

מי התנור בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2018

דן לייבלר – רואה חשבון

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

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות של התנור תאגיד מים וביוב בע"מ

ביקרתי את המאזנים המצורפים של התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, 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 שישמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

בכבוד רב,

דן לייבלר – רואה חשבון

כה' בניסן, תשע"ט
30 באפריל, 2019

(2) 170-D-170"ח 2018

מי התנור בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
3,377	15,017	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,073	3,875	4	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
2,558	707	25	רשות מקומית-חשבון שוטף
16,601	18,141	5	צרכנים
1,274	1,215	6	חייבים שונים
<u>26,883</u>	<u>38,955</u>		<u>סה"כ רכוש שוטף</u>
<u>178,589</u>	<u>184,610</u>	7	<u>רכוש קבוע</u>
<u>45,699</u>	<u>46,516</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>260,765</u>	<u>279,675</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מי התנור בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			התחייבויות שוטפות
1,019	2,033	25	רשות מקומית - חשבון שוטף
6,827	6,877	10	אשראי מטאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלונות שוטפות
5,595	4,082	11	ספקים ונתני שירותים
518	451	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,841	3,242	13	זכאים שונים
<u>16,800</u>	<u>16,685</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
41,672	47,335	14	חלואות לזמן ארוך - מבנקים וספקים
22,032	16,318	15	חלואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
82,279	97,377	16	הכנסות נדחות
57	25	17	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>146,040</u>	<u>161,055</u>		
<u>97,925</u>	<u>101,935</u>	18	הון עצמי
<u>260,765</u>	<u>279,675</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


 אמיר שבח
 חברת דירקטוריון


 אברהם זיב
 מנכ"ל החברה

כה' בניסן, תשע"ט
30 באפריל, 2019

מי התנור בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/17	31/12/18		
34,153	33,881	19	הכנסות משירותי מים וביוב
24,490	21,178	19	עלות השירותים
9,663	12,703		רווח גולמי
2,703	2,788	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,877	3,311	21	הוצאות הנהלה וכלליות
4,083	6,604		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,836	2,639	22	הוצאות מימון, נטו
2,247	3,965		רווח לאחר מימון
(367)	45	23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,880	4,010		רווח לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
(באלפי ₪)

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח (הפסד)</u>	<u>פרמיה על מניות (*)</u>	<u>הון מניות</u>	
96,045	207	95,584	254	יתרה ליום 1/1/17
<u>1,880</u>	<u>1,880</u>	-	-	רווח 2017
97,925	2,087	95,584	254	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
<u>4,010</u>	<u>4,010</u>	-	-	רווח 2018
<u>101,935</u>	<u>6,097</u>	<u>95,584</u>	<u>254</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

(*) הרכב הפרמיה-ראה ביאור 1.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים (באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
1,880	4,010	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
5,652	8,109	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
7,532	12,119	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(2,580)	(1,246)	השקעות בפיתוח תשתיות-מים
(2,624)	(1,662)	ביוב
(20,014)	(6,798)	מכון טיהור שפכים
(8,081)	(5,648)	השקעות בתשתיות קיימות-מים
(2,658)	(3,661)	ביוב
(1,042)	(158)	מכון טיהור שפכים
(356)	(536)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות תמורה ממכירת רכוש קבוע
-	2,266	תקבולים בגין מענקי השקעה לתאגידים זכאים (מוצג בהכנסות נדחות)
20,581	9,205	תקבולים בגין היטלים ודמי הקמה
8,002	8,816	השקעות והלוואות לזמן קצר
1,369	(802)	
(7,403)	(224)	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(2,113)	(6,113)	פירעון הלוואות בעלים (רשויות מקומיות)
6,281	10,557	קבלת הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)
(4,823)	(4,699)	פירעון הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)
(655)	(255)	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(526)	11,640	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
3,903	3,377	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
3,377	15,017	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
9,856	10,518	פחת והפחתות
71	254	קיטון בשערוך הלוואות
143	318	הפרשה לחובות מסופקים
653	87	הפסד נטו מגריעת נכסים
(12)	(32)	קיטון בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>10,711</u>	<u>11,145</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(1,367)	2,865	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(2,359)	(1,858)	גידול ביתרות צרכנים
(858)	59	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
1,665	(1,513)	קיטון (גידול) בספקים ונותני שירותים
(2,192)	(2,923)	מימוש הכנסות נדחות
18	(67)	קיטון (גידול) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
34	401	גידול בזכאים שונים
<u>(5,059)</u>	<u>(3,036)</u>	
<u>5,652</u>	<u>8,109</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (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 חוקמה 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 הני"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 הני"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 שעיקרו 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, שתחמו 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 הני"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 הני"ל, הנפיקה החברה למסעדה ולמגידל שמש מניות ואגרות חוב כדלקמן:
מניות 60%
אגרות חוב 40%

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה - המשך

1. (1) בתאריך 1/1/2017 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

2.א) 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.

