

**התנור - תאג'יז מים וביוב בע"מ**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2016**

# דן לייבלר – רואה חשבון

רחוב מעלה השחרור 17, ת.ד. 45516 חיפה 33284 - טל' 04-8674111 פקס' 04-8674480

## דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרתי את המאזנים המצורפים של התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. 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. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

**בכבוד רב,**

**דן לייבלר – רואה חשבון**

ל' בניסן, תשע"ז  
26 באפריל, 2017

(3) 170-D-170-170 (3)

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### מאזן (באלפי ₪)

| <u>31/12/15</u> | <u>31/12/16</u> | <u>ביאור</u> | <u>אקטיב</u>                              |
|-----------------|-----------------|--------------|---|
|                 |                 |              | <u>רכוש שוטף</u>                          |
| 6,222           | 3,903           | 3            | מזומנים ושווי מזומנים                     |
| 4,421           | 4,442           | 4            | השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר |
| 69              | 1,541           | 25           | רשות מקומית-חשבון שוטף                    |
| 11,206          | 14,385          | 5            | צרכנים                                    |
| 827             | 416             | 6            | חייבים שונים                              |
| <u>22,745</u>   | <u>24,687</u>   |              | <u>סה"כ רכוש שוטף</u>                     |
| <u>168,737</u>  | <u>177,738</u>  | 7            | <u>רכוש קבוע</u>                          |
| <u>5,417</u>    | <u>19,704</u>   | 8            | <u>רכוש קבוע בהקמה</u>                    |
|                 |                 |              | <u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>             |
| <u>9,594</u>    | <u>9,594</u>    | 9            | זכויות מים                                |
| <u>206,493</u>  | <u>231,723</u>  |              |   |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### מאזן (באלפי ₪)

| <u>31/12/15</u> | <u>31/12/16</u> | <u>ביאור</u> |   |
|-----------------|-----------------|--------------|---|
|                 |                 |              | <u>פאסיב</u>                                      |
|                 |                 |              | <u>התחייבויות שוטפות</u>                          |
| 1,046           | 1,369           | 25           | רשות מקומית – חשבון שוטף                          |
| 7,225           | 6,934           | 10           | אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות |
| 3,320           | 3,930           | 11           | ספקים ונותני שירותים                              |
| 474             | 500             | 12           | עובדים ומוסדות בגין שכר                           |
| 2,491           | 2,807           | 13           | זכאים שונים                                       |
| <u>14,556</u>   | <u>15,540</u>   |              |   |
|                 |                 |              | <u>התחייבויות לזמן ארוך</u>                       |
| 40,148          | 40,036          | 14           | הלוואות לזמן ארוך – מבנקים וספקים                 |
| 27,103          | 24,145          | 15           | הלוואות לזמן ארוך – רשויות מקומיות                |
| 31,095          | 55,888          | 16           | הכנסות נדחות                                      |
| 36              | 69              | 17           | התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד               |
| <u>98,382</u>   | <u>120,138</u>  |              |   |
| <u>93,555</u>   | <u>96,045</u>   | 18           |   |
| <u>206,493</u>  | <u>231,723</u>  |              | <u>הון עצמי</u>                                   |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אהובה סירווגין  
יו"ר הדירקטוריון

אברהם בראל  
מנכ"ל החברה

ל' בניסן, תשע"ז  
26 באפריל, 2017

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**דו"ח רווח והפסד**  
**(באלפי ₪)**

| לשנה שנסתיימה ביום |          | ביאור |                                       |
|--------------------|----------|-------|---------------------------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16 |       |                                       |
| 34,890             | 34,843   | 19    | הכנסות משירותי מים וביוב              |
| 28,040             | 25,114   | 19    | עלות השירותים                         |
| 6,850              | 9,729    |       | <b>רווח גולמי</b>                     |
| 2,976              | 3,096    | 20    | עלויות גביה וחובות מסופקים            |
| 2,682              | 2,774    | 21    | הוצאות הנהלה וכלליות                  |
| 1,192              | 3,859    |       | <b>רווח מפעולות לפני הוצאות מימון</b> |
| 1,654              | 1,580    | 22    | הוצאות מימון, נטו                     |
| (462)              | 2,279    |       | <b>רווח (הפסד) לאחר מימון</b>         |
| 697                | 211      | 23    | הכנסות אחרות, נטו                     |
| 235                | 2,490    |       | <b>רווח לשנה</b>                      |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### דו"ח על השינויים בהון העצמי (באלפי ₪)

| סה"כ          | יתרת רווח<br>(הפסד) | פרמיה<br>על מניות (*) | הון<br>מניות |                                  |
|---------------|---------------------|-----------------------|--------------|----------------------------------|
| 77,981        | (2,518)             | 80,281                | 218          | יתרה ליום 1/1/15                 |
| 15,339        | -                   | 15,303                | 36           | הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו   |
| 235           | 235                 | -                     | -            | רווח 2015                        |
| 93,555        | (2,283)             | 95,584                | 254          | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015</b> |
| 2,490         | 2,490               | -                     | -            | רווח 2016                        |
| <u>96,045</u> | <u>207</u>          | <u>95,584</u>         | <u>254</u>   | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016</b> |

(\*) הרכב הפרמיה-ראה ביאור 1.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### דו"ח על תזרימי המזומנים (באלפי ₪)

| לשנה שנסתיימה ביום |                |   |
|--------------------|----------------|---|
| 31/12/15           | 31/12/16       |   |
|                    |                | <b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>                                 |
| 235                | 2,490          | רווח לפי דו"ח רווח והפסד  |
| 3,232              | 5,485          | התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' |
| <b>3,467</b>       | <b>7,975</b>   | <b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>                                  |
|                    |                | <b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>                                 |
| (6)                | (2,399)        | השקעות בפיתוח תשתיות-מים  |
| (17)               | (535)          | ביוב  |
| (1,079)            | (16,750)       | מכון טיהור שפכים  |
| (12,494)           | (4,827)        | השקעות בתשתיות קיימות-מים   |
| (4,495)            | (6,591)        | ביוב  |
| (2,622)            | (1,682)        | מכון טיהור שפכים  |
| (281)              | (651)          | השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות                                       |
| 10,162             | 19,025         | תקבולים בגין מענקי השקעה לתאגידיים זכאים (מוצג בהכנסות נדחות)       |
| 4,596              | 7,469          | תקבולים בגין היטלים ודמי הקמה                                       |
| (37)               | (21)           | השקעות והלוואות לזמן קצר  |
| <b>(6,273)</b>     | <b>(6,962)</b> | <b>מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</b>                 |
|                    |                | <b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>                                 |
| (7,011)            | (2,958)        | פירעון הלוואת בעלים (רשויות מקומיות)                                |
| 17,178             | 9,934          | קבלת הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)                              |
| (6,362)            | (10,308)       | פירעון הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)                            |
| <b>3,805</b>       | <b>(3,332)</b> | <b>מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון</b>                 |
| 999                | (2,319)        | גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים                           |
| 5,223              | 6,222          | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה                              |
| <b>6,222</b>       | <b>3,903</b>   | <b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>                         |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים

#### התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

| לשנה שנסתיימה ביום |                |  |
|--------------------|----------------|--|
| 31/12/15           | 31/12/16       |  |
|                    |                | <b><u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u></b> |
| 8,826              | 9,763          | פחת והפחתות  |
| (66)               | (29)           | קיטון בשערוך הלוואות                                     |
| 714                | 607            | הפרשה לחובות מסופקים                                     |
| -                  | 384            | הפסד מגריעת נכסים  |
| -                  | 33             | גידול בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד                 |
| <u>9,474</u>       | <u>10,758</u>  |  |
|                    |                | <b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u></b>            |
| 125                | (1,149)        | גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות                      |
| (1,688)            | (3,786)        | קיטון (גידול) ביתרות צרכנים                              |
| 171                | 411            | קיטון (גידול) בחייבים ושונים                             |
| (4,080)            | 610            | גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים                      |
| (1,104)            | (1,701)        | מימוש הכנסות נדחות                                       |
| 98                 | 26             | גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר             |
| 236                | 316            | גידול (קיטון) בזכאים שונים                               |
| <u>(6,242)</u>     | <u>(5,273)</u> |  |
| <u>3,232</u>       | <u>5,485</u>   |  |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

#### ביאור 1 - החברה ופעילותה

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך ל' בסיון תשס"ג – 30/6/03, מספרה הרשום הוא 513427708, והיא החלה את פעילותה סמוך לאותו תאריך.
- ב. במועד הקמתה החברה היתה חברה בת בבעלות מלאה של המועצה המקומית מטולה (להלן: "המועצה") והיא/הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א 2000 (להלן "חוק התאגידי") לנהל את משק המים, הביוב, והניקוז שבתחומי המועצה המקומית מטולה.
- ג. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירה המועצה את כל הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הנ"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ד. כן העבירה המועצה לחברה התחייבות שנטלה על עצמה בגין הנכסים המועברים לרבות הלוואות לזמן ארוך. לעניין זה ראה גם סעיף ז'-5 להלן.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל ונטילת ההתחייבויות שהיו למועצה הנפיקה החברה למועצה מניות ואגרות חוב כדלקמן:  
מניות 80%.  
אגרות חוב 20%.
- ו. בתחילת שנת 2006 עבר רישיון אספקת המים לחקלאים.
- ז. בתאריך 28/11/06 נחתם הסכם בין עיריית קרית שמונה, מועצה מקומית מטולה והחברה שעיקריו כדלקמן:
- עיריית קרית שמונה, מועצה מקומית מטולה והחברה מבקשות לפעול לכך שחברת התנור תהא תאגיד אזורי למים וביוב ע"פ חוק תאגידי מים וביוב, התשס"ו-2001, שתחומו יכלול את תחום השיפוט של עיריית קרית שמונה ומועצה מקומית מטולה, להלן "התאגיד האזורי":
  - שמו של התאגיד האזורי יהא "התנור – קרית שמונה ומטולה בע"מ – תאגיד מים וביוב".
  - בהסכם נקבעו קריטריונים להרכב הדירקטוריון של התאגיד האזורי, הקצאת מניות ובעלי התפקידים בתאגיד האזורי.
  - בתאריך 1/1/07 ניתן רישיון להרחבת פעילות חברת התנור, כאשר תוקפו של הרישיון 25 שנים מיום 1/1/07.
  - כמו כן סוכם בין הצדדים כי הנכסים שיועברו מעיריית קרית שמונה לתאגיד ימומנו 60% באמצעות הון מניות ו- 40% באמצעות אג"ח לתקופה של 20 שנה עם גרייס של 3 שנים. מאחר והנכסים שהועברו בעבר לחברה ממועצה מקומית מטולה מומנו באופן שונה (80% הון מניות, 20% אג"ח) נוצר חוסר איזון בין הרשויות ולפיכך סוכם כי החברה תקצה ל-מ.מ. מטולה אג"ח – סדרה ב' בסכום של 3,500 אלפי ₪.
- ח. בתאריך 1/1/08 הצטרפה המועצה המקומית קצרין (להלן: "קצרין") לתאגיד.
- עם הצטרפותה העבירה קצרין נכסים בשווי 25,347 אלפי ₪. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל, הנפיקה החברה לקצרין מניות ואגרות חוב כדלקמן:  
מניות 60%  
אגרות חוב 40%
- ט. בתאריך 1/1/2014 הצטרפו המועצות המקומיות מסעדה ומגידל שמש (להלן: "מסעדה" ו"מגידל שמש") לתאגיד.
- עם הצטרפותן העבירו מסעדה ומגידל שמש נכסים בשווי 11,537 אלפי ₪ ו 17,532 אלפי ₪ בהתאמה כנגד קבלת הנכסים הנ"ל, הנפיקה החברה למסעדה ולמגידל שמש מניות ואגרות חוב כדלקמן:  
מניות 60%  
אגרות חוב 40%

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

#### ביאור 1 - החברה ופעילותה - המשך

1. בתאריך 1/1/2015 הצטרפו המועצות המקומיות בוקעתא ועין קניה (להלן: "בוקעתא" ו-"עין קניה") לתאגיד.
2. עם הצטרפותן העבירו בוקעתא ועין קניה נכסים בשווי 14,029 אלפי ₪ ו-11,537 אלפי ₪ בהתאמה כנגד קבלת הנכסים הנ"ל, הנפיקה החברה למסעדה ולמגידל שמש מניות ואגרות חוב כדלקמן:  
מניות 60%  
אגרות חוב 40%

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

##### 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.

הדו"חות הכספיים של החברה - מבוטאים בש"ח נומינליים - נערכים בעיקרם לצרכי דוח לרשויות השונות ע"פ חוק.

מטעם זה ומטעמים מעשיים אחרים הנובעים מגודל החברה וצרכי הדוח של בעלי מניותיה, לא ניתן בדו"חות כספיים אלה מידע בסכומים מדווחים עפ"י תקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.

לדעת הנהלת החברה אין במתן המידע כמצוין לעיל, כדי להוסיף מידע כספי משמעותי על המידע המצוי בדו"חות הכספיים.

