית (הולכה)
132	196	
12,334	12,408	סה"כ הכנסות
		15.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
		משכורות ונלוות
926	846	אנרגיה
160	142	קבלני משנה- רשת
1,068	1,132	קבלני משנה- מתקנים
284	334	ארנונה
58	70	ביטוח
60	67	אחזקת רכב
12	-	פחת
1,534	1,778	הוצאות אחרות
160	178	הוצ' מוקד
95	100	הוצ' יעוץ מקצועי
280	152	
4,637	4,799	
		15.2.3 עלויות טיהור שפכים
		קבלני משנה
2,166	2,534	פחת
1,226	1,226	יעוץ הנדסי
68	68	
3,460	3,828	
		סה"כ עלויות
8,097	8,627	
		רווח גולמי משירותי ביוב
4,237	3,781	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ₪)

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
1,047	1,181	הוצאות גביה (כולל קריאת מדי מים)
1,749	1,564	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
64	56	עמלות כרטיסי אשראי
210	202	עמלות בנק הדואר
107	138	הוצאות שכר
280	248	משרדיות ואחרות
<u>3,457</u>	<u>3,389</u>	

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
1,116	1,259	שכר עבודה ונלוות
27	33	שכר דירקטורים
379	474	יעוץ מקצועי
351	417	הוצאות משרדיות
36	36	דמי שכירות
38	38	ביטוחים
-	(200)	ביטול הפרשה לתביעות משפטיות
60	60	מיסים עירוניים
65	155	אתרות
112	111	פחת
74	119	אחזקת כלי רכב
<u>2,258</u>	<u>2,502</u>	

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(באלפי ₪)

ביאור 18 – הוצאות (הכנסות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
		הכנסות
905	666	ריבית צרכנים
46	9	ריבית מפקדון
<u>951</u>	<u>675</u>	
		הוצאות
925	459	הוצאות מימון בגין הלוואות
140	137	עמלות בנק
<u>1,065</u>	<u>596</u>	
<u>114</u>	<u>79</u>	סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

ביאור 19 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/14	31/12/15		
822	784	15.1.2	אספקת מים
926	846	15.2.2	שירותי ביוב
1,143	1,259	17	הנהלה וכלליות
107	138	16	שכר גביה
<u>2,998</u>	<u>3,027</u>		

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
611	101	הכנסות ממענקי תאגוד
(403)	-	רווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע
1,191	(1,290)	עדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות (*)
605	839	הכנסות שנים קודמות ואחרות
<u>2,004</u>	<u>(350)</u>	(*) ראה ביאור 4 לעיל

מי עכו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

ביאור 21- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א) בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו התאמות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
(3,458)	(2,619)	הכנסות מאגרות מים וביוב
-	(175)	הכנסות מעבודות ביוב ועבודות ניקוז
925	423	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
205	261	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
(*) 1,214	(**)816	עובדים
190	200	מוקד עירוני
27	33	שכר דירקטורים
-	266	חיובים שונים בגין שנים קודמות

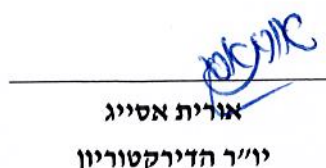
(*) כולל 275 אלפי ₪ בגין ש"ק.

(**) כול 162 אלפי ₪ בגין ש"ק.

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

ג) קיימים הפרשים בין הרישומים בספרי החברה לבין הרישומים בספרי העיריה. סה"כ ההפרשים מסתכמים בסכום של למעלה מ-1 מיליון ₪. ההפרשים נמצאים בבירורים בין העיריה לחברה.


דני ספנדי
מנכ"ל


אורית אסיג
יו"ר הדירקטוריון

י' בניסן, תשע"ו
18 באפריל, 2016