

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2010**

# דן לייבלר – רואה חשבון

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

## דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרתי את המאזנים המצורפים של התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009, את דו"חות רווח והפסד ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותי היא למוות 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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעייה הכלולה בהם. הביקורת כוללת בדיקה מיזוגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לתווית 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 2010 ו-2009, את תוצאות פעולותיה, השינויים בחון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

  
בכבוד רב,  
דן לייבלר – רואה חשבון

כ"ח בסיוון, תשע"א  
30 ביוני, 2011

D-170-ד"ח 2010 (7)

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### מאזן (באלפי ₪)

<u>31/12/09</u>	<u>31/12/10</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
268	2,835		מזומנים ושווי מזומנים
-	133		רשות מקומית-חשבון שוטף
4,955	6,799	3	צרכנים
4,595	942	4	חייבים ויתרות חובה
<u>9,818</u>	<u>10,709</u>		
<u>87,587</u>	<u>87,398</u>	5 א'	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>8,302</u>	<u>8,302</u>	5 ב'	זכויות מים
<u>105,707</u>	<u>106,409</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### מאזן (באלפי ₪)

31/12/09	31/12/10	ביאור	פאסיב
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
289	-		בנק - משיכת יתר
1,475	2,188	6	ספקים והמחאות לפרעון
68	69		עובדים ומוסדות בגין שכר(*)
3,338	1,651	7	זכאים ויתרות זכות(*)
809	2,988	8	חלויות שוטפות של הלוואות לז"א(*)
1,743	2,307	9	חלויות שוטפות בגין אג"ח(*)
903	900	18 ג'	הכנסות מראש לזמן קצר
8,625	10,103		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
4,372	5,237	11, 18 ג'	הכנסות נדחות
9,664	4,644	7	הלוואות לזמן ארוך
37,063	34,757	9, 10	אגרות חוב
51,099	44,638		
45,983	51,668	12	<b>הון עצמי</b>
105,707	106,409		

(\*) מוין מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

רגב ינאי  
מנכ"ל החברה

יהושע אלגלי  
יו"ר הדירקטוריון

כ"ח בסיוון, תשע"א  
30 ביוני, 2011

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/09	31/12/10		
18,085	25,761	13	הכנסות
16,638	15,261	13	עלות השירותים
1,447	10,500		<b>רווח גולמי</b>
1,094	1,183	14	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,495	1,518	15	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,142)	7,799		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון ואחרות
(3,727)	(3,014)	17	הוצאות מימון, נטו
598	900	18	הכנסות אחרות, נטו
(4,271)	5,685		<b>רווח (הפסד) השנה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

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

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון	פרמיה על מניות (*)	הון מניות	
50,254	(12,794)	-	62,883	165	יתרה ליום 1/1/09
-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
(4,271)	(4,271)				רווח (הפסד) השנה
-	-				דיבידנד שהוכרז/שולם
45,983	(17,065)	-	62,883	165	<b>יתרה ליום 31/12/09</b>
-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
5,685	5,685				רווח (הפסד) השנה
-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
51,668	(11,380)	-	62,883	165	<b>יתרה ליום 31/12/10</b>

(\*) הרכב הפרמיה-ראה ביאור 11.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### דו"ח על תזרימי המזומנים

(באלפי ₪)

לשנה שסתיימה ביום		
31/12/09	31/12/10	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
(4,271)	5,685	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
5,282	4,286	
<b>1,011</b>	<b>9,971</b>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת (*)</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
		השקעות בתשתיות קיימות-
(4,008)	(4,148)	מים
(3,279)	(878)	ביוב
(29)	(1,210)	מכון טיהור שפכים
(96)	(41)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
4,220	2,738	מענקי השקעה
602	669	תקבולים בגין היטלי מים
307	367	<u>תקבולים בגין היטלי ביוב</u>
1,934	(3,299)	שינוי בגין הלוואות מספקים
<b>(349)</b>	<b>(5,802)</b>	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u></b>
(886)	(289)	קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
328	673	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(88)	(244)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(169)	(1,742)	פרעון אג"ח מטולה וקרית שמונה
<b>(815)</b>	<b>(1,602)</b>	<b>מזומנים נטו לפעילות מימון</b>
		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
(153)	2,567	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
421	268	
<b>268</b>	<b>2,835</b>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

(\*) המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת כוללים מענקים שנתקבלו בפועל בסך כולל של כ- 900 אלפי ₪.