##### ב.2 מזומנים ושווי מזומנים

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

המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוערך נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

##### ג.2 שערי 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.

| 31/12/15 | 31/12/16 |                             |
|----------|----------|-----------------------------|
| 106.3    | 106.1    | מדד המחירים לצרכן           |
| 3.90     | 3.85     | שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪ |

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
(באלפי ₪)

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך**

**2.2) רכוש קבוע**

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
- 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 היווצרותן.
- ג. 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.
- ד. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ה. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה, למעט מענקי השקעות לתאגידים זכאים המוצגים בסעיף הכנסות נדחות ומופחתים לפי אורך החיים של הנכסים להם הם מתייחסים (ראה בנוסף ביאור 16).
- ו. בשנת 2016 ערכה הנהלת החברה אומדן לגבי נכסים שנגרעו (צנרת מים וביוב שהוחלפה בצנרת חדשה) והשפעת אומדן זה קיבלה ביטוי בסעיף הוצאות אחרות (ראה בנוסף ביאור 23).
- ז. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

| אורך החיים (בשנים)           |                    | סוג הנכס                            |
|------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| נכסים בפעילות מים            | נכסים בפעילות ביוב |                                     |
| <b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b> |                    |                                     |
| 15                           | 15                 | ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)     |
| -                            | 30                 | קדיחה                               |
| 40                           | 40                 | מבנים                               |
| <b>מוני מים:</b>             |                    |                                     |
| -                            | 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                  |
| <b>צינורות:</b>              |                    |                                     |
| 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                  |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

##### 2.ה) רכוש אחר

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה ממועצה מקומית מטולה, עיריית קרית שמונה ומועצה מקומית קצרין.

הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

##### 2.ו) ירידת ערך נכסים

1) 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 ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה 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 ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

##### 2.ז) שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

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 חיזוניים 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.ח) התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

החברה מפרישה לפיצויים בשל יחסי עובד-מעביד לקופות אישיות על שם העובדים באופן שוטף.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

##### 2.ט) הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2014 "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 בגינם.

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.

בשנים קודמות שיעור ההפרשה מהיקף הלקוחות החייבים לתאריך המאזן (לא כולל הכנסות לקבל) עמד על 10%.

##### 2.י) מדיניות ההכרה בהכנסות

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. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. הכנסות ממענקי תאגוד ממיינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2015, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

##### 2.יא) מיסים על ההכנסה

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2014 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13א. "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 הנ"ל מצוין לעניין "תחילה ותחולה" (ככל שהדבר נוגע לגבי פטור ממס חברות בין היתר) כי תחילת החוק הינה מיום 1 בינואר 2011.

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

בשנת 2016 הוארכה הוראת השעה עד לשנת 2018.

##### 2.יב) 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 ומיסים 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 וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

##### 2.יג) שומות סופיות

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת 2012. על פי השומות הנ"ל, לחברה יתרת הפסד של 12,864 אלפי ₪.

#### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

| ליום 31 בדצמבר |              | הרכב:   |
|----------------|--------------|---------|
| 2015           | 2016         |         |
| 6,138          | 3,862        | מזומנים |
| 84             | 41           | פקדונות |
| <u>6,222</u>   | <u>3,903</u> |         |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

#### ביאור 4 – השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן ארוך

| ליום 31 בדצמבר |       |       |
|----------------|-------|-------|
| 2015           | 2016  | הרכב: |
| 4,421          | 4,442 | אג"ח  |
| 4,421          | 4,442 |       |

#### ביאור 5 – צרכנים

| ליום 31 בדצמבר |         |  |
|----------------|---------|--|
| 2015           | 2016    | הרכב:                                    |
| 6,568          | 7,267   | צרכנים בגין אגרות מים וביוב              |
| 1,156          | 4,709   | צרכנים בגין היטלים ודמי הקמה             |
| 847            | 877     | קרטיסי אשראי                             |
| 5,075          | 4,920   | הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב         |
| 373            | 32      | המחאות לגבייה                            |
| (2,813)        | (3,420) | <u>בניכוי</u> : הפרשה לחובות מסופקים (1) |
| 11,206         | 14,385  |  |

#### (1) הפרשה לחובות מסופקים:

| ליום 31 בדצמבר |        |                                      |
|----------------|--------|--------------------------------------|
| 2015           | 2016   |                                      |
| 2,099          | 2,813  | יתרת פתיחה                           |
| 34,208         | 33,142 | סך ההכנסות                           |
| 1%             | 1%     | אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור |
| 393            | 440    | הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה     |
| 321            | 167    | עדכון הפרשה בגין שנים קודמות         |
| 2,813          | 3,420  | יתרת סגירה                           |

#### ביאור 6 – חייבים שונים

| ליום 31 בדצמבר |      |               |
|----------------|------|---------------|
| 2015           | 2016 |               |
| 144            | 181  | הוצאות מראש   |
| 667            | 219  | מקדמות לספקים |
| 16             | 16   | חייבים אחרים  |
| 827            | 416  |               |

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 א' – רכוש קבוע**

| סה"כ    | מחשבים וציוד משרדי | מבנים ושיפורים במושכר | מד מים וקר"מ | מכוני טיהור שפכים | מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב | מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים |                              |
|---------|--------------------|-----------------------|--------------|-------------------|--|---|------------------------------|
|         |                    |                       |              |                   |  |   | <b>עלות</b>                  |
| 171,836 | 1,031              | 944                   | 13,456       | 30,809            | 65,210   | 60,386  | עלות ליום 1/1/15 (1,2)       |
| 31,804  |                    |                       | 263          | 3,397             | 12,762   | 15,382  | נכסים שהועברו מהרשויות       |
| 19,921  | 184                | 97                    | 3,417        | 2,622             | 4,495  | 9,106   | רכישות השנה                  |
|         |                    |                       |              |                   |  |   | <b>בניכוי : נכסים שנגרעו</b> |
| 223,561 | 1,215              | 1,041                 | 17,136       | 36,828            | 82,467   | 84,874  | <b>יתרה ליום 31/12/15</b>    |
| 223,561 | 1,215              | 1,041                 | 17,136       | 36,828            | 82,467   | 84,874  | עלות ליום 1/1/16             |
| 16,685  | 262                | 389                   | 788          | 1,682             | 7,126  | 6,438   | רכישות השנה                  |
| 2,463   | -                  | -                     | -            | -                 | 488  | 1,975   | נכסים שהופעלו השנה           |
| (2,722) | -                  | -                     | (2,722)      | -                 | -  | -   | <b>בניכוי : נכסים שנגרעו</b> |
| 239,987 | 1,477              | 1,430                 | 15,202       | 38,510            | 90,081   | 93,287  | <b>יתרה ליום 31/12/16</b>    |
|         |                    |                       |              |                   |  |   | <b>פחת נצבר</b>              |
| 38,584  | 622                | 397                   | 4,273        | 5,592             | 15,606   | 12,094  | פחת נצבר ליום 1/1/15 (1)     |
| 7,414   | -                  | -                     | 183          | 528               | 2,568  | 4,135   | נכסים מועברים מהרשויות       |
| 8,826   | 85                 | 70                    | 2,365        | 835               | 2,648  | 2,823   | פחת השנה                     |
|         |                    |                       |              |                   |  |   | <b>(פחת נכסים שנגרעו)</b>    |
| 54,824  | 707                | 467                   | 6,821        | 6,955             | 20,822   | 19,052  | <b>יתרה ליום 31/12/15</b>    |
| 54,824  | 707                | 467                   | 6,821        | 6,955             | 20,822   | 19,052  | פחת נצבר ליום 1/1/16         |
| 9,763   | 127                | 84                    | 2,663        | 965               | 2,853  | 3,071   | פחת השנה                     |
| (2,338) | -                  | -                     | (2,338)      | -                 | -  | -   | <b>(פחת נכסים שנגרעו)</b>    |
| 62,249  | 834                | 551                   | 7,146        | 7,920             | 23,675   | 22,123  | <b>יתרה ליום 31/12/16</b>    |
|         |                    |                       |              |                   |  |   | <b>עלות מופחתת</b>           |
| 168,737 | 508                | 574                   | 10,315       | 29,873            | 61,645   | 65,822  | יתרה ליום 31/12/15           |
| 177,738 | 643                | 879                   | 8,056        | 30,590            | 66,406   | 71,163  | יתרה ליום 31/12/16           |