2.ב) מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן 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.

2.ג) שער 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.

	31/12/17	31/12/18	
	106.4	107.7	מדד המחירים לצרכן
	3.47	3.75	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

מי התנור בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

4.2 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.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה, למעט מענקי השקעות לתאגידיים זכאים המוצגים בסעיף הכנסות נדחות ומופחתים לפי אורך החיים של הנכסים להם הם מתייחסים (ראה בנוסף ביאור 16).
- ה. בשנת 2018 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).
- ו. 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

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (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 חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

2.ח) התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

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

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.2 (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 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.

2.2 (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 2/2017, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (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 2017 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 2011-2017 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.

בשנת 2018 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:
2017	2018	
3,341	2,687	מזומנים פקדונות
36	12,330	
<u>3,377</u>	<u>15,017</u>	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 4 – השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
		הרכב:
3,073	3,875	אג"ח

ביאור 5 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
		הרכב:
6,479	7,602	צרכנים בגין אגרות מים וביוב
7,340	7,861	צרכנים בגין היטלים ודמי הקמה (כולל המחאות לגביה)
805	1,038	כרטיסי אשראי
4,765	4,569	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
775	952	המחאות לגבייה
(3,563)	(3,881)	בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים (1)
16,601	18,141	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
3,420	3,563	יתרת פתיחה
358	334	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(215)	(16)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
3,563	3,881	יתרת סגירה

ביאור 6 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
111	135	הוצאות מראש
1,004	1,064	מקדמות לספקים
159	16	חייבים אחרים
1,274	1,215	

מזי התגורר בע"מ
ביאורים לזי"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור ל'ב' – רכוש קבוע - פירוט

פחת שנצבר				עלות				תשתיות מיים			
יתרה מופחתת ל- 31/12/17	יתרה מופחתת ל- 31/12/18	יתרה ליום 31/12/18	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31/12/17	יתרה ליום 31/12/18	גריעות		תוספות	נכסים שהופעלו השנה	עלות ליום 31/12/17
275	224	669		51	618	893		-		893	תשתיות מיים תחנות שאיבה בריכות צינורות מכונות ומכשירים כלי רכב ציוד לשעת חירום מתשוב אחר
7,738	7,695	2,294		141	2,133	9,969		98	27	9,871	
65,412	67,255	20,839	(1,853)	2,996	19,696	88,094	(2,196)	5,155		85,108	
954	1,088	333		94	239	1,421		228		1,193	
22	20	18		4	14	38		2		36	
733	1,037	799		112	687	1,836		416		1,420	
227	227	283		-	283	510		-		510	
1,630	1,610	280		20	260	1,890		-		1,890	
76,991	79,156	25,495	(1,853)	3,418	23,930	104,651	(2,196)	5,899	27	100,921	
5,780	7,774	3,175		486	2,689	10,949		2,480		8,469	
56,400	62,291	24,024	(1,121)	2,667	22,478	86,315	(1,360)	2,843	5,954	78,878	
58	39	96		19	77	135		-		135	
437	364	461		73	388	825		-		825	
62,675	70,468	27,756	(1,121)	3,245	25,632	98,224	(1,360)	5,323	5,954	88,307	
30,529	27,907	9,260	(686)	1,009	8,937	37,167	(2,457)	158		39,466	מכון טיהור שפכים מכון טיהור שפכים אחר
2	2	2		-	2	4		-		4	
30,531	27,909	9,262	(686)	1,009	8,939	37,171	(2,457)	158		39,470	
6,774	5,264	12,074		2,505	9,569	17,338		995		16,343	מזי מיים וקו"מ שיפוריים במנוסר
876	993	805		139	666	1,798		256		1,542	
742	820	1,181		202	979	2,001		280		1,721	
178,589	184,610	76,573	(3,660)	10,518	69,715	261,183	(6,013)	12,911	5,981	248,304	סה"כ

מי התנור בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
 (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
<u>93,060</u>	<u>33,066</u>	<u>59,994</u>	סה"כ ר"ק מים
96,689	30,188	66,501	נכסי ביוב
29,128	8,752	20,376	מט"ש
<u>125,817</u>	<u>38,940</u>	<u>86,877</u>	סה"כ ר"ק ביוב

בתמורה להעברת והמתאת 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 15.1 להלן בנושא הנפקת אג"ח נוספת למ.מ. מטולה במועד הצטרפות עיריית קרית שמונה לתאגיד.

