

התמנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2012

דן לייבלר – רואה חשבון

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

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקורתי את המאזנים המצורפים של התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011, את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שחסתימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה וחדירקטוריון 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), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מחותית. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

הדוחות הכספיים הנ"ל אינם ערוכים בסכומים מדווחים כנדרש עפ"י תקן חשבונאות מס' 12 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.

לדעתי, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובחתימה כלכליים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

בסבוז רב,
דן לייבלר - רואה חשבון

ט"ו באייר, תשע"ג
25 באפריל, 2013

170-D-דו"ח 2012 (7)

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

מאזן (באלפי ₪)

<u>31/12/11 (*)</u>	<u>31/12/12</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
3,140	12,296	3	מזומנים ושווי מזומנים
5,967	2,102	4	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
336	-	24	רשות מקומית-חשבון שוטף
6,846	7,073	5	צרכנים
360	777	6	חייבים שונים
<u>16,649</u>	<u>22,248</u>		
<u>86,603</u>	<u>85,236</u>	7	<u>רכוש קבוע</u>
<u>1,477</u>	<u>3,928</u>	8	<u>רכוש בהקמה</u>
<u>8,302</u>	<u>8,302</u>	9	<u>רכוש אחר</u>
<u>113,031</u>	<u>119,714</u>		זכויות מים

(*) מוין מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

מאזן (באלפי ₪)

<u>31/12/11 (*)</u>	<u>31/12/12</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
333	1,057	24	רשות מקומית – חשבון שוטף
1,990	2,356	10	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
1,850	1,556	14	חלויות שוטפות בגין אג"ח
3,457	4,678	11	ספקים ונותני שירותים
120	120		עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>1,003</u>	<u>986</u>	12	זכאים ויתרות זכות
<u>8,753</u>	<u>10,753</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
17,618	22,896	13	הלוואות מבנקים
6,325	7,939	22,15 ג'	הכנסות נדחות
<u>26,254</u>	<u>20,697</u>	14	אגרות חוב
<u>50,197</u>	<u>51,532</u>		
<u>54,081</u>	<u>57,429</u>	16	<u>הון עצמי</u>
<u>113,031</u>	<u>119,714</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(*) מוין מחדש.

אברהם בראל
מנכ"ל החברה

מורשה חתימה

ט"ו באייר, תשע"ג
25 באפריל, 2013

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/11 (*)	31/12/12		
23,872	25,930	17	הכנסות
16,655	18,562	17	עלות השירותים
7,217	7,368		רווח גולמי
1,127	1,302	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,839	1,744	19	הוצאות הנהלה וכלליות
4,251	4,322		רווח לפני הוצאות מימון ואחרות
(2,738)	(1,996)	21	הוצאות מימון, נטו
900	1,022	22	הכנסות אחרות, נטו
2,413	3,348		רווח השנה

(*) מוין מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי (באלפי ₪)

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון	פרמיה על מניות (*)	הון מניות	
45,983	(17,065)	-	62,870	178	יתרה ליום 1/1/11
-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
2,413	2,413	-	-	-	רווח השנה
-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
54,081	(8,967)	-	62,870	178	יתרה ליום 31/12/11
-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
3,363	3,348	-	-	-	רווח השנה
-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
57,429	(5,619)	-	62,870	178	יתרה ליום 31/12/12

(*) הרכב הפרמיה-ראה ביאור 16.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

(באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
2,413	3,348	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
4,245	4,911	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
6,658	8,259	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(1,929)	(4,011)	השקעות בפיתוח תשתיות- מכון טיהור שפכים
(1,883)	(4,099)	השקעות בתשתיות קיימות- מים
(1,250)	(699)	ביוב
(145)	(120)	מכון טיהור שפכים
(367)	(99)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות מענקי השקעה
1,193	2,202	תקבולים בגין היטלי מים
444	986	תקבולים בגין היטלי ביוב
892	937	השקעות והלוואות לזמן קצר
(5,967)	3,865	תמורה מממוש רכוש קבוע
-	2,344	שינוי בגין הלוואות מספקים
(1,394)	(330)	
(10,406)	976	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
15,332	6,732	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(2,319)	(960)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(8,960)	(5,851)	פרעון אג"ח בעלים (רשויות מקומיות)
4,053	(79)	מזומנים נטו לפעילות מימון
305	9,156	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
2,835	3,140	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
3,140	12,296	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
3,698	3,902	פחת והפחתות
358	202	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
8	83	הפרשה לחובות מסופקים
-	(521)	רווח הון
<u>4,064</u>	<u>3,666</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(187)	1,060	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(55)	(291)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
582	(417)	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
(248)	(311)	מימוש הכנסות נדחות
(134)	1,221	גידול (קיטון) בספקים והמחאות לפרעון
223	(17)	גידול (קיטון) בזכאים ושונים
<u>181</u>	<u>1,245</u>	
<u>4,245</u>	<u>4,911</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