(1) כאמור בביאור 1 הועברו נכסי הרשויות לחברה יחד עם העברת פעילות המים והביוב לחברה.  
 (2) המתקנים כוללים בין השאר נכסים ששימשו את משק המים החקלאי ואשר הועברו לשימוש חברת מי מטולה בע"מ.



**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוטים**

| יתרה מופחתת ל-31/12/15 | יתרה מופחתת ל-31/12/16 | פחת שנצבר          |                |              |                        |                     | עלות               |           |                |               |                    |                |                              |
|------------------------|------------------------|--------------------|----------------|--------------|------------------------|---------------------|--------------------|-----------|----------------|---------------|--------------------|----------------|------------------------------|
|                        |                        | יתרה ליום 31/12/16 | גריעות         | תוספות       | נכסים שהועברו מהרשויות | פחת נצבר ל-31/12/15 | יתרה ליום 31/12/16 | מענקים מ- | גריעות         | תוספות        | נכסים שהופעלו השנה |                | עלות ליום 31/12/15           |
| 363                    | 317                    | 567                |                | 50           |                        | 517                 | 884                |           |                | 4             | -                  | 880            | <b>תשתיות מים</b>            |
| 7,714                  | 7,734                  | 1,995              |                | 133          |                        | 1,862               | 9,729              |           |                | 153           | -                  | 9,576          | תחנות שאיבה                  |
| 54,502                 | 59,788                 | 18,292             |                | 2,710        |                        | 15,582              | 78,080             |           |                | 6,021         | 1,975              | 70,084         | בריכות                       |
| 687                    | 835                    | 161                |                | 64           |                        | 97                  | 996                |           |                | 212           | -                  | 784            | צינורות                      |
| 1                      | 26                     | 10                 |                | 1            |                        | 9                   | 36                 |           |                | 26            | -                  | 10             | מכונות ומכשירים              |
| 600                    | 556                    | 606                |                | 63           |                        | 543                 | 1,162              |           |                | 19            | -                  | 1,143          | כלי רכב                      |
| 227                    | 227                    | 283                |                | -            |                        | 283                 | 510                |           |                | -             | -                  | 510            | ציוד לשעת חירום              |
| 1,727                  | 1,680                  | 210                |                | 50           |                        | 160                 | 1,890              |           |                | 3             | -                  | 1,887          | מחשוב                        |
| 65,821                 | 71,163                 | 22,124             |                | 3,071        |                        | 19,053              | 93,287             |           |                | 6,438         | 1,975              | 84,874         | אחר                          |
|                        |                        |                    |                |              |                        |                     |                    |           |                |               |                    |                | <b>סה"כ תשתיות מים</b>       |
| 5,290                  | 6,193                  | 2,385              |                | 299          |                        | 2,086               | 8,578              |           |                | 1,202         | -                  | 7,376          | <b>תשתיות ביוב</b>           |
| 55,777                 | 59,700                 | 20,891             |                | 2,489        |                        | 18,402              | 80,591             |           |                | 5,924         | 488                | 74,179         | תחנות שאיבה                  |
| 85                     | 65                     | 57                 |                | 20           |                        | 37                  | 122                |           |                | -             | -                  | 122            | צינורות                      |
| 494                    | 448                    | 342                |                | 45           |                        | 297                 | 790                |           |                | -             | -                  | 790            | כלי רכב                      |
| 61,646                 | 66,406                 | 23,675             |                | 2,853        |                        | 20,822              | 90,081             |           |                | 7,126         | 488                | 82,467         | אחר                          |
|                        |                        |                    |                |              |                        |                     |                    |           |                |               |                    |                | <b>סה"כ תשתיות ביוב</b>      |
| 29,871                 | 30,588                 | 7,918              |                | 965          |                        | 6,953               | 38,506             |           |                | 1,682         | -                  | 36,824         | <b>מכון טיהור שפכים</b>      |
| 2                      | 2                      | 2                  |                | -            |                        | 2                   | 4                  |           |                | -             | -                  | 4              | מכון טיהור שפכים             |
| 29,873                 | 30,590                 | 7,920              |                | 965          |                        | 6,955               | 38,510             |           |                | 1,682         | -                  | 36,828         | אחר                          |
|                        |                        |                    |                |              |                        |                     |                    |           |                |               |                    |                | <b>סה"כ מכון טיהור שפכים</b> |
| 10,315                 | 8,056                  | 7,146              | (2,338)        | 2,663        |                        | 6,821               | 15,202             |           | (2,722)        | 788           | -                  | 17,136         | <b>מדי מים וקר"מ</b>         |
| 575                    | 880                    | 550                |                | 84           |                        | 466                 | 1,430              |           |                | 389           | -                  | 1,041          | <b>שיפורים במושכר</b>        |
| 508                    | 643                    | 834                |                | 127          |                        | 707                 | 1,477              |           |                | 262           | -                  | 1,215          | <b>מחשבים וציוד</b>          |
| <b>168,737</b>         | <b>177,738</b>         | <b>62,249</b>      | <b>(2,338)</b> | <b>9,763</b> |                        | <b>54,824</b>       | <b>239,987</b>     |           | <b>(2,722)</b> | <b>16,685</b> | <b>2,463</b>       | <b>223,561</b> | <b>סה"כ</b>                  |

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 ג' – רכוש שהועבר מרשויות**

כאמור בביאור 1 לעיל, העיריות מתחייבות 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 העיריות שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו.

להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהעיריות כפי שאושרו על ידי הממונה:

| עלות           | פחת נצבר      | סה"כ          |                   |
|----------------|---------------|---------------|-------------------|
| 102,654        | 33,066        | 69,588        | נכסי מים          |
| (9,594)        | -             | (9,594)       | בניכוי זכויות מים |
| <b>93,060</b>  | <b>33,066</b> | <b>59,994</b> | סה"כ ר"ק מים      |
| 96,689         | 30,188        | 66,501        | נכסי ביוב         |
| 29,128         | 8,752         | 20,376        | מט"ש              |
| <b>125,817</b> | <b>38,940</b> | <b>86,877</b> | סה"כ ר"ק ביוב     |

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי הרשויות כדלקמן:

| מועד חתימת ההסכם | שם הרשות מעבירת הנכסים | שווי מניות שהוקצו | שיעור המניות מסך התמורה | הלוואת בעלים | שיעור הלוואת הבעלים מסך התמורה |
|------------------|------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|
| 30.6.03          | מ.מ. מטולה             | 14,816            | 80%                     | 3,704        | 20%                            |
| 28.11.06         | מ.מ. מטולה             | -                 | -                       | 3,500 (*)    | -                              |
| 28.11.06         | עיריית קרית שמונה      | 33,024            | 60%                     | 22,016       | 40%                            |
| 1.1.08           | מ.מ. קצרין             | 15,208            | 60%                     | 10,139       | 40%                            |
| 1.1.13           | מ.מ. מסעדה             | 6,922             | 60%                     | 4,615        | 40%                            |
| 1.1.13           | מ.מ. מגידל שמש         | 10,519            | 60%                     | 7,013        | 40%                            |
| 1.1.15           | מ.מ. בוקעתא            | 8,417             | 60%                     | 5,612        | 40%                            |
| 1.1.15           | מ.מ. עין קניה          | 6,922             | 60%                     | 4,615        | 40%                            |

(\*) ראה ביאור 14.2 להלן בנושא הנפקת אג"ח נוספת למ.מ. מטולה במועד הצטרפות עיריית קרית שמונה לתאגיד.

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
(באלפי ₪)

**ביאור 8 – רכוש בהקמה**

| סה"כ          | מכוני<br>טיהור<br>שפכים | מערכת רשתות, צנרת<br>ציוד, עבודות פיתוח,<br>ותשתיות ביוב | מערכת רשתות, צנרת<br>ציוד, עבודות פיתוח,<br>ותשתיות מים |                           |
|---------------|-------------------------|--|---|---------------------------|
|               |                         |  |   | <b><u>עלות</u></b>        |
| 5,417         | 2,954                   | 488  | 1,975   | עלות ליום 1/1/16          |
| 16,750        | 16,750                  | -  | -   | תוספות                    |
| <b>22,167</b> | <b>19,704</b>           | <b>488</b>   | <b>1,975</b>  |                           |
|               |                         |  |   | <b><u>בניכוי</u></b>      |
| -             | -                       | -  | -   | מענקים                    |
| (2,463)       | -                       | (488)  | (1,975)   | רכוש שהופעל השנה          |
| <b>19,704</b> | <b>19,704</b>           | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>יתרה ליום 31/12/16</b> |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 9 – זכויות מים

| ליום 31 בדצמבר |              |
|----------------|--------------|
| 2015           | 2016         |
| 8,883          | 9,594        |
| 711            | -            |
| <u>9,594</u>   | <u>9,594</u> |

יתרת פתיחה  
תוספות השנה

#### ביאור 10 – אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

| ליום 31 בדצמבר |              |
|----------------|--------------|
| 2015           | 2016         |
| 5,113          | 4,986        |
| 2,112          | 1,949        |
| <u>7,225</u>   | <u>6,935</u> |

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך - בנקים וספקים  
(ביאור 14)  
חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך - רשויות מקומיות  
(ביאור 15)

#### ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים

| ליום 31 בדצמבר |              |
|----------------|--------------|
| 31/12/15       | 31/12/16     |
| 191            | 191          |
| 184            | 634          |
| 2,366          | 2,217        |
| 579            | 888          |
| <u>3,320</u>   | <u>3,930</u> |

מקורות חברת מים בע"מ (1)  
ספקים ונותני שירותים (1)  
הוצאות לשלם (2)  
המחאות לפרעון

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

| ליום 31 בדצמבר |              |
|----------------|--------------|
| 2015           | 2016         |
| 543            | 424          |
| 1,307          | 908          |
| 120            | 339          |
| 396            | 546          |
| <u>2,366</u>   | <u>2,217</u> |

#### (2) הוצאות לשלם

מקורות  
הפרשה להיזון חוזר  
הוצאות גביה  
אחרות

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 12 – עובדים ומוסדות שכר

| ליום 31 בדצמבר |      |                         |
|----------------|------|-------------------------|
| 2015           | 2016 |                         |
| 316            | 307  | מוסדות ועובדים בגין שכר |
| 158            | 193  | הפרשה לחופשה            |
| 474            | 500  |                         |

#### ביאור 13 – זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר |       |             |
|----------------|-------|-------------|
| 2015           | 2016  |             |
| 1,111          | 990   | הכנסות מראש |
| 1,342          | 1,779 | מוסדות      |
| 38             | 38    | אחרים       |
| 2,491          | 2,807 |             |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומספקים

##### א. פרטי ההלוואות:

- ההלוואות נתקבלו לביצוע פרויקטים בתחום המים והביוב, ולהחזר חלקי של הלוואות הבעלים להלן תנאי ההלוואות:
1. הלוואות בנקאיות צמודות למדד בצירוף ריבית בשיעור שנתי של 5% לשנה. תקופת ההלוואות 20 שנה.
  2. הלוואות בנקאיות צמודות למדד בצירוף ריבית שנתית קבועה בשיעורים 3.68%-5%. תקופת ההלוואה 15 שנה.
  3. הלוואה בנקאית לא צמודה בצירוף ריבית בשיעור של פריים + 0.4% לשנה. תקופת ההלוואה 15 שנה.
  4. הלוואה בנקאית לא צמודה בצירוף ריבית בשיעור 3.51%. תקופת ההלוואה 15 שנה.
  5. הלוואות מספקים בצירוף ריבית בשיעורים של פריים + 1% ופריים + 0.5% לשנה.