מי התנור בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 8 – רכוש בהקמה

סה"כ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב (*)	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	
				עלות
45,699	39,718	5,954	27	עלות ליום 1/1/18
6,798	6,798	-	-	תוספות
52,497	46,516	5,954	27	
				בניכוי
-	-	-	-	מענקים
5,981	-	5,954	27	רכוש שהופעל השנה
46,516	46,516	-	-	יתרה ליום 31/12/18

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 9 – זכויות מים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
9,594	9,594
-	-
<u>9,594</u>	<u>9,594</u>

יתרת פתיחה
תוספות השנה

ביאור 10 – אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
4,715	5,163
2,112	1,714
<u>6,827</u>	<u>6,877</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	
31/12/17	31/12/18
1,140	2,115
2,910	1,580
1,545	387
<u>5,595</u>	<u>4,082</u>

ספקים ונותני שירותים (1)
הוצאות לשלם (2)
המחאות לפרעון

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

(2) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
320	144
644	-
312	404
1,634	1,032
<u>2,910</u>	<u>1,580</u>

מקורות
הפרשה להיזון חוזר
הוצאות גביה
אחרות

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 12 – עובדים ומוסדות שכר

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
312	228
206	223
<u>518</u>	<u>451</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

ביאור 13 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
662	331
2,141	2,873
38	38
<u>2,841</u>	<u>3,242</u>

הכנסות מראש
מוסדות
אחרים

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018

(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 שנתי 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:

31/12/17	31/12/18	שיעורי ריבית	
17,407	19,366	5%-3.68%	הלוואות צמודות מדד
28,980	33,132	0.5%+P,1%+P,0.4%+P,3.51%	הלוואות לא צמודות
46,387	52,498		סה"כ
(4,715)	(5,163)		פחות: חלויות שוטפות
41,672	47,335		יתרה

ג. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות צמודות מדד

31/12/17	31/12/18	
861	928	שנה ראשונה
917	1,213	שנה שנייה
1,188	1,520	שנה שלישית
1,427	1,608	שנה רביעית
1,446	1,611	שנה חמישית
11,568	12,486	שנה שישית ואילך
17,407	19,366	

ד. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות לא צמודות

31/12/17	31/12/18	
3,854	4,235	שנה ראשונה
3,580	3,183	שנה שנייה
2,528	2,907	שנה שלישית
2,252	2,670	שנה רביעית
2,015	2,670	שנה חמישית
14,751	17,467	שנה שישית ואילך
28,980	33,132	

מי התנור בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(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").
- 15.2) אג"ח סדרה א' הונפקו לתקופה של 20 שנה עם תקופת גרייס של 3 שנים. 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.מ. מטולה).
- 15.6) ב-1/1/13 (מועד העברת פעילות משק המים והביוב של מ.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.מ. מטולה, מסעדה ומגידל שמש).
- 15.8) ב-1/1/15 (מועד העברת פעילות משק המים והביוב של מ.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.
- 15.9) בתאריך 31/12/18 נטלה החברה הלוואה בנקאית בסכום של 4 מיליון ₪ ופרעה באמצעותה הלוואות בעלים.

ליום 31 בדצמבר		שיעורי הריבית	(א) הרכב:
2017	2018		
24,144 (2,112)	18,032 (1,714)	5% - 4.5%	הלוואות צמודות מדד בניכוי: חלויות שוטפות
22,032	16,318		

מועדי פרעון הלוואות רשות מקומית צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
2,112	1,714	שנה ראשונה
2,112	1,714	שנה שניה
2,112	1,714	שנה שלישית
2,112	1,714	שנה רביעית
2,112	1,714	שנה חמישית
13,584	9,462	שנה שישית ואילך
24,144	18,032	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 16 – הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
		<u>א. הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה</u>
27,252	35,254	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(3,636)	(4,882)	<u>בניכוי</u> : הכנסה שהוכרה
23,616	30,372	
8,002	8,816	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,246)	(1,583)	<u>בניכוי</u> : הכנסות שהוכרו השנה
30,372	37,605	יתרת הכנסות נדחות מהיטלים
		<u>ב. מענקי השקעות בתאגידיים זכאים</u>
33,462	54,043	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות
(1,190)	(2,136)	<u>בניכוי</u> : הכנסה שהוכרה
32,272	51,907	
20,581	9,205	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(946)	(1,340)	<u>בניכוי</u> : הכנסות שהוכרו השנה
51,907	59,772	יתרת הכנסות נדחות ממענקי השקעות
82,279	97,377	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.