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		
31/12/09	31/12/10	
		<b><u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u></b>
3,621	3,728	פחת והפחתות
54	29	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
52	88	הפרשה לחובות מסופקים
<u>3,727</u>	<u>3,845</u>	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u></b>
86	(1,994)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(175)	(1,932)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(20)	3,653	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
934	713	גידול (קיטון) בספקים והמחאות לפרעון
730	1	גידול (קיטון) בזכאים ושונים
<u>1,555</u>	<u>441</u>	
<u>5,282</u>	<u>4,286</u>	

#### פעילות שלא במזומן

- (1) בתאריך 1/1/08 העבירה מ.מ. קצרין את פעילות משק המים והביוב לחברה. סה"כ הנכסים שהועברו הסתכמו ב- 25,347 אלפי ש"ח אשר מומנו כדלקמן:  
 הון ופרמיה 15,208 אלפי ש"ח.  
 אג"ח 10,139 אלפי ש"ח.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(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. לעניין זה ראה ביאור 19.
- 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, שתחומו יכלול את תחום השיפוט של עיריית קרית שמונה ומועצה מקומית מטולה, להלן "התאגיד האזורי":
  - שמו של התאגיד האזורי יהא "התנור – קרית שמונה ומטולה בע"מ – תאגיד מים וביוב".
  - בהסכם נקבעו קריטריונים להרכב הדירקטוריון של התאגיד האזורי, הקצאת מניות ובעלי התפקידים בתאגיד האזורי.
  - בתאריך 1/1/07 ניתן רישיון להרחבת פעילות חברת התנור, כאשר תוקפו של הרישיון 25 שנים מיום 1/1/07.
  - כמו כן סוכם בין הצדדים כי הנכסים שיועברו מעיריית קרית שמונה לתאגיד ימומנו 60% באמצעות הון מניות ו- 40% באמצעות אג"ח לתקופה של 20 שנה עם גרייס של 3 שנים.
- מאחר והנכסים שהועברו בעבר לחברה ממועצה מקומית מטולה מומנו באופן שונה (80% הון מניות, 20% אג"ח) נוצר חוסר איזון בין הרשויות ולפיכך סוכם כי החברה תקצה ל-מ.מ. מטולה אג"ח – סדרה ב' בסכום של 3,500 אלפי ₪.
- ח. 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%

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

##### 2.א) בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

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 כמצויין לעיל, כדי להוסיף מידע כספי משמעותי על המידע המצוי בדו"חות הכספיים.

##### 2.ב) מזומנים ושוי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנילוותן 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 1.2 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) שערי חליפין והצמדה

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים למדד נכללו לפי השערים היציגים שפורסמו ע"י בנק ישראל והיו תקפים בתאריך המאזן, ו/או לפי מדד המחירים לצרכן הידוע ביום המאזן.

הפרשי הצמדה ושער נזקפים לסעיף המימון עם התהוותם.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

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

##### 2.ה) הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים מחושבת על בסיס הערכת הנהלת החברה, בשיעור של כ- 10% מהיקף הלקוחות החייבים לתאריך המאזן (לא כולל הכנסות לקבל).

##### 2.ו) מענקים

המענקים נכללים בספרי החברה במועד קבלתם בפועל.

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

2) הרכוש הקבוע של החברה כולל נכסים ששימשו את משק המים החקלאי והועברו לשימוש חברת מי מטולה בע"מ. הנהלת החברה החליטה בשנת 2006 לבצע הפרשה לירידת ערך של נכסים אלה ב- 2.7 מיליון ₪ וזאת מאחר ולהערכתה הסכום שיתקבל ממימוש נכסים אלה יהיה נמוך מהשווי בספרים.

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

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, בעיקר בחישוב עתודה לחובות מסופקים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

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

##### מדיניות ההכרה בהכנסות (ט.2)

- (1) הכנסות ממכירת מים ומתן שירותי סלוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה וכן כוללות הכנסות ריבית שנגבו בפועל.
- (2) תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב.
- (3) קצב ההכרה בהכנסה נקבע בשיעור של 4% לשנה. הכנסות אלו נכללות בסעיף הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים בדוחות הכספיים.

##### מיסים נדחים (י.2)

- (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) החברה לא כללה בספריה מיסים נדחים בשל ההפסדים הגדולים לצרכי מס.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

#### ביאור 3 – צרכנים, נטו

31/12/09	31/12/10	
2,032	2,570	הרכב:
279	762	צרכנים (1)
2,682	3,743	כרטיסי אשראי
214	64	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
		המחאות לגבייה
5,207	7,139	
(252)	(340)	בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים
4,955	6,799	

#### (1) היטלי בצורת

בשנת 2010 חייבה החברה את התושבים בסך של 879,708 ₪ בגין היטלי בצורת, בהתאם לנוהל כספי לעניין ההיטל בשל צריכת מים עודפת (13.8.2010) של רשות המים. מסכום זה נותר לגבות סך של 198,746 ₪ אשר 13% יישאר בידי החברה, והיתר לידי המדינה.

#### (2) הפרשה לחובות מסופקים:

31/12/09	31/12/10	
200	252	יתרת פתיחה
52	88	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
252	340	יתרת סגירה

#### ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

31/12/09	31/12/10	
264	7	כספים בבנק בגין היטל בצורת
4,220	704	מענקים לקבל (*)
34	-	מוסדות ושונים
77	218	הוצאות מראש
-	13	מקדמות לספקים
4,595	942	

(\*) מענקים שהתקבלו לאחר הדוחות הכספיים בגין השקעות בפרויקטים שביצעה החברה.

**התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 5 א' - רכוש קבוע**

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	מכונות טיהור שפכים (3)	תשתיות ביוב	תשתיות מים	תשתיות מים	עלות
95,585	260	337	18,077	33,130	43,781	עלות ליום 1.1.09 (1,2)	
7,413	94	3	29	3,279	4,008	רכישות השנה	
(4,220)	-	-	(582)	-	(3,638)	ביכוי מענקים	
98,778	354	340	17,524	36,409	44,151	יתרה ליום 31.12.2009	
6,277	41	-	1,210	878	4,148	רכישות השנה	
(2,738)	-	-	(370)	(323)	(2,045)	ביכוי מענקים	
102,317	395	340	18,364	36,964	46,254	יתרה 31/12/10	
							<b>פחת נצבר</b>
7,570	110	166	1,668	2,346	3,280	פחת נצבר ליום 1.1.09 (1)	
3,621	53	69	99	1,292	2,108	פחת השנה	
11,191	163	235	1,767	3,638	5,388	יתרה ליום 31.12.09	
3,728	46	84	572	1,150	1,876	פחת התקופה	
14,919	209	319	2,339	4,788	7,264	יתרה ליום 31.12.10	
							<b>עלות מופחתת</b>
87,587	191	105	15,757	32,771	38,763	ליום 31.12.09	
87,398	186	21	16,025	32,176	38,990	ליום 31.12.10	

(1) כאמור בביאור 1 הועברו נכסי המועצה המקומית מטולה לחברה יחד עם העברת פעילות המים והביוב לחברה.

(2) המתקנים כוללים בין השאר נכסים ששימשו את משק המים התקלאי ואשר הועברו לשימוש חברת מי מטולה בע"מ.

הנהלת החברה התליטה בשנת 2006 לבצע הפרשה לירידת ערך של נכסים אלה בסכום של 2,700,000 ₪, וזאת מאחר ולהערכתה הסכום שיתקבל ממימוש הנכסים הנ"ל יהיה נמוך בהיקף של כ- 2.7 מליון ₪ מהעלות המופחתת של נכסים אלה נכון ליום 31/12/06.

(3) חלק החברה במט"ש קרית שמונה.



## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(באלפי ₪)

#### ביאור 5 ב' – זכויות מים

8,302	יתרת פתיחה
-	תנועה בשנת 2010
8,302	יתרה ליום 31/12/10

#### ביאור 6 – ספקים ונותני שירותים

31/12/09	31/12/10	
929	191	מקורות חברת מים בע"מ
546	1,095	ספקים ונותני שירותים
-	902	המחאות לפרעון
1,475	2,188	

#### ביאור 7 – זכאים ויתרות זכות

31/12/09	31/12/10	
305	756	הוצאות לשלם
343 (*)	568	מוסדות ואחרים
1,106	316 (**)	עיריית קרית שמונה
487	1	מועצה מקומית מטולה
585	-	מועצה מקומית קצרין
512	10	זכאים בגין היטל בצורת
3,338	1,651	

(\*) כולל 269 אלפי ₪ בהתאם להסכם הפשרה עם שלטונות המס כאמור בביאור 18 (א).

(\*\*) קיימים הפרשים בין ספרי החברה לבין ספרי עיריית קרית שמונה בהיקף של כ- 886 אלפי ₪ הנובעים בעיקר בגין חיובים שונים שטרם נרשמו בספרי העירייה. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, מתקיים דיון מול הגורמים האחראיים בעירייה ולהערכת החברה אין מקום לתקן את הדוחות הכספיים בגין הפרשים אלו.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(באלפי ₪)

#### ביאור 8 – הלוואות לזמן ארוך

##### א. פרטי ההלוואות:

- ההלוואות נתקבלו לביצוע פרויקטים בתחום המים והביוב. להלן תנאי ההלוואות:
1. הלוואות בנקאיות צמודות למדד בצירוף ריבית בשיעור שנתי של 5% לשנה. תקופת ההלוואות 20 שנה.
  2. הלוואות מספקים צמודות למדד בצירוף ריבית בשיעור של פריים + 1% לשנה.

##### ב. ההרכב:

31/12/09	31/12/10	שעורי ריבית	
1,838	2,295	5%	יתרת הלוואות בנקאיות צמודות מדד (***)
8,635	5,338	פריים+1%	יתרת הלוואות מספקים
<u>10,473</u>	<u>7,633</u>		
			<u>פחות:</u>
115	1,593		חלויות שוטפות- הלוואות בנקאיות
694	1,396		חלויות שוטפות-הלוואות מספקים
<u>9,664</u>	<u>4,644</u>		יתרה (***) מוין מחדש.

#### ג. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות והלוואות מספקים

31/12/