##### ב. ההרכב:

| 31/12/15 | 31/12/16 | שיעורי ריבית                |                     |
|----------|----------|-----------------------------|---------------------|
| 14,748   | 12,838   | 5%-3.68%                    | הלוואות צמודות מדד  |
| 30,513   | 32,020   | 0.5%+P, 1%+P, 0.4%+P, 3.51% | הלוואות לא צמודות   |
| 45,261   | 44,858   |                             | סה"כ                |
| (5,113)  | (4,822)  |                             | פחות: חלויות שוטפות |
| 40,148   | 40,036   |                             | יתרה                |

##### ג. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות צמודות מדד

| 31/12/15 | 31/12/16 |                 |
|----------|----------|-----------------|
| 1,286    | 858      | שנה ראשונה      |
| 1,286    | 858      | שנה שניה        |
| 1,295    | 992      | שנה שלישית      |
| 1,330    | 1,119    | שנה רביעית      |
| 1,338    | 1,119    | שנה חמישית      |
| 8,213    | 7,892    | שנה שישית ואילך |
| 14,748   | 12,838   |                 |

##### ד. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות לא צמודות

| 31/12/15 | 31/12/16 |                 |
|----------|----------|-----------------|
| 3,827    | 3,964    | שנה ראשונה      |
| 3,621    | 3,641    | שנה שניה        |
| 3,273    | 3,374    | שנה שלישית      |
| 3,000    | 2,330    | שנה רביעית      |
| 1,963    | 2,039    | שנה חמישית      |
| 14,829   | 16,672   | שנה שישית ואילך |
| 30,513   | 32,020   |                 |

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 15 – הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית**

15.1 כאמור, הנפיקה החברה למועצה מקומית מטולה במועד הקמת החברה אגרות חוב כנגד העברת הנכסים ששימשו את המועצה בקשר למשק המים והביוב אותו היא הפעילה עובר להעברת הפעילות לחברה, בסכום של 3,704,127 ₪ ובריבית של 5% לשנה (להלן "אג"ח סדרה א").  
 אג"ח סדרה א' הונפקו לתקופה של 20 שנה עם תקופת גרייס של 3 שנים.

15.2 במהלך שנת 2006 ובעקבות הצטרפות עיריית קרית שמונה לתאגיד ובעקבות השינויים שחלו ביחס המימון של הנכסים כאמור בביאור 1 לעיל הנפיקה החברה ל-מ.מ. מטולה אג"ח סדרה ב', בסכום של 3,500,000 ₪, בריבית של 4.5% לשנה.

15.3 כמו כן במועד העברת פעילות משק המים והביוב של עיריית קרית שמונה לתאגיד הנפיקה החברה לעריית קרית שמונה אג"ח בסכום של 22,016 אלפי ₪ בריבית של 4.5% לשנה, כאשר סכום זה מהווה 40% מערך הנכסים שהועברו לחברה.

15.4 ב- 1/1/08 (מועד העברת פעילות משק המים והביוב של קצרין לתאגיד), הנפיקה החברה לקצרין אג"ח בסכום של 10,139 אלפי ₪ בריבית של 4.5% לשנה, כאשר סכום זה מהווה 40% מערך הנכסים שהועברו לחברה.

15.5 בתאריך 20/6/2013 נטלה החברה הלוואה בנקאית ופרעה באמצעותה בין השאר 14% מיתרת הקרן לאותו תאריך (לא כולל אג"ח סדרה ב' מ.מ.מטולה).

15.6 ב- 1/1/13 (מועד העברת פעילות משק המים והביוב של מ.מ.מסעדה ומ.מ. מגידל שמש לתאגיד), הנפיקה החברה לרשויות אלו אג"ח בסכום של 11,633 אלפי ₪ בריבית של 4.5% לשנה, כאשר סכום זה מהווה 40% מערך הנכסים שהועברו לחברה.

15.7 במהלך שנת 2014 נטלה החברה הלוואות בנקאיות ופרעה באמצעותן בין השאר כ-20% מיתרת הקרן לאותו תאריך (לא כולל אג"ח סדרה ב' מ.מ.מטולה, מסעדה ומגידל שמש).

15.8 ב- 1/1/15 (מועד העברת פעילות משק המים והביוב של מ.מ.בוקעתא ומ.מ. עין קניה לתאגיד), הנפיקה החברה לרשויות אלו אג"ח בסכום של 10,226 אלפי ₪ בריבית של 4.5% לשנה, כאשר סכום זה מהווה 40% מערך הנכסים שהועברו לחברה.

| ליום 31 בדצמבר    |                   | שיעורי הריבית | הלוואות צמודות מדד<br>בניכוי: חלויות שוטפות |
|-------------------|-------------------|---------------|---|
| 2015              | 2016              |               |   |
| 29,215<br>(2,112) | 26,257<br>(2,112) | 5% - 4.5%     |   |
| 27,103            | 24,145            |               |   |

**מועדי פרעון הלוואות רשות מקומית צמודות מדד**

| ליום 31 בדצמבר |        | שנה ראשונה      |
|----------------|--------|-----------------|
| 2015           | 2016   |                 |
| 2,112          | 2,112  | שנה שניה        |
| 2,112          | 2,112  | שנה שלישית      |
| 2,112          | 2,112  | שנה רביעית      |
| 2,112          | 2,112  | שנה חמישית      |
| 18,655         | 15,697 | שנה שישית ואילך |
| 29,215         | 26,257 |                 |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 16 – הכנסות נדחות

| ליום 31 בדצמבר |         |  |
|----------------|---------|--|
| 2015           | 2016    |  |
|                |         | <b>א. הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה</b> |
| 15,187         | 19,783  | יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים          |
| (2,000)        | (2,692) | <u>בניכוי</u> : הכנסה שהוכרה             |
| 13,187         | 17,091  | הכנסות נדחות שנוצרו השנה                 |
| 4,596          | 7,469   | <u>בניכוי</u> : הכנסות שהוכרו השנה       |
| (692)          | (944)   |  |
| 17,091         | 23,616  | יתרת הכנסות נדחות מהיטלים                |
|                |         | <b>ב. מענקי השקעות בתאגידים זכאים</b>    |
| 4,275          | 14,437  | יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות    |
| (21)           | (433)   | <u>בניכוי</u> : הכנסה שהוכרה             |
| 4,254          | 14,004  | הכנסות נדחות שנוצרו השנה                 |
| 10,162         | 19,025  | <u>בניכוי</u> : הכנסות שהוכרו השנה       |
| (412)          | (757)   |  |
| 14,004         | 32,272  | יתרת הכנסות נדחות ממענקי השקעות          |
| 31,095         | 55,888  | יתרת הכנסות נדחות                        |

א. הכנסות אלו מורכבות מתקבולי היטלי פיתוח- במסגרת הפעלת משק הביוב גובה החברה היטלי פיתוח מתושבי הרשויות. תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת הביוב והמים. זקיפת תקבולים אלה לדו"ח רווח והפסד היא במשך תקופת השימוש המשוערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה.



## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 17 – התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד

| ליום 31 בדצמבר |           | א) הרכב:                             |
|----------------|-----------|--------------------------------------|
| 31/12/15       | 31/12/16  |                                      |
| 36             | 69        | הפרשה לפיצויים                       |
| -              | -         | <u>בניכוי: הפקדות בקופות פיצויים</u> |
| <u>36</u>      | <u>69</u> |                                      |

#### ביאור 18 – הון המניות ופרמיה על מניות

ההרכב:

הון רשום:

| 31/12/15   | 31/12/16   |              |
|------------|------------|--------------|
| <u>360</u> | <u>360</u> | מניות רגילות |

הון מונפק ונפרע:

| 31/12/15      | 31/12/16      |                |
|---------------|---------------|----------------|
| 254           | 254           | הון מניות      |
| <u>95,584</u> | <u>95,584</u> | פרמיה על מניות |
| <u>95,838</u> | <u>95,838</u> |                |

הון המניות והפרמיה בגינם כוללים את חלקם של מ.מ. מטולה, עיריית קריית שמונה, מ.מ.קצרין, מ.מ. מגידל שמש, מ.מ. מסעדה, מ.מ. בוקעתא ומ.מ. עין קניה בנכסים שהועברו לפעילות החברה.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

##### 19.1 רווח גולמי מאספקת מים

| לשנה שנסתיימה ביום |               |                                       |
|--------------------|---------------|---------------------------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16      |                                       |
|                    |               | <b>הרכב:</b>                          |
|                    |               | <b>19.1.1 הכנסות</b>                  |
| 21,093             | 19,421        | מאגרות מים                            |
| 275                | 316           | מהיטלי מים                            |
| 292                | 456           | שונות (ממענקי השקעות לתאגידיים זכאים) |
| <u>21,660</u>      | <u>20,193</u> | <b>סה"כ הכנסות</b>                    |
|                    |               | <b>19.1.2 עלויות אספקה</b>            |
| 381                | 400           | משכורות ונלוות                        |
| 154                | 188           | אנרגיה                                |
| 1,786              | 1,188         | קבלני משנה רשת                        |
| 122                | 95            | קבלני משנה מתקנים                     |
| 115                | 102           | חומרים                                |
| 169                | 169           | ארנונה                                |
| 40                 | 40            | ביטוח                                 |
| 247                | 240           | הוצאות אחרות                          |
| 5,192              | 5,741         | פחת                                   |
| 21                 | 20            | מוקד עירוני                           |
| 157                | 152           | אחזקת רכב                             |
| <u>8,384</u>       | <u>8,335</u>  |                                       |
|                    |               | <b>19.1.3 עלויות הפקה</b>             |
| 9,431              | 6,802         | רכישת מים ממקורות                     |
| 430                | 398           | הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר         |
| <u>9,861</u>       | <u>7,200</u>  |                                       |
| <u>3,415</u>       | <u>4,658</u>  | <b>רווח גולמי מאספקת מים</b>          |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

| לשנה שנסתיימה ביום |               |   |
|--------------------|---------------|---|
| 31/12/15           | 31/12/16      |   |
|                    |               | <b>הרכב:</b>                            |
|                    |               | <b>19.2.1 הכנסות</b>                    |
| 12,262             | 13,416        | מאגרות ביוב                             |
| 417                | 628           | מהיטלי ביוב                             |
| 292                | 305           | הכנסות מט"ש ממשותמשים אחרים             |
| 120                | 301           | שוונות (ממענקי השקעות לתאגידיים זכאים)  |
| <b>13,091</b>      | <b>14,650</b> | <b>סה"כ הכנסות</b>                      |
|                    |               | <b>19.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים</b> |
| 401                | 410           | משכורות ונלוות                          |
| 252                | 246           | אנרגיה                                  |
| 2,162              | 1,702         | קבלני משנה רשת                          |
| 84                 | 83            | קבלני משנה מתקנים                       |
| 100                | 82            | ארנונה                                  |
| 40                 | 40            | ביטוח                                   |
| 167                | 151           | אחזקת רכב                               |
| 2,651              | 2,852         | פחת                                     |
| 21                 | 20            | מוקד תקלות                              |
| 163                | 192           | אחרות                                   |
| <b>6,041</b>       | <b>5,778</b>  |   |
|                    |               | <b>19.2.3 עלויות טיהור שפכים</b>        |
| 502                | 519           | משכורות ונלוות                          |
| 970                | 821           | קבלני משנה                              |
| 834                | 844           | אנרגיה                                  |
| 49                 | 42            | ביטוח                                   |
| 199                | 308           | הוצאות אחרות (אחזקה)                    |
| 151                | 149           | אחזקת רכב                               |
| 833                | 964           | פחת                                     |
| 212                | 154           | ארנונה                                  |
| <b>3,750</b>       | <b>3,801</b>  |   |
| <b>3,300</b>       | <b>5,071</b>  |   |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 19.3 – רווח גולמי אחרות

| לשנה שנסתיימה ביום |          |                      |
|--------------------|----------|----------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16 |                      |
|                    |          | <b>19.3.1 הכנסות</b> |
| 29                 | -        | ממזמיני עבודה        |
| 110                | -        | הכנסות משכירות       |
| <b>139</b>         | <b>-</b> |                      |
|                    |          | <b>19.3.2 הוצאות</b> |
| 4                  | -        | ממזמיני עבודה        |

#### ביאור 20 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

| לשנה שנסתיימה ביום |              |                              |
|--------------------|--------------|------------------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16     |                              |
| 1,598              | 1,536        | עמלות לקבלן גביה             |
| 29                 | 62           | הפקת דוחות                   |
| (72)               | (13)         | הכנסות מאכיפה                |
| 67                 | 74           | עמלות כרטיסי אשראי           |
| 83                 | 44           | עמלות בנק הדואר              |
| 392                | 440          | הפרשה לחובות מסופקים ואבודים |
| 281                | 293          | הוצאות שכר                   |
| 469                | 537          | משרדיות ואחרות               |
| 129                | 123          | אחזקת רכב                    |
| <b>2,976</b>       | <b>3,096</b> |                              |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שנסתיימה ביום |              |                           |
|--------------------|--------------|---------------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16     |                           |
| 1,226              | 1,275        | משכורות ונלוות            |
| 263                | 267          | הוצאות משרדיות            |
| 102                | 102          | דמי שכירות                |
| 74                 | 76           | ביטוח                     |
| 46                 | 13           | מיסים עירוניים            |
| 85                 | 108          | השתלמויות, כיבודים ורווחה |
| 150                | 205          | פחת                       |
| 512                | 445          | ייעוץ מקצועי              |
| 167                | 240          | אחזקת כלי רכב             |
| 36                 | 14           | פרסום ויחסי ציבור         |
| 21                 | 29           | אחרות                     |
| <u>2,682</u>       | <u>2,774</u> |                           |