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 17 – התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד

ליום 31 בדצמבר		
31/12/17	31/12/18	(א) הרכב:
57	25	הפרשה לפיצויים
-	-	בניכוי: הפקדות בקופות פיצויים
<u>57</u>	<u>25</u>	

ביאור 18 – הון המניות ופרמיה על מניות

ההרכב:

הון רשום:

31/12/17	31/12/18	
<u>360</u>	<u>360</u>	מניות רגילות

הון מונפק ונפרע:

31/12/17	31/12/18	
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.

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

19.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		הרכב:
		19.1.1 הכנסות
18,591	15,556	מאגרות מים
321	321	מהיטלי מים
631	795	שונות (ממענקי השקעות לתאגידיים זכאים)
<u>19,543</u>	<u>16,672</u>	סה"כ הכנסות
		19.1.2 עלויות אספקה
214	180	משכורות ונלוות
134	113	אנרגיה
1,269	726	קבלני משנה רשת
85	101	קבלני משנה מתקנים
183	170	חומרים
183	186	ארנונה
40	31	ביטוח
246	343	הוצאות אחרות
5,689	5,953	פחת
17	23	מוקד עירוני
74	58	אחזקת רכב
<u>8,134</u>	<u>7,884</u>	
		19.1.3 עלויות הפקה
6,116	1,886	רכישת מים ממקורות
(264)	(644)	הכנסות בגין הפרשה להיזון חוזר
<u>5,852</u>	<u>1,242</u>	
<u>5,557</u>	<u>7,546</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		הרכב:
		19.2.1 הכנסות
13,034	14,876	מאגרות ביוב
925	1,262	מהיטלי ביוב
336	526	הכנסות מט"ש ממשתמשים אחרים
315	545	שוונות (ממענקי השקעות לתאגידיים זכאים)
14,610	17,209	סה"כ הכנסות
		19.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
229	153	משכורות ונלוות
254	295	אנרגיה
2,335	3,062	קבלני משנה רשת
115	162	קבלני משנה מתקנים
91	95	ארנונה
40	31	ביטוח
74	58	אחזקת רכב
2,887	3,215	פחת
17	23	מוקד תקלות
275	306	אחרות
6,317	7,400	
		19.2.3 עלויות טיהור שפכים
495	490	משכורות ונלוות
973	1,181	קבלני משנה
830	990	אנרגיה
42	40	ביטוח
448	558	הוצאות אחרות (אחזקה)
143	148	אחזקת רכב
1,019	1,009	פחת
237	236	ארנונה
4,187	4,652	
4,106	5,157	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 20 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
1,522	1,569	עמלות לקבלן גבייה
48	33	הפקת דוחות
(7)	(4)	הכנסות מאכיפה
72	62	עמלות כרטיסי אשראי
43	46	עמלות בנק הדואר
358	334	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
109	114	הוצאות שכר
512	593	משרדיות ואחרות
46	41	אחזקת רכב
<u>2,703</u>	<u>2,788</u>	

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
1,236	1,307	משכורות ונלוות
279	335	הוצאות משרדיות
131	131	דמי שכירות
80	83	ביטוח
24	57	מיסים עירוניים
101	97	השתלמויות, כיבודים ורווחה
262	341	פחת
494	623	ייעוץ מקצועי
221	226	אחזקת כלי רכב
16	74	פרסום ויחסי ציבור
33	37	אחרות
<u>2,877</u>	<u>3,311</u>	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 22 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
491	381	הכנסות
72	-	הכנסות מימון מלקוחות
		הכנסות מניירות ערך
<u>563</u>	<u>381</u>	
		הוצאות
		ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
1,050	1,499	- מבנקים
1,188	1,291	- מהרשות המקומית
30	34	- מספקים
131	149	עמלות בנק
-	47	אחרות
<u>2,399</u>	<u>3,020</u>	
<u>(1,836)</u>	<u>(2,639)</u>	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
31/12/17	31/12/18	
742	331	הכנסות ממענקי תאגוד
(653)	(582)	הפסד מגריעת נכסים
-	495	רווח הון ממימוש נכסים (*)
(671)	(215)	הוצאות בגין שנים קודמות
215	16	עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
(367)	45	

(*) בתאריך 10/7/2018 נחתם הסכם עם אגודת מי גולן למכירת 2 מאגרי קולחים מהחברה לאגודת מי גולן. הרווח מהמכירה הסתכם ב-495 אלפי ₪.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
31/12/17	31/12/18		
214	180	19.1.2	אספקת מים
229	153	19.2.2	שירותי ביוב
495	490	19.2.3	טיהור שפכים
1,236	1,307	21	הנהלה וכלליות
109	114	20	שכר גביה
2,283	2,244		

