

**מי התנור בע"מ**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2019**

## 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 מי התנור בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, 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"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 החשבוונאות 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבוונאות 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

גי באייר, תש"ף  
27 באפריל, 2020

D-170-דו"ח 2019 (2)

## מי התנור בע"מ

מאזן  
(באלפי ₪)

<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
15,017	4,034	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,875	9,906	4	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
707	3,362	25	רשות מקומית-חשבון שוטף
18,141	20,586	5	צרכנים
<u>1,215</u>	<u>1,782</u>	6	חייבים שונים
<u>38,955</u>	<u>39,670</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>184,610</u>	<u>238,176</u>	7	<u>רכוש קבוע</u>
<u>46,516</u>	<u>685</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>279,675</u>	<u>288,125</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


## מי התנור בע"מ


### מאזן

(באלפי ₪)

<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
2,033	1,365	25	רשות מקומית – חשבון שוטף
6,877	6,130	10	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
4,082	8,662	11	ספקים ונותני שירותים
451	270	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
3,242	2,529	13	זכאים שונים
<u>16,685</u>	<u>18,956</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
47,335	44,234	14	הלוואות לזמן ארוך – מבנקים וספקים
16,318	14,604	15	הלוואות לזמן ארוך – רשויות מקומיות
97,377	106,279	16	הכנסות נדחות
25	25	17	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>161,055</u>	<u>165,142</u>		
<u>101,935</u>	<u>104,027</u>	18	<b>הון עצמי</b>
<u>279,675</u>	<u>288,125</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

  
אביחי שטרון  
יו"ר הדירקטוריון

  
אברהם בראל  
מנכ"ל החברה

ג' באייר, תש"ף  
27 באפריל, 2020

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/18	31/12/19		
33,881	37,157	19	הכנסות משירותי מים וביוב
21,178	26,073	19	עלות השירותים
12,703	11,084		<b>רווח גולמי</b>
2,788	2,902	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,311	3,185	21	הוצאות הנהלה וכלליות
6,604	4,997		<b>רווח מפעולות לפני הוצאות מימון</b>
2,639	1,741	22	הוצאות מימון, נטו
3,965	3,256		<b>רווח לאחר מימון</b>
45	(1,164)	23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
4,010	2,092		<b>רווח לשנה</b>

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>	
97,925	2,087	95,584	254	יתרה ליום 1/1/18
4,010	4,010	-	-	רווח 2018
101,935	6,097	95,584	254	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018</b>
2,092	2,092	-	-	רווח 2019
<u>104,027</u>	<u>8,189</u>	<u>95,584</u>	<u>254</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</b>

(\*) 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		
31/12/18	31/12/19	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
4,010	2,092	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
8,109	5,829	
<b>12,119</b>	<b>7,921</b>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
		השקעות בפיתוח תשתיות -
(1,246)	(1,611)	מים
(1,662)	(1,086)	ביוב
(6,798)	(2,885)	מכון טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות -
(5,648)	(7,169)	מים
(3,661)	(7,221)	ביוב
(158)	(47)	מכון טיהור שפכים
(536)	(55)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,266	-	תמורה ממכירת רכוש קבוע
9,205	5,064	תקבולים בגין מענקי השקעה לתאגידים זכאים (מוצג בהכנסות נדחות)
8,816	7,669	תקבולים בגין היטלים ודמי הקמה
(802)	(6,031)	השקעות והלוואות לזמן קצר
<b>(224)</b>	<b>(13,372)</b>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u></b>
(6,113)	(1,714)	פירעון הלוואות בעלים (רשויות מקומיות)
10,557	1,304	קבלת הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)
(4,699)	(5,122)	פירעון הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)
<b>(255)</b>	<b>(5,532)</b>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון</b>
11,640	(10,983)	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
3,377	15,017	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<b>15,017</b>	<b>4,034</b>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