#### ביאור 22 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

| לשנה שנסתיימה ביום |                |                             |
|--------------------|----------------|-----------------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16       |                             |
|                    |                | <b>הכנסות</b>               |
| 491                | 559            | הכנסות מימון מלקוחות        |
| 183                | 70             | הכנסות מניירות ערך          |
| <u>674</u>         | <u>629</u>     |                             |
|                    |                | <b>הוצאות</b>               |
|                    |                | ריבית על הלוואות לזמן ארוך: |
| 947                | 954            | - מבנקים                    |
| 1,204              | 1,121          | - מהרשות המקומית            |
| 63                 | 19             | - מספקים                    |
| 114                | 115            | עמלות בנק                   |
| <u>2,328</u>       | <u>2,209</u>   |                             |
| <u>(1,654)</u>     | <u>(1,580)</u> |                             |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

| ליום 31 בדצמבר |            |                                     |
|----------------|------------|-------------------------------------|
| 31/12/15       | 31/12/16   |                                     |
| 736            | 742        | הכנסות ממענקי תאגוד                 |
| -              | (384)      | הפסד מגריעת נכסים                   |
| 282            | -          | הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות    |
| (321)          | (167)      | עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות |
| -              | 20         | הכנסות אחרות                        |
| <u>697</u>     | <u>211</u> |                                     |

#### ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

| ליום 31 בדצמבר |              | ביאור  |               |
|----------------|--------------|--------|---------------|
| 31/12/15       | 31/12/16     |        |               |
| 381            | 400          | 19.1.2 | אספקת מים     |
| 401            | 410          | 19.2.2 | שירותי ביוב   |
| 502            | 519          | 19.2.3 | טיהור שפכים   |
| 1,226          | 1,275        | 21     | הנהלה וכלליות |
| 281            | 293          | 20     | שכר גביה      |
| <u>2,791</u>   | <u>2,897</u> |        |               |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 25- 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 |                |                                     |
|--------------------|----------------|-------------------------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16       |                                     |
| (4,323)            | (4,462)        | הכנסות מאגרות מים וביוב             |
| 1,204              | 1,154          | הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין |
| 516                | 426            | הוצאות ארנונה לבעלי עניין           |
| 36                 | -              | דמי שכירות                          |
| (935)              | (122)          | הכנסות מהיטלים                      |
| 180                | 147            | הוצאות אנרגיה                       |
| 47                 | 32             | הוצאות שונות                        |
| (115)              | (28)           | הכנסות שונות                        |
| <u>(3,390)</u>     | <u>(2,853)</u> |                                     |

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

| לשנה שנסתיימה ביום |                 |                            |
|--------------------|-----------------|----------------------------|
| 31/12/15           | 31/12/16        |                            |
| 69                 | 1,541           | חייבים                     |
| (1,046)            | (1,369)         | זכאים                      |
| (29,215)           | (26,257)        | זכאים בגין הלוואות מרשויות |
| <u>(30,192)</u>    | <u>(26,085)</u> |                            |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 26 – שעבודים ומשכונות והתחייבויות תלויות

##### א. שעבודים ומשכונות

| שעבוד מספר | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 1          | 10/01/2009           | 25/01/2009   | ללא הגבלה    |             |            |
|            | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד", ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה מס' 33-118-01 ע"ס 390000 ש"ח והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|            | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|            | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ   |              |             |            |
|            | <b>מספר תאגיד</b>    | 52-001975-3  |              |             |            |

| שעבוד מספר | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 2          | 10/12/2008           | 17/02/2009   | ללא הגבלה    |             |            |
|            | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה מס' 33-118-02 בסך של 7602000 ש"ח והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|            | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|            | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ   |              |             |            |
|            | <b>מספר תאגיד</b>    | 52-001975-3  |              |             |            |



## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

| שעבוד מספר | תאריך היצירה         | תאריך הרישום  | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|------------|----------------------|---|--------------|-------------|------------|
| 3          | 29/7/10              | 3/10/10   | ללא הגבלה    |             | אגרת חוב   |
|            | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 84,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|            | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.   |              |             |            |
|            | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ  |              |             |            |
|            | <b>מספר תאגיד</b>    | 52-001975-3   |              |             |            |

| שעבוד מספר | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 4          | 17/5/11              | 22/5/11  | ₪ 3,350,000  |             | אגרת חוב   |
|            | <b>תאור הנכס</b>     | נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן, כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב. |              |             |            |
|            | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|            | <b>שם המלווה</b>     | בנק הפועלים בע"מ   |              |             |            |
|            | <b>מספר תאגיד</b>    | 520000118  |              |             |            |

| שעבוד מספר | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 5          | 17/2/11              | 22/5/11  | ₪ 3,350,000  |             | אגרת חוב   |
|            | <b>תאור הנכס</b>     | נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן, כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב. |              |             |            |
|            | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|            | <b>שם המלווה</b>     | בנק הפועלים בע"מ   |              |             |            |
|            | <b>מספר תאגיד</b>    | 520000118  |              |             |            |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

| שעבוד מספר        | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|-------------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 6                 | 14/6/11              | 10/7/11  | ללא הגבלה    |             | אגרת חוב   |
|                   | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 5,000,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|                   | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|                   | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ   |              |             |            |
| <b>מספר תאגיד</b> | 52-001975-3          |  |              |             |            |

| שעבוד מספר        | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|-------------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 7                 | 22/8/11              | 6/10/11  | ללא הגבלה    |             | אגרת חוב   |
|                   | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 2,182,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|                   | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|                   | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ   |              |             |            |
| <b>מספר תאגיד</b> | 52-001975-3          |  |              |             |            |

| שעבוד מספר        | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|-------------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 8                 | 6/11/12              | 19/11/12   | ללא הגבלה    |             | אגרת חוב   |
|                   | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 4,000,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|                   | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|                   | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ   |              |             |            |
| <b>מספר תאגיד</b> | 52-001975-3          |  |              |             |            |

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

| שעבוד מספר        | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|-------------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 9                 | 15/12/15             | 7/11/14  | ללא הגבלה    |             | אגרת חוב   |
|                   | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 164,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|                   | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|                   | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ   |              |             |            |
| <b>מספר תאגיד</b> | 52-001975-3          |  |              |             |            |

| שעבוד מספר        | תאריך היצירה         | תאריך הרישום   | הסכום המבוטח | סולק בתאריך | תאור המסמך |
|-------------------|----------------------|--|--------------|-------------|------------|
| 10                | 15/12/15             | 7/1/14   | ללא הגבלה    |             | אגרת חוב   |
|                   | <b>תאור הנכס</b>     | שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 504,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב. |              |             |            |
|                   | <b>תנאים מיוחדים</b> | אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.  |              |             |            |
|                   | <b>שם המלווה</b>     | בנק דקסיה ישראל בע"מ   |              |             |            |
| <b>מספר תאגיד</b> | 52-001975-3          |  |              |             |            |

#### ב. התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשה תביעה בסכום של כ-1.2 מיליון ₪ להשבה של אגרות והיטלי פיתוח. מחוות דעת היועצים המשפטיים של החברה עולה כי בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה, ועל כן בשלב זה לא בוצעה הפרשה.

כמו כן, כנגד החברה הוגשו 3 תביעות בסכום כולל של כ-97 אש"ח, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה, ועל כן בשלב זה לא בוצעה הפרשה.

אהובה סירווגין  
יו"ר הדירקטוריון

אברהם בראל  
מנכ"ל החברה