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (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		
31/12/17	31/12/18	
(4,595)	(4,163)	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,188	1,291	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
454	465	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
(174)	(904)	הכנסות מהיטלים
168	140	הוצאות אנרגיה
31	40	הוצאות שונות
(302)	(91)	הכנסות שונות
<u>(3,230)</u>	<u>(3,222)</u>	

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
2,558	707	חייבים
(1,019)	(2,033)	זכאים
(24,144)	(18,032)	זכאים בגין הלוואות מרשויות
<u>(22,605)</u>	<u>(19,358)</u>	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(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		
	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.				
	תנאים מיוחדים				
	שם המלווה				
		52-001975-3			מספר תאגיד

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
2	10/12/2008	17/02/2009	ללא הגבלה		
	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.				
	תנאים מיוחדים				
	שם המלווה				
		52-001975-3			מספר תאגיד

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018

(באלפי ₪)

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
3	29/7/10	3/10/10	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס	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.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	מספר תאגיד	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
	תאור הנכס	נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן, כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.			
	שם המלווה	בנק הפועלים בע"מ			
	מספר תאגיד	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
	תאור הנכס	נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן, כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.			
	שם המלווה	בנק הפועלים בע"מ			
	מספר תאגיד	520000118			

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
6	14/6/11	10/7/11	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס	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.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
מספר תאגיד	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
	תאור הנכס	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.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
מספר תאגיד	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
	תאור הנכס	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.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
מספר תאגיד	52-001975-3				

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
9	15/12/17	7/11/14	ללא הגבלה		אגרת חוב
	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.				
	תנאים מיוחדים				
	שם המלווה				
	מספר תאגיד				
		52-001975-3			

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
10	15/12/17	7/1/14	ללא הגבלה		אגרת חוב
	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.				
	תנאים מיוחדים				
	שם המלווה				
	מספר תאגיד				
		52-001975-3			

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ג. התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 4 תביעות בסכום כולל של כ-524 אש"ח. מחוות דעת היועצים המשפטיים של החברה עולה כי התביעות הינן בשלבים מקדמיים ולא ניתן להעריך את סיכויי התביעה, ועל כן בשלב זה לא בוצעה הפרשה.

כמו כן, הוגשו 2 בקשות לתובענה ייצוגית כנגד החברה:


האחת, בטענה לפגיעה מתמשכת (במשך תקופה של כ-7 שנים) בחכנסות בתי העסק בעיר קריית שמונה וסביבתה בגין מטרדי ריח עקב פעילות החברה. הצדדים הגיעו להסכמה לקיום הליך גישור, אולם בית המשפט השחה את הליך הגישור עקב הודעת ב"כ המבקשים על כוונתו לצרף נתבעת להליך. מחוות הדעת של היועצים המשפטיים של החברה עולה כי בשלב מוקדם זה, קשה להעריך כיצד יסתיים ההליך.

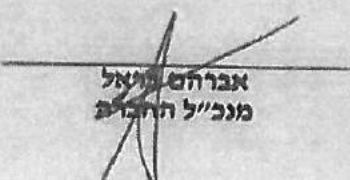
השנייה, בטענה כנגד החברה וכנגד 22 תאגידי מים נוספים בנושא שינוי שיטת חישוב ריבית צרכנים. להערכת היועצים המשפטיים של החברה סיכוייה המשפטיים של התביעה אינם גבוהים (פחות מ-50%) ולפיכך לא נערכה הפרשה בגין תביעה זו.

ביאור 27 – אירועים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

בחודש 3/19 התקבלה הודעה מרשות המיס על מבצע מחיקת ריבית וחצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. במסגרת המבצע שיתקיים בין 2/4/19-31/7/19, יוכל כל צרכן מים וביוב ביתי אשר צבר חוב בגין חיובי מים וביוב להסדיר את חובו בהתאם לתנאים במבצע וכפוף לעמידה בתנאים, יימחק סכום החוב הנובע מריבית וחצמדה.

נכון ליום 31/12/18 נרשמו בספרי התאגיד הכנסות מריבית צרכנים בסכום של כ-191 אלפי ₪ אשר טרם נגבו, וככל שהצרכנים ייענו למבצע, יימחקו הכנסות אלה בהתאם.


אמילי שבג
חברת דירקטוריון


אברהם יהואל
מנכ"ל החברה

כחי בניסן, תשע"ט
30 באפריל, 2019