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	
31/12/18	31/12/19
10,518	11,033
254	(29)
318	570
87	1,306
(32)	-
<u>11,145</u>	<u>12,880</u>
<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</b>	
	פחת והפחתות
	(גידול) קיטון בשערוך הלוואות
	הפרשה לחובות מסופקים
	הפסד נטו מגריעת נכסים
	קיטון בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
	<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>
	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
	(גידול) ביתרות צרכנים
	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
	(קיטון) גידול בספקים ונותני שירותים
	מימוש הכנסות נדחות
	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
	גידול (קיטון) בזכאים שונים
2,865	(3,324)
(1,858)	(3,015)
59	(567)
(1,513)	4,580
(2,923)	(3,831)
(67)	(181)
401	(713)
<u>(3,036)</u>	<u>(7,051)</u>
<u>8,109</u>	<u>5,829</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (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 התאגידים") 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. היקף הנכסים שהועברו 18,520 אלפי ₪.
- 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, שתחמו 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 בסכום של 55,040 אלפי ₪ 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 1/1/2014 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 31 בדצמבר, 2019 (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

##### 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 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.

##### 2.ב) 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.

##### 2.ג) 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.

31/12/18	31/12/19	
107.7	108.04	מדד המחירים לצרכן
3.75	3.456	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
 (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 הרשויות המקומיות באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהרשויות המקומיות 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 2019 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 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

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (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 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, 2019

(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 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.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 מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מזידה, 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 ממניהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2018, 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, 2019

(באלפי ₪)

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

##### 2.א) 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 הווארכה הוראת השעה עד לשנת 2018. נכון למועד תאריך הדוחות הכספיים לא הווארכה הוראת השעה פעם נוספת. כאמור בסעיף 2.יג לקמן, לחברה הפסדים מועברים של קרוב ל-13 מיליון ₪ ולכן לא צפויה חבות מס בשנת 2019.

##### 2.ב) 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.ג) 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:
2018	2019	
2,687	3,792	מזומנים
12,330	242	פקדונות
<u>15,017</u>	<u>4,034</u>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

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

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	הרכב:
3,875	9,906	אג"ח

#### ביאור 5 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2018 (*)	2019	הרכב:
8,554	8,848	צרכנים בגין אגרות מים וביוב (כולל המחאות לגביה)
7,861	9,828	צרכנים בגין היטלים ודמי הקמה (כולל המחאות לגביה)
1,038	1,087	כרטיסי אשראי
4,569	5,274	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
(3,881)	(4,451)	<u>בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים (1)</u>
18,141	20,586	

#### (1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
3,563	3,881	יתרת פתיחה
334	381	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(16)	189	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
3,881	4,451	יתרת סגירה

#### ביאור 6 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
135	121	הוצאות מראש
1,064	957	מקדמות לספקים
16	704	חייבים אחרים
1,215	1,782	

(\*) מוין מחדש

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 א' – רכוש קבוע**

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	מד מים וקרי"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות
248,304	1,721	1,542	16,343	39,470	88,307	100,921	עלות ליום 1/1/18 (1,2)
12,911	280	256	995	158	5,323	5,899	רכישות השנה
5,981	-	-	-	-	5,954	27	נכסים שהופעלו השנה
(6,013)	-	-	-	(2,457)	(1,360)	(2,196)	בניכוי: נכסים שנגרעו
261,183	2,001	1,798	17,338	37,171	98,224	104,651	<b>יתרה ליום 31/12/18</b>
261,183	2,001	1,798	17,338	37,171	98,224	104,651	עלות ליום 31/12/18
16,716	29	26	687	47	8,307	8,093	רכישות השנה
48,716	-	-	-	48,716	-	-	נכסים שהופעלו השנה
(4,356)	-	-	-	-	(1,975)	(2,381)	בניכוי: נכסים שנגרעו
322,732	2,030	1,824	18,025	85,934	104,556	110,363	<b>יתרה ליום 31/12/19</b>
69,715	979	666	9,569	8,939	25,632	23,930	<b>פחת נצבר</b>
10,518	202	139	2,505	1,009	3,245	3,418	פחת נצבר ליום 1/1/18 (1)
(3,660)	-	-	-	(686)	(1,121)	(1,853)	פחת השנה
76,573	1,181	805	12,074	9,262	27,756	25,495	(פחות נכסים שנגרעו)
76,573	1,181	805	12,074	9,262	27,756	25,495	<b>יתרה ליום 31/12/18</b>
11,033	178	149	2,166	1,582	3,383	3,575	פחת נצבר ליום 31/12/18
(3,050)	-	-	-	-	(1,383)	(1,667)	פחת השנה
84,556	1,359	954	14,240	10,844	29,756	27,403	(פחות נכסים שנגרעו)
184,610	820	993	5,264	27,909	70,468	79,156	<b>עלות מופחתת</b>
238,176	671	870	3,785	75,090	74,800	82,960	יתרה ליום 31/12/18
							יתרה ליום 31/12/19

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.



**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 ב' - רכוש קבוע - פירוטים**

		פחות שנצבר					עלות				
יתרה מופחתת ל- 31/12/18	יתרה ליום 31/12/19	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31/12/18	יתרה ליום 31/12/19	גריעות	תוספות	נכסים שהופעלו השנה	עלות ליום 31/12/18	סה"כ תשתיות מים	
224	719		50	669	893		-		893	תשתיות מים	
7,695	2,416		142	2,274	10,021		52		9,969	תחנות שאיבה	
67,255	22,278	(1,667)	3,106	20,839	92,879	(2,381)	7,166		88,094	ברכות	
1,088	455		122	333	2,117		696		1,421	צינורות	
20	22		4	18	38		-		38	מכונות ומכשירים	
1,037	933		134	799	2,015		179		1,836	כלי רכב	
227	283		-	283	510		-		510	ציוד לשעת חירום	
1,610	297		17	280	1,890		-		1,890	מחשוב	
79,156	27,403	(1,667)	3,575	25,495	110,363	(2,381)	8,093		104,651	סה"כ תשתיות מים	
7,774	3,736		561	3,175	11,263		314		10,949	תשתיות ביוב	
62,291	25,398	(1,383)	2,757	24,024	92,261	(1,975)	7,921		86,315	תחנות שאיבה	
39	104		8	96	135		-		135	צינורות	
364	518		57	461	897		72		825	כלי רכב	
70,468	29,756	(1,383)	3,383	27,756	104,556	(1,975)	8,307		98,224	אחר	
										סה"כ תשתיות ביוב	
27,907	10,842		1,582	9,260	85,930		47		37,167	מכון טיהור שפכים	
2	2		-	2	4		-		4	מכון טיהור שפכים אחר	
27,909	10,844		1,582	9,262	85,934		47		37,171	סה"כ - מכון טיהור שפכים	
5,264	14,240		2,166	12,074	18,025		687		17,338	מדי מים וקר"מ	
993	954		149	805	1,824		26		1,798	שיפורים במושכר	
820	1,359		178	1,181	2,030		29		2,001	מחשבים וציוד	
184,610	84,556	(3,050)	11,033	76,573	322,732	(4,356)	17,189		261,183	סה"כ	

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
 (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 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, 2019**  
(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	
				<b><u>עלות</u></b>
46,516	46,516	-	-	עלות ליום 1/1/19
2,885	2,885	-	-	תוספות
<b>49,401</b>	<b>49,401</b>	-	-	
				<b><u>בניכוי</u></b>
				מענקים
48,716	48,716			רכוש שהופעל השנה
<b>685</b>	<b>685</b>			<b>יתרה ליום 31/12/19</b>

**מי התנור בע"מ**

**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**

(באלפי ₪)

**ביאור 9 – זכויות מים**

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
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	
2018	2019
5,163	4,416
1,714	1,714
<u>6,877</u>	<u>6,130</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	
31/12/18	31/12/19
2,115	1,317
1,580	5,618
387	1,727
<u>4,082</u>	<u>8,662</u>

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

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
144	213
-	250
404	372
-	2,928
1,032	1,855
<u>1,580</u>	<u>5,618</u>

**(2) הוצאות לשלם**

מקורות  
הפרשה להיזון חוזר  
הוצאות גביה  
השקעות לשלם  
אחרות

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

#### ביאור 12 – עובדים ומוסדות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
228	31	מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
223	239	
451	270	

#### ביאור 13 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
(*) 2018	2019	
331	-	הכנסות מראש מוסדות ואחרים
2,911	2,529	
3,242	2,529	

(\*) מוין מחדש

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (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:

31/12/18	31/12/19	שיעורי ריבית	
19,366	19,746	5%-3.68%	הלוואות צמודות מדד
33,132	28,904	0.5%+P, 1%+P, 0.4%+P, 3.51%	הלוואות לא צמודות
52,498	48,650		סה"כ
(5,163)	(4,416)		פחות: חלויות שוטפות
47,335	44,234		יתרה

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

31/12/18	31/12/19	
928	1,232	שנה ראשונה
1,213	1,557	שנה שניה
1,520	1,655	שנה שלישית
1,608	1,669	שנה רביעית
1,611	1,669	שנה חמישית
12,486	11,964	שנה שישית ואילך
19,366	19,746	

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

31/12/18	31/12/19	
4,235	3,184	שנה ראשונה
3,183	2,908	שנה שניה
2,907	2,671	שנה שלישית
2,670	2,671	שנה רביעית
2,670	2,671	שנה חמישית
17,467	14,799	שנה שישית ואילך
33,132	28,904	

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
 (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 שמס 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 שמס).
- 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.
- 15.9) בתאריך 31/12/18 נטלה החברה הלוואה בנקאית בסכום של 4 מיליון ₪ ופרעה באמצעות הלוואות בעלים.

(א) הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעורי הריבית	הלוואות צמודות מדד בניכוי: חלויות שוטפות
2018	2019		
18,032 (1,714)	16,318 (1,714)	5% - 4.5%	
16,318	14,604		

**מועדי פרעון הלוואות רשות מקומית צמודות מדד**

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
1,714	1,714	שנה ראשונה
1,714	1,714	שנה שניה
1,714	1,714	שנה שלישית
1,714	1,714	שנה רביעית
1,714	1,714	שנה חמישית
9,462	7,748	שנה שישית ואילך
18,032	16,318	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

#### ביאור 16 – הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
		<b>א. הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה</b>
35,254	44,070	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(4,882)	(6,465)	<u>בניכוי</u> : הכנסה שהוכרה
30,372	37,605	
8,816	7,669	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,583)	(1,900)	<u>בניכוי</u> : הכנסות שהוכרו השנה
37,605	43,374	יתרת הכנסות נדחות מהיטלים
		<b>ב. מענקי השקעות בתאגידים זכאים</b>
54,043	63,248	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות
(2,136)	(3,476)	<u>בניכוי</u> : הכנסה שהוכרה
51,907	59,772	
9,205	5,064	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,340)	(1,931)	<u>בניכוי</u> : הכנסות שהוכרו השנה
59,772	62,905	יתרת הכנסות נדחות ממענקי השקעות
97,377	106,279	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, 2019 (באלפי ₪)

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

ליום 31 בדצמבר	
31/12/18	31/12/19
25	25
-	-
<u>25</u>	<u>25</u>

(א) הרכב:

הפרשה לפיצויים  
בניכוי: הפקדות בקופות פיצויים

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

ההרכב:

הון רשום:

31/12/18	31/12/19
<u>360</u>	<u>360</u>

מניות רגילות

הון מונפק ונפרע:

31/12/18	31/12/19
254	254
<u>95,584</u>	<u>95,584</u>
<u>95,838</u>	<u>95,838</u>

הון מניות  
פרמיה על מניות

הון המניות והפרמיה בגינם כוללים את חלקם של מ.מ. מטולה, עיריית קריית שמונה, מ.מ. קצרון, 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, 2019 (באלפי ₪)

#### ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

##### 19.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
		<b>הרכב:</b>
		<b>19.1.1 הכנסות</b>
15,556	15,230	מאגרות מים
321	320	מהיטלי מים
795	804	שוונות (ממענקי השקעות לתאגידיים זכאים)
<b>16,672</b>	<b>16,354</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
		<b>19.1.2 עלויות אספקה</b>
180	248	משכורות ונלוות
113	112	אנרגיה
726	1,045	קבלני משנה רשת
101	108	קבלני משנה מתקנים
170	122	חומרים
186	187	ארנונה
31	31	ביטוח
343	339	הוצאות אחרות
5,953	5,761	פחת
23	24	מוקד עירוני
58	111	אחזקת רכב
<b>7,884</b>	<b>8,088</b>	
		<b>19.1.3 עלויות הפקה</b>
1,886	3,650	רכישת מים ממקורות
(644)	250	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשה להיזון חוזר
<b>1,242</b>	<b>3,900</b>	
<b>7,546</b>	<b>4,366</b>	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

#### ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
		<b>הרכב:</b>
		<b>19.2.1 הכנסות</b>
14,876	17,755	מאגרות ביוב
1,262	1,580	מהיטלי ביוב ודמי הקמה
526	341	הכנסות מט"ש ממשתמשים אחרים
545	1,127	שונות (ממענקי השקעות לתאגידי זכאים)
<b>17,209</b>	<b>20,803</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
		<b>19.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים</b>
153	150	משכורות ונלוות
295	356	אנרגיה
3,062	3,927	קבלני משנה רשת
162	229	קבלני משנה מתקנים
95	95	ארנונה
31	31	ביטוח
58	57	אחזקת רכב
3,215	3,363	פחת
23	24	מוקד תקלות
306	322	אחרות
<b>7,400</b>	<b>8,554</b>	
		<b>19.2.3 עלויות טיהור שפכים</b>
490	449	משכורות ונלוות
1,181	1,214	קבלני משנה
990	1,254	אנרגיה
40	56	ביטוח
558	629	הוצאות אחרות (אחזקה)
148	106	אחזקת רכב
1,009	1,582	פחת
236	241	ארנונה
<b>4,652</b>	<b>5,531</b>	
<b>5,157</b>	<b>6,718</b>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

#### ביאור 20 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
1,569	1,523	עמלות לקבלן גבייה
33	80	הפקת דוחות
(4)	-	הכנסות מאכיפה
62	73	עמלות כרטיסי אשראי
46	52	עמלות בנק הדואר
334	381	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
114	113	הוצאות שכר
593	627	משרדיות ואחרות
41	53	אחזקת רכב
<u>2,788</u>	<u>2,902</u>	

#### ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
(*) 31/12/18	31/12/19	
1,307	1,348	משכורות ונלוות
392	363	הוצאות משרדיות
131	131	דמי שכירות
83	100	ביטוח
97	55	השתלמויות, כיבודים ורווחה
341	327	פחת
623	501	ייעוץ מקצועי
226	239	אחזקת כלי רכב
74	95	פרסום ויחסי ציבור
37	26	אחרות
<u>3,311</u>	<u>3,185</u>	

(\*) מוין מחדש

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
381	262	<b>הכנסות</b>
-	406	הכנסות מימון מלקוחות
		הכנסות מניירות ערך
<u>381</u>	<u>668</u>	
		<b>הוצאות</b>
		ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
1,499	1,453	- מבנקים
1,291	813	- מהרשות המקומית
34	18	- מספקים
149	117	עמלות בנק
47	8	אחרות
<u>3,020</u>	<u>2,409</u>	
<u>(2,639)</u>	<u>(1,741)</u>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

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

ליום 31 בדצמבר		
31/12/18	31/12/19	
331	331	הכנסות ממענקי תאגוד
(582)	(1,306)	הפסד מגריעת נכסים
495	-	רווח הון ממימוש נכסים (*)
(215)	-	הוצאות בגין שנים קודמות
16	(189)	עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
45	(1,164)	

(\*) 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	
31/12/18	31/12/19		
180	248	19.1.2	אספקת מים
153	150	19.2.2	שירותי ביוב
490	449	19.2.3	טיהור שפכים
1,307	1,348	21	הנהלה וכלליות
114	113	20	שכר גביה
2,244	2,308		

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (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		
31/12/18	31/12/19	
(4,163)	(4,159)	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,291	813	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
465	466	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
(904)	(787)	הכנסות מהיטלים
140	179	הוצאות אנרגיה
40	8	הוצאות שונות
(91)	(82)	הכנסות שונות
<u>(3,222)</u>	<u>(3,562)</u>	

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
707	3,362	חייבים
(2,033)	(1,364)	זכאים
(18,032)	(16,318)	זכאים בגין הלוואות מרשויות
<u>(19,358)</u>	<u>(14,320)</u>	

## מי התנור בע"מ

**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**

(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			



**מי התנור בע"מ**

**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
(באלפי ₪)

תאור המסמך	סולק בתאריך	הסכום המבוטח	תאריך הרישום	תאריך היצירה	שעבוד מספר
אגרת חוב		ללא הגבלה	3/10/10	29/7/10	3
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>תאור הנכס</b>	
אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.				<b>תנאים מיוחדים</b>	
בנק דקסיה ישראל בע"מ				<b>שם המלווה</b>	
52-001975-3				<b>מספר תאגיד</b>	

תאור המסמך	סולק בתאריך	הסכום המבוטח	תאריך הרישום	תאריך היצירה	שעבוד מספר
אגרת חוב		₪ 3,350,000	22/5/11	17/5/11	4
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>תאור הנכס</b>	
אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.				<b>תנאים מיוחדים</b>	
בנק הפועלים בע"מ				<b>שם המלווה</b>	
520000118				<b>מספר תאגיד</b>	

תאור המסמך	סולק בתאריך	הסכום המבוטח	תאריך הרישום	תאריך היצירה	שעבוד מספר
אגרת חוב		₪ 3,350,000	22/5/11	17/2/11	5
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>תאור הנכס</b>	
אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.				<b>תנאים מיוחדים</b>	
בנק הפועלים בע"מ				<b>שם המלווה</b>	
520000118				<b>מספר תאגיד</b>	

**מי התנור בע"מ**

**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
(באלפי ₪)

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				
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
	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				
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
	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				
בנק דקסיה ישראל בע"מ					מספר תאגיד
					52-001975-3

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
9	15/12/18	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				
בנק דקסיה ישראל בע"מ					
מספר תאגיד					
52-001975-3					

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
10	15/12/18	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				
בנק דקסיה ישראל בע"מ					
מספר תאגיד					
52-001975-3					

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

#### ב. 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 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.

השנייה, בבקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד התאגיד וכנגד תאגידיים נוספים בדבר הפרת תקנה 34 ועוד מספר תקנות לחוק השוויון. מגיש הבקשה לאישור תובענה ייצוגית הנו עו"ד שהנו כבד שמיעה. בשלב זה נערכת בדיקה, איתור חומר ולימוד התיק. בשים לב למצב העובדתי הרלוונטי לתאגיד ולמסמכים אשר הוגשו ע"י התאגיד עד כה עומדות לתאגיד טענות כבדות משקל והכוונה היא להגיש בקשה לסילוק הבקשה לאישור תובענה ייצוגית על הסף.

#### ביאור 27 – אירועים בשנת החשבון

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

ההשפעה של המבצע כאמור לעיל הייתה לא מהותית.

#### ביאור 28 – אירועים לאחר תאריך המאזן

לאחר תאריך הדוחות הכספיים פרסמה רשות המיס את מפת התאגוד החדשה ושיוך של הרשויות המקומיות לקבוצות של חברות אזוריות, בהתאם לסעיף 6ג(א) לחוק תאגידי מים וביוב. בדירקטוריון החברה התקבלה החלטה כנגד אישור המתווה המוצע בשל היותו מתווה שאינו כלכלי, אינו ריאלי ואינו לטובת האגיד, צרכניו ובעלי מניותיו. עמדה מפורטת של החברה בענין נשלחה לרשות המיס בחודש פברואר, 2020.

אביחי שטרן  
יו"ר הדירקטוריון

אברהם בראל  
מנכ"ל החברה

ג' באייר, תש"ף  
27 באפריל, 2020