

מי התנור בע"מ

דו"חות תקופתיים
בלתי מבוקרים

ליום 30 ביוני, 2017

דן לייבלר – רואה חשבון

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

הנדון: סקירת דו"חות כספיים ביניים (בלתי מבוקרים) לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני, 2017

סקרתי את המידע הכספי המצורף של מי התנור בע"מ (להלן "החברה"), הכולל את המאזן ליום 30 ביוני, 2017 ואת הדו"חות על רווח והפסד, דו"חות על השינויים בהון העצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים, לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה נאותה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. אחריותי היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקרתי.

ערכתי את סקירתי בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אני מחווה חוות דעת של ביקורת.

בהתבסס על סקירתי, לא בא לתשומת ליבי דבר הגורם לי לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו משקף מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 30 ביוני, 2017 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי, ותזרימי המזומנים של החברה לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה באותו תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli Gaap) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע – 2010.

בכבוד רב,

דן לייבלר – רואה חשבון

ה' באלול, תשע"ז
27 באוגוסט, 2017

D-170-דו"ח יוני 2017 (1)

מי התנור בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	ליום 30/6/16 (בלתי מבוקר)	ליום 30/6/17 (בלתי מבוקר)	ביאור	אקטיב
				<u>רכוש שוטף</u>
3,903	4,589	3,278	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,442	4,458	3,582	4	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
1,541	302	1,837		רשות מקומית-חשבון שוטף
14,385	14,445	16,853	5	צרכנים
416	1,148	1,315		חייבים שונים
<u>24,687</u>	<u>24,942</u>	<u>26,865</u>		
<u>177,738</u>	<u>174,607</u>	<u>180,595</u>		<u>רכוש קבוע</u>
<u>19,704</u>	<u>9,237</u>	<u>25,826</u>		<u>רכוש בהקמה</u>
<u>9,594</u>	<u>9,594</u>	<u>9,594</u>		<u>רכוש אחר</u>
				זכויות מים
<u>231,723</u>	<u>218,380</u>	<u>242,880</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	ליום 30/6/16 (בלתי מבוקר)	ליום 30/6/17 (בלתי מבוקר)	
			<u>פאסיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,369	1,958	1,621	רשות מקומית – חשבון שוטף
6,934	7,183	6,702	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
3,930	5,133	5,651	ספקים ונותני שירותים
500	506	525	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,807	2,099	2,817	זכאים שונים
<u>15,540</u>	<u>16,879</u>	<u>17,316</u>	
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
40,036	39,149	39,479	הלוואות לזמן ארוך – מבנקים ומספקים
24,145	25,201	23,088	הלוואות לזמן ארוך מרשויות מקומיות
55,888	42,982	66,494	הכנסות נדחות
69	36	69	התחייבות בשל סיום יחסי עבוד מעביד
<u>120,138</u>	<u>107,368</u>	<u>129,130</u>	
<u>96,045</u>	<u>94,133</u>	<u>96,434</u>	<u>הון עצמי</u>
<u>231,723</u>	<u>218,380</u>	<u>242,880</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


 אהובה סרידוגין
 יו"ר הדירקטוריון


 אברהם בראל
 מנכ"ל החברה
 ה' באלול, תשע"ז
 27 באוגוסט, 2017

-4-
מי התנור בע"מ

דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום	לששת החודשים שנסתיימו ביום		ביאורים	
	31/12/16 (מבוקר)	30/6/16 30/6/17 (בלתי מבוקר)		
34,843	16,418	16,424	6	הכנסות
25,114	12,669	12,207	6	עלות השירותים
9,729	3,749	4,217		רווח גולמי
3,096	1,534	1,421	7	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,774	1,357	1,490	8	הוצאות הנהלה וכלליות
3,859	858	1,306		רווח לפני הוצאות מימון
1,580	651	1,116	9	הוצאות מימון, נטו
2,279	207	190		רווח לאחר מימון
211	371	199	10	הכנסות אחרות, נטו
2,490	578	389		רווח לתקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי (באלפי ₪)

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	פרמיה על מניות	הון מניות	
				<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר)</u>
96,045	207	95,584	254	יתרה ליום 1/1/17
389	389	-	-	רווח לתקופה
<u>96,434</u>	<u>596</u>	<u>95,584</u>	<u>254</u>	יתרה ליום 30/6/17
				<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2016 (בלתי מבוקר)</u>
93,555	(2,283)	95,584	254	יתרה ליום 1/1/16
578	578	-	-	רווח לתקופה
<u>94,133</u>	<u>(1,705)</u>	<u>95,584</u>	<u>254</u>	יתרה ליום 30/06/16
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)</u>
93,555	(2,283)	95,584	254	יתרה ליום 1/1/16
2,490	2,490	-	-	רווח לשנה
<u>96,045</u>	<u>207</u>	<u>95,584</u>	<u>254</u>	יתרה ליום 31/12/16

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

לשנה שנסתיימה ביום	לששת החודשים שנסתיימו ביום		
	31/12/16 (מבוקר)	30/6/16 (מבוקר)	
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
2,490	578	389	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
5,485	2,523	2,386	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
7,975	3,101	2,775	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(2,399)	(1,158)	(1,368)	השקעות בפיתוח תשתיות- מים
(535)	(535)	(37)	ביוב
(16,750)	(6,006)	(6,122)	מכון טיהור שפכים השקעות בתשתיות קיימות- מים
(4,827)	(2,543)	(3,511)	ביוב
(6,591)	(3,081)	(2,093)	מכון טיהור שפכים
(1,682)	(948)	(643)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
(651)	(228)	(136)	תקבולים בגין מענקי השקעה לתאגידי זכאים (מוצג בהכנסות נדחות)
19,025	8,825	7,845	תקבולים בגין היטלים ודמי הקמה (השקעה) מכירת בטוחות סחירות, נטו
7,469	3,872	3,760	
(21)	(37)	860	
(6,962)	(1,839)	(1,445)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(2,958)	(1,902)	(1,057)	פרעון הלוואות בעלים (רשויות מקומיות)
9,934	7,209	1,610	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(10,308)	(8,202)	(2,508)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(3,332)	(2,895)	(1,955)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(2,319)	(1,633)	(625)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
6,222	6,222	3,903	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
3,903	4,589	3,278	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים

נספח א': התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום	לששת החודשים שנסתיימו ביום	
	31/12/16 (מבוקר)	30/6/16

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים

	9,763 (29)	4,809 (48)	4,931 108
פחת והפחתות	607	200	200
קיטון (גידול) בשערוך הלוואות	384	-	-
הפרשה לחובות מסופקים	33	-	-
הפסד מגריעת נכסים			
גידול בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד			
	<u>10,758</u>	<u>4,961</u>	<u>5,239</u>

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

	(1,149)	679	(44)
גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות	(3,786)	(3,439)	(2,668)
קיטון (גידול) ביתרות צרכנים	411	(321)	(899)
קיטון (גידול) בחייבים שונים	610	1,813	1,721
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים	(1,701)	(810)	(998)
מימוש הכנסות נדחות	26	32	25
גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	316	(392)	10
גידול (קיטון) בזכאים ושונים			
	<u>(5,273)</u>	<u>(2,438)</u>	<u>(2,853)</u>
	<u>5,485</u>	<u>2,523</u>	<u>2,386</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017 (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 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:
- (1) עיריית קרית שמונה, מועצה מקומית מטולה והחברה מבקשות לפעול לכך שחברת התנור תהא תאגיד אזורי למים וביוב ע"פ חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, שתחומו יכלול את תחום השיפוט של עיריית קרית שמונה ומועצה מקומית מטולה, להלן "התאגיד האזורי";
- (2) שמו של התאגיד האזורי יהא "התנור – קרית שמונה ומטולה בע"מ – תאגיד מים וביוב".
- (3) בהסכם נקבעו קריטריונים להרכב הדירקטוריון של התאגיד האזורי, הקצאת מניות ובעלי התפקידים בתאגיד האזורי.
- (4) בתאריך 1/1/07 ניתן רישיון להרחבת פעילות חברת התנור, כאשר תוקפו של הרישיון 25 שנים מיום 1/1/07.
- (5) 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. (1) בתאריך 1/1/08 הצטרפה המועצה המקומית קצרין (להלן: "קצרין") לתאגיד.
(2) 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. (1) בתאריך 1/1/2013 הצטרפו המועצות המקומיות מסעדה ומגידל שמש (להלן: "מסעדה" ו-"מגידל שמש") לתאגיד.
(2) 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 30 ביוני, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה - המשך

1. בתאריך 1/1/2015 הצטרפה 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 דווח לרשויות השונות ע"פ חוק.

מטעם זה ומטעמים מעשיים אחרים הנובעים מגודל החברה וצרכי הדווח 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 שנוילותן 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 לאחרי (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.

	30/6/2016	30/6/2017	
	106	106.86	מדד המחירים לצרכן
	3.85	3.496	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

מי התנור בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

ד.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 העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו. 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 2014 ערכה הנהלת החברה אומדן לגבי נכסים שנגרעו (צנרת מים וביוב שהוחלפה בצנרת חדשה) והשפעת אומדן זה קיבלה ביטוי בסעיף הוצאות אחרות.
- ו. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
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 30 ביוני, 2017 (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 מהרשויות. 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 ומימוש 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.

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

הפרשה לחובות מסופקים (ט.2)

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.

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

מדיניות ההכרה בהכנסות (י.2)

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, 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.

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

מדיניות ההכרה בהכנסות - המשך (י.2)

3. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המיס נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המיס 2/2012, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

מיסים על ההכנסה (יא.2)

בשנת 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012 ותיקון חוק תאגידי מיס 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 מיס וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.
בשנת 2016 הווארכה הוראת השעה עד לשנת 2018.

שומות סופיות (יב.2)

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

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	ליום 30/6/16 (בלתי מבוקר)	ליום 30/6/17 (בלתי מבוקר)	
3,862	4,484	3,218	הרכב: מזומנים
41	105	60	פקדונות
<u>3,903</u>	<u>4,589</u>	<u>3,278</u>	

ביאור 4 – השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן ארוך

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	ליום 30/6/16 (בלתי מבוקר)	ליום 30/6/17 (בלתי מבוקר)	
4,442	4,458	3,582	הרכב: אג"ח
<u>4,442</u>	<u>4,458</u>	<u>3,582</u>	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 5 – צרכנים

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	ליום 30/6/16 (בלתי מבוקר)	ליום 30/6/17 (בלתי מבוקר)
7,267	7,843	8,576
877	701	620
4,920	5,875	6,064
4,741	3,039	5,213
(3,420)	(3,013)	(3,620)
<u>14,385</u>	<u>14,445</u>	<u>16,853</u>

הרכב:

צרכנים
כרטיסי אשראי
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
המחאות לגבייה
בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים (1)

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	ליום 30/6/16 (בלתי מבוקר)	ליום 30/6/17 (בלתי מבוקר)
2,813	2,813	3,420
33,142	15,983	16,424
1%	1.25%	1.22%
440	200	200
167	-	-
<u>3,420</u>	<u>3,013</u>	<u>3,620</u>

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

יתרת סגירה

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 6 – רווח (הפסד גולמי)

6.א רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני		הרכב:
	2016	2017	
31/12/16 (מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
			1.א.6 הכנסות
19,421	9,050	9,178	מאגרות מים
316	156	160	מהיטלי מים
456	221	236	שונות (ממענקי השקעות לתאגידיים זכאים)
20,193	9,427	9,574	סה"כ הכנסות
			2.א.6 עלויות אספקה
400	202	109	משכורות ונלוות
188	77	62	אנרגיה
1,188	793	463	קבלני משנה רשת
95	71	53	קבלני משנה מתקנים
102	46	52	חומרים
169	104	91	ארנונה
40	20	20	ביטוח
240	146	111	הוצאות אחרות
5,741	2,834	2,890	פחת
20	10	8	מוקד עירוני
152	69	37	אחזקת רכב
8,335	4,372	3,896	
			3.א.6 עלויות הפקה
6,802	3,331	3,123	רכישת מים ממקורות
398	-	-	הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר
7,200	3,331	3,123	
4,658	1,724	2,555	רווח גולמי מאספקת מים

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 6 – רווח (הפסד גולמי) - המשך

6.6 רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2016	2017	
31/12/16 (מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
			הרכב:
			1.6.6 הכנסות
13,416	6,366	6,087	מאגרות ביוב
628	292	422	מהיטלי ביוב
305	135	161	הכנסות מט"ש ממשתמשים אחרים
301	141	180	שונות (ממענקי השקעות לתאגידים זכאים)
14,650	6,934	6,850	סה"כ הכנסות
			2.6.6 עלויות איסוף והולכת שפכים
410	202	109	משכורות ונלוות
246	126	123	אנרגיה
1,702	935	1,176	קבלני משנה רשת
83	36	66	קבלני משנה מתקנים
82	74	44	ארנונה
40	20	20	ביטוח
151	71	37	אחזקת רכב
2,852	1,408	1,434	פחת
20	10	9	מוקד תקלות
192	95	95	אחרות
5,778	2,977	3,113	
			3.6.6 עלויות טיהור שפכים
519	261	256	משכורות ונלוות
821	421	504	קבלני משנה
844	365	389	אנרגיה
42	21	21	ביטוח
308	323	310	הוצאות אחרות
149	68	75	אחזקת רכב
964	472	480	פחת
154	58	40	ארנונה
3,801	1,989	2,075	
5,071	1,968	1,662	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 6 – רווח (הפסד גולמי) - המשך

ג.6 – רווח גולמי אחרות

לשנה שנסתיימה ביום	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2016	2017
31/12/16		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
-	57	-
-	57	-

1.ג.6 הכנסות

הכנסות משכירות

ביאור 7 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2016	2017
31/12/16		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
1,536	809	763
62	22	9
(13)	(2)	(2)
74	33	32
44	24	20
440	200	200
293	148	56
537	244	321
123	56	22
3,096	1,534	1,421

עמלות לקבלן גבייה
הפקת דוחות
הכנסות מאכיפה
עמלות כרטיסי אשראי
עמלות בנק הדואר
הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
הוצאות שכר
משרדיות ואחרות
אתזקת רכב

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 8 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2016	2017	
	(בלתי מבוקר)		
1,275	610	623	משכורות ונלוות
267	130	141	הוצאות משרדיות
102	51	65	דמי שכירות
76	38	41	ביטוח
13	15	11	מיסים עירוניים
108	27	50	השתלמויות, כיבודים ורווחה
205	95	127	פחת
445	250	295	ייעוץ מקצועי
240	123	108	אחזקת כלי רכב
14	7	12	פרסום ויחסי ציבור
29	11	17	אחרות
2,774	1,357	1,490	

ביאור 9 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2016	2017	
	(בלתי מבוקר)		
559	279	241	הכנסות
-	5	-	הכנסות מימון מלקוחות
70	65	67	הכנסות מריבית לספקים
			הכנסות מניירות ערך
629	349	308	
954	440	612	הוצאות
1,121	497	740	ריבית והצמדה על הלוואות לזמן ארוך:
19	-	18	- מבנקים
115	63	54	- מהרשויות המקומיות
			- מספקים
			עמלות בנק
2,209	1,000	1,424	
(1,580)	(651)	(1,116)	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 10 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2016	2017
742	371	371
-	-	(172)
(167)	-	-
(384)	-	-
20	-	-
<u>211</u>	<u>371</u>	<u>199</u>

הכנסות ממענקי תאגוד
(הוצאות) בגין שנים קודמות
עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
הפסד מגריעת נכסים
הכנסות אחרות

ביאור 11 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/16 (מבוקר)	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2016	2017
400	202	109
410	202	109
519	261	256
1,275	610	623
293	148	56
-	-	271
<u>2,897</u>	<u>1,423</u>	<u>1,424</u>

אספקת מים
שירותי ביוב
טיהור שפכים
הנהלה וכלליות
שכר גביה
הוצאות שכר שהונו לרכוש קבוע

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 12- 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	לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2016	2017	
31/12/16 (מבוקר)	בלתי מבוקר		
(4,462)	(1,366)	(1,419)	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,154	497	740	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
426	245	197	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
(122)	(6)	(56)	הכנסות מהיטלים ודמי הקמה
147	59	63	הוצאות אנרגיה
32	14	12	הוצאות שונות
(28)	(267)	(162)	הכנסות שונות
<u>(2,853)</u>	<u>(824)</u>	<u>(625)</u>	

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

ליום	ליום	ליום	
31/12/16	30/6/16	30/6/17	
(מבוקר)	בלתי מבוקר		
1,541	302	1,837	חייבים
(1,369)	(1,958)	(1,621)	זכאים
(26,257)	(27,314)	(25,201)	הלוואות
<u>(26,085)</u>	<u>(28,970)</u>	<u>(24,985)</u>	

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 13 – 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		
	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 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	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
2	10/12/2008	17/02/2009	ללא הגבלה		
	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 מס' 33-118-02 בסך של 7602000 ש"ח 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 30 ביוני, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 13 – שעבודים ומשכונות והתחייבויות תלויות - המשך

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 30 ביוני, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 13 – שעבודים ומשכונות והתחייבויות תלויות - המשך

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
6	14/6/11	10/7/11	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 5,000,000 ₪ 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
7	22/8/11	6/10/11	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 2,182,000 ₪ 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
8	6/11/12	19/11/12	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 4,000,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב.				
	תנאים מיוחדים				
	שם המלווה				
		52-001975-3			מספר תאגיד

מי התנור בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 13 – שעבודים ומשכונות והתחייבויות תלויות - המשך

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
9	15/12/16	7/11/14	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 164,000 ₪ 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
10	15/12/16	7/1/14	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 504,000 ₪ 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			

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 סרוגין
יו"ר הדירקטוריון

אברהם בראל
מנכ"ל החברה

ה' באלול, תשע"ז
27 באוגוסט, 2017