(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 לחברה את כל הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הנ"ל.
- ד. כן העבירה המועצה לחברה התחייבות שנטלה על עצמה בגין הנכסים המועברים לרבות הלוואות לזמן ארוך. לעניין זה ראה גם סעיף ז'-5 להלן.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל ונטילת ההתחייבויות שהיו למועצה הנפיקה החברה למועצה מניות ואגרות חוב כדלקמן:
מניות 80%
אגרות חוב 20%
- ו. בתחילת שנת 2006 עבר רישיון אספקת המים לחקלאים. לעניין זה ראה ביאור 23.
- 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"א-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. (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 הנ"ל, הנפיקה החברה לקצרין מניות ואגרות חוב כדלקמן:

מניות 60%
אגרות חוב 40%

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.א) בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

הדוחות הכספיים מוצגים בשי"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 בשי"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 שנוזלותן 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) רכוש קבוע

הרכוש כולל את כל הנכסים שהועברו לתאגיד מבעלי המניות וכן כולל השקעות בפרויקטים שביצע התאגיד בתחום משק המים והביוב.

החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף 2.1 להלן). הנכסים מוצגים לפי העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הפחת הישר על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים. שעורי הפחת השנתיים הינם:

%	
15-2.5	מערכות ומתקני מים, ביוב
10	שיפורים במושכר
15	כלי רכב
7	מכון טיפול בשפכים
33-6	ציוד משרדי ומחשבים

2.ד) 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.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.ה) 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.

<u>31/12/11</u>	<u>31/12/12</u>	
104	105.7	מדד המחירים לצרכן
3.82	3.73	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

2.ו) הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי ניסיון העבר כפי שדווח על ידי העירייה. שיעור ההפרשה מהיקף הלקוחות החייבים לתאריך המאזן (לא כולל הכנסות לקבל) עומד על 10% בשנים 2011 ו-2012.

2.ז) 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) בנוסף, ראה ביאור 23 להלן בנוגע להעברת רכוש קבוע של החברה, כולל נכסים ששימשו את משק המים החקלאי, לחברת מי מטולה בע"מ.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

ה.2 התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

החברה מפרישה לפיצויים בשל יחסי עובד-מעביד לקופות אישיות על שם העובדים באופן שוטף. לאור האמור לעיל, החברה לא יוצרת בספריה הפרשה לפיצויים.

ט.2 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.

י.2 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. מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המיס 2/2011.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.יא) מיסים על ההכנסה

בשנת 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מתזיקה 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 הנה 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.

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.

3) לחברה נצבר הפסד לצרכי מס בסך 17 מיליוני ₪ נכון ליום 31.12.10 ובשל כך לא כללה בספריה מיסים נדחים.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2011	2012	
1,930	1,209	מזומנים
1,210	11,087	פקדונות
3,140	12,296	

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 4 – השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	הרכב:
5,967	2,102	אג"ח

ביאור 5 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
31/12/11	31/12/12	הרכב:
2,818	3,383	צרכנים (1) – חובות פתוחים מאגרות מים וביוב כרטיסי אשראי הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגבייה
405	583	
3,711	3,381	
260	138	
7,194	7,485	בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים (1)
(348)	(412)	
6,846	7,073	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
31/12/11	31/12/12	
340	348	יתרת פתיחה
8	64	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
348	412	יתרת סגירה

ביאור 6 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
31/12/11	31/12/12	
41	136	הוצאות מראש
316	638	מקדמות לספקים
3	3	חייבים אחרים
360	777	

התנור - תאגיד מים וביוג בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
 (באלפי ₪)

ביאור 7 ב' - רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת 31/12/11-ל	יתרה מופחתת 31/12/12-ל	כחות שנצבר				עלות				עלות ליום 31/12/11	תוספות	סה"כ תשתיות מים
		יתרה ליום 31/12/12	גריעות	תוספות	כחות נצבר 31/12/11-ל	יתרה ליום 31/12/12	מענקים מ-	גריעות	תוספות			
328	312	199	-	18	181	511	-	-	2	509	2	47,901
2,777	3,371	1,985	-	544	1,441	5,356	-	-	1,138	4,218	1,138	
5,179	5,541	1,198	-	225	973	6,739	-	-	587	6,152	587	
28,483	26,594	5,678	1,351	1,131	5,898	32,272	641	3,174	1,706	34,381	1,706	
13	13	1	-	-	1	14	-	-	-	14	-	
6	5	5	-	1	4	10	-	-	-	10	-	
417	855	277	-	46	231	1,132	-	-	484	648	484	
242	227	283	-	15	268	510	-	-	-	510	-	
1,370	1,492	99	-	10	89	1,591	-	-	132	1,459	132	
38,815	38,410	9,725	1,351	1,990	9,086	48,135	641	3,174	4,049	47,901	4,049	
811	783	208	-	28	180	991	-	-	-	991	-	
31,054	30,594	6,904	-	1,158	5,746	37,498	1	-	699	36,800	699	
132	112	49	-	20	29	161	-	-	-	161	-	
31,997	31,489	7,161	-	1,206	5,955	38,650	1	-	699	37,952	699	
15,332	14,895	3,487	-	557	2,930	18,382	-	-	120	18,262	120	
2	2	2	-	-	2	4	-	-	-	4	-	
15,334	14,897	3,489	-	557	2,932	18,386	-	-	120	18,266	120	
4	58	344	-	8	336	402	-	-	62	340	62	
453	382	418	-	109	309	799	-	-	37	762	37	
86,603	85,236	21,137	1,351	3,870	18,618	106,372	642	3,174	4,967	105,221	4,967	

תשתיות מים
 תחנות שאיבה
 מוני מים
 בריכות
 צינורות
 מכונות ומכשירים
 כלי רכב
 ציוד לשעת חירום
 מיחשוב
 אחר

תשתיות ביוג
 תחנות שאיבה
 צינורות
 אחר

מכון טיהור שפכים
 מכון טיהור שפכים
 אחר

מבנים ושיפורים במושכר
 מחשבים וציוד משרדי

סה"כ

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
 (באלפי ₪)

ביאור 7 – רכוש קבוע - המשך

רכוש קבוע שהועבר מרשויות

הרשויות 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 הרשויות שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהרשויות כפי שאושרו על ידי הממונה:

סה"כ	פחת נצבר	עלות	
48,995	25,162	74,157	נכסי מים
51,338	32,038	83,376	נכסי ביוב
100,333	57,200	157,333	סה"כ

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%

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

ביאור 8 – רכוש בהקמה

סה"כ	פיתוח מערך מחשוב	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	
1,477	-	1,477	-	עלות ליום 1/1/12
4,011	-	4,011	-	תוספות
5,488	-	5,488	-	
				<u>בניכוי</u>
-	-	-	-	(רכוש שהופעל במשך השנה)
(1,560)	-	(1,560)	-	(מענקים)
3,928	-	3,928	-	יתרה ליום 31/12/12

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 9 – זכויות מים

ליום 31 בדצמבר	
31/12/11	31/12/12
8,302	8,302
-	-
<u>8,302</u>	<u>8,302</u>

יתרת פתיחה
תנועה במלך השנה

ביאור 10 – אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31 בדצמבר	
31/12/11	31/12/12
961	1,192
1,029	1,164
<u>1,990</u>	<u>2,356</u>

חלויות שוטפות של אשראי לז"א מבנקים (ראה ביאור 13)
חלויות שוטפות של הלוואות לז"א מספקים (ראה ביאור 13)

ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
31/12/11	31/12/12
129	191
1,363	1,055
1,403	1,994
562	726
-	712
<u>3,457</u>	<u>4,678</u>

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

ליום 31 בדצמבר	
31/12/11	31/12/12
683	727
-	730
720	537
<u>1,403</u>	<u>1,994</u>

(2) הוצאות לשלם
מקורות
הפרשה להיזון חוזר הקצאת מים
אחרות

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
 (באלפי ₪)

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

31/12/11	31/12/12	
622	-	הכנסות מראש (ראה ביאור 22)
341	433	מוסדות
-	500	הפרשה לתביעות משפטיות
40	53	אחרים
1,003	986	

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך

א. פרטי ההלוואות:

- ההלוואות נתקבלו לביצוע פרויקטים בתחום המים והביוב. ולהחזר חלקי של הלוואות הבעלים להלן תנאי ההלוואות:
1. הלוואות בנקאיות צמודות למדד בצירוף ריבית בשיעור שנתי של 5% לשנה. תקופת ההלוואות 20 שנה.
 2. הלוואות בנקאיות צמודות למדד בצירוף ריבית שנתית קבועה בשיעורים 5%-3.68%. 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 צמודות למדד בצירוף ריבית בשיעור של פריים + 1% לשנה.

ב. ההרכב:

31/12/11	31/12/12	שיעורי ריבית	
12,443	16,667	5%-3.68%	הלוואות צמודות מדד
3,223	4,973	3.51%+P, 0.4%	הלוואות לא צמודות
3,942	3,612		הלוואות מספקים
19,608	25,252		
961	1,192		פחות:
1,029	1,164		חלויות שוטפות- הלוואות בנקאיות
			חלויות שוטפות- הלוואות מספקים
17,618	22,896		יתרה

ג. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות צמודות מדד והלוואות מספקים

31/12/11	31/12/12	
1,767	1,999	שנה ראשונה
1,767	1,999	שנה שניה
1,767	1,999	שנה שלישית
1,767	1,999	שנה רביעית
1,767	1,999	שנה חמישית
7,550	10,284	שנה שישית ואילך
16,385	20,279	

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך - המשך

ד. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות לא צמודות

31/12/11	31/12/12	
223	357	שנה ראשונה
223	357	שנה שניה
223	357	שנה שלישית
223	357	שנה רביעית
223	357	שנה חמישית
2,108	3,190	שנה שישית ואילך
<u>3,223</u>	<u>4,973</u>	

ביאור 14 – אגרות חוב

14.1) 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.

14.2) במהלך שנת 2011 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.

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

14.4) 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.

14.5) בתאריך 20/6/2012 נטלה החברה הלוואה בנקאית ופרעה באמצעותה בין השאר 14% מיתרת הקרן לאותו תאריך (לא כולל אג"ח סדרה ב' מ.מ.מטולה).

14.6) ההרכב:

31/12/11	31/12/12	
37,064	26,254	אג"ח – יתרת פתיחה
-	-	הצמדת קרן אג"ח (*)
(8,960)	(4,001)	פירעון קרן אג"ח
(1,850)	(1,556)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
<u>26,254</u>	<u>20,697</u>	

(*) הפרשי ההצמדה בגין האג"ח נרשמים כנגד חו"ז הרשויות.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

(באלפי ₪)

ביאור 14 – אגרות חוב- המשך

(14.7) הרכב היתרות :

<u>31/12/11</u>	<u>31/12/12</u>	
1,508	721	אג"ח סדרה א' – מ.מ. מטולה
3,088	2,882	אג"ח סדרה ב' – מ.מ. מטולה
15,856	12,543	אג"ח עיריית קרית שמונה
7,652	6,107	אג"ח מ.מ. קצרין
(1,850)	(1,556)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
<u>26,254</u>	<u>20,697</u>	

(14.8) מועדי פירעון האג"ח :

<u>31/12/11</u>	<u>31/12/12</u>	
1,850	1,556	שנה ראשונה
1,850	1,556	שנה שניה
1,850	1,556	שנה שלישית
1,850	1,556	שנה רביעית
1,850	1,556	שנה חמישית
18,854	14,473	שנה שישית ואילך
<u>28,104</u>	<u>22,253</u>	

ביאור 15 – הכנסות נדחות

א. ההרכב:

<u>31/12/11</u>	<u>31/12/12</u>	
5,237	6,325	יתרת פתיחה
1,336	1,925	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(248)	(311)	<u>בניכוי-הכנסה שהוכרה</u>
<u>6,325</u>	<u>7,939</u>	

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

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
(באלפי ₪)

ביאור 16 – הון המניות ופרמיה על מניות

ההרכב:

הון רשום:

<u>31/12/11</u>	<u>31/12/12</u>	
<u>360</u>	<u>360</u>	מניות רגילות

הון מונפק ונפרע:

<u>31/12/11</u>	<u>31/12/12</u>	
<u>178</u>	<u>178</u>	הון מניות
<u>62,870</u>	<u>62,870</u>	פרמיה על מניות
<u>63,048</u>	<u>63,048</u>	

הון המניות והפרמיה בגינם כוללים את חלקם של מ.מ. מטולה, של עיריית קרית שמונה ואת חלקה של מ.מ. קצרין בנכסים שהועברו לפעילות החברה.

ראה בנוסף ביאור בנושא הסכמים מהותיים (ביאור 26 להלן), שנחתם בשלהי שנת 2012 עם מ.מ. מגידל שמש ועם מ.מ. מסעדה.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 17 – רווח גולמי

17.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
		הרכב:
		17.1.1 הכנסות
15,439	16,247	מאגרות מים
97	118	מהיטלי מים
<u>15,536</u>	<u>16,365</u>	סה"כ הכנסות
		17.1.2 עלויות אספקה
630	612	משכורות ונלוות
88	147	אנרגיה
24	65	חומרים
385	162	קבלני משנה
112	111	ארנונה
211	242	הוצאות אחרות
1,862	1,998	פחת
165	164	אחזקת רכב
<u>3,477</u>	<u>3,501</u>	
		17.1.3 עלויות הפקה
9,332	10,135	רכישת מים ממקורות
<u>2,727</u>	<u>2,729</u>	רווח גולמי מאספקת מים

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 17 – רווח גולמי-המשך

17.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		הרכב:
31/12/11	31/12/12	
		17.2.1 הכנסות
7,400	7,739	מאגרות ביוב
147	193	מהיטלי ביוב
211	171	מט"ש
7,758	8,103	סה"כ הכנסות
		17.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
297	369	משכורות ונלוות
4	4	אנרגיה
574	580	קבלני משנה
3	3	ארנונה
1,164	1,206	פחת
126	129	אחזקת רכב
168	149	הוצאות תפעול שונות
2,336	2,440	
		17.2.3 עלויות טיהור שפכים
186	262	קבלני משנה
393	410	אנרגיה
40	41	ביטוח
132	155	הוצאות אחרות (אחזקה)
591	589	פחת
168	172	ארנונה-מט"ש קצרין
1,510	1,629	
3,912	4,034	רווח גולמי משירותי ביוב

17.3 רווח גולמי אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		הרכב:
31/12/11	31/12/12	
		17.3.1 הכנסות
-	857	ממזמיני עבודה
578	605	אחרות
578	1,462	
		17.3.2 הוצאות
-	857	ממזמיני עבודה
-	857	סה"כ

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 18 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
781	851	עמלות לקבלן גבייה
21	18	הפקת דו"חות
66	61	עמלות כרטיסי אשראי
9	83	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
250	289	משרדיות ואחרות
<u>1,127</u>	<u>1,302</u>	

ביאור 19 – הוצאות מכירה הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
723	676	שכר עבודה ונלוות
448	432	יעוץ מקצועי
153	178	הוצאות משרדיות
79	78	דמי שכירות
61	65	ביטוח
9	6	מסים עירוניים
110	105	הוצאות אחרות
104	109	פחת
74	95	אחזקת כלי רכב
78	-	הליכים משפטיים
<u>1,839</u>	<u>1,744</u>	

ביאור 20 – פירוט הוצאות שכר

לתקופה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/11	31/12/12		
630	612	17.1.2	אספקת מים
297	369	17.2.2	שירותי ביוב
723	676	19	הנהלה וכלליות
<u>1,650</u>	<u>1,657</u>		

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
		הכנסות-
230	376	הכנסות מימון מלקוחות
126	51	הכנסות מריבית פקדון בנק
122	145	אחרות
<u>478</u>	<u>572</u>	
		הוצאות-
506	641	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
2,367	1,585	- מהבנקים
249	229	- מהרשות המקומית (*)
94	113	מספקים
		עמלות בנק
<u>(3,216)</u>	<u>(2,568)</u>	
<u>(2,738)</u>	<u>(1,996)</u>	סה"כ הוצאות מימון, נטו

לתקופה שנסתיימה ביום

31/12/11	31/12/12	(*) הרכב:
180	91	אג"ח א' מטולה
227	176	אג"ח ב' מטולה
1,321	881	אג"ח קרית שמונה
639	437	אג"ח קצרין
<u>2,367</u>	<u>1,585</u>	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 22 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
900	903	הכנסות ממענקי תאגוד
-	(500)	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 25 להלן)
-	521	רווח הון (ראה ביאור 23 להלן)
-	98	הכנסות בגין שנים קודמות
<u>900</u>	<u>1,022</u>	

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 23 – צנרת המים החקלאית

- (א) עד חודש ינואר, 2006 נוהל משק המים החקלאי ע"י החברה, כאשר החל מחודש זה עבר ניהול משק המים החקלאי לחברת מי מטולה בע"מ.
- (ב) השינוי ברישיון אספקת המים הינו החל משנת 2007 אך בפועל החל מחודש ינואר, 2006 חברת מי מטולה רכשה וסיפקה את המים לחקלאים וגבתה מהם את התשלומים תוך שימוש בצנרת המים ובמתקנים של החברה.
- (ג) היו קיימים חילוקי דעות בין החברה לבין חברת מי מטולה לגבי התמורה לה זכאית החברה בגין העברת הנכסים לשימושה של חברת מי מטולה, ולפיכך הגישה החברה תביעה כנגד מי מטולה בע"מ.
- (ד) בתקופת התשבון הגיעו הצדדים להסכם פשרה לפיו ישולם לחברה סך של 2,505 אלפי ₪ (לא כולל מע"מ).
- (ה) בעבר החברה רשמה הפרשה לירידת ערך בגין נכסים אלה בסך של 2,700 אלפי ₪. בפועל, ההפסד מהעסקה הצטבר לסך של כ- 2,200 אלפי ש"ח ולפיכך עדכנה החברה את תוצאות המכירה. ההפרש, בסך של כ-500 אלפי ₪, נרשם במסגרת הכנסות אחרות.

ביאור 24 - 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		
31/12/11	31/12/12	
(1,912)	(2,575)	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,367	1,585	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
325	310	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
81	17	דמי שכירות
195	(92)	הכנסות מהיטלים
<u>666</u>	<u>(755)</u>	

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
336	738	חייבים בגין אגרות מים וביוב
-	(104)	זכאים בגין ריבית לשלם
(28,437)	(23,943)	זכאים בגין קרן אג"ח
<u>(28,101)</u>	<u>(23,309)</u>	

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

(באלפי ₪)

ביאור 25 – שעבודים ומשכונות והתחייבויות תלויות

א. שעבודים ומשכונות

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
1	10/01/2011	25/01/2011	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 השיעבוד.			
	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	17/02/2011	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 השיעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	מספר תאגיד	52-001975-3			

ב. התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו שתי תביעות בסכום כולל של כ- 2 מיליון ₪. מחוות דעת היועצים המשפטיים של החברה עולה כי מדובר בשלבים מקדמיים ביותר וטרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה ומטעמי שמרנות החליטה הנהלת החברה לערוך הפרשה בגין התביעות הנ"ל בסכום של 500 אלפי ₪.

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 26 – הסכמים מהותיים

בשלהי שנת 2012 נחתמו הסכמים בין החברה לבין מ.מ. מגידל שמש וכן בין החברה לבין מ.מ. מסעדה שעיקרם כדלקמן:

הרשויות מתחייבות למסור לתאגיד את ההחזקה הבלעדית במתקני המים והביוב של הרשויות בתמורה כדלקמן:

(א) מ.מ. מסעדה- תמורה של 11,537 אלפי ₪ אשר תשולם 60% באמצעות הקצאת מניות ו-40% באמצעות הלוואת בעלים.

(ב) מ.מ. מגידל שמש- תמורה של 17,532 אלפי ₪ אשר תשולם 60% באמצעות הקצאת מניות ו-40% באמצעות הלוואת בעלים.

תוקפם של ההסכמים החל מיום 1.1.13.

אבוהם בראל
מנכ"ל החברה

מורשה חתימה

ט"ו באייר, תשע"ג
25 באפריל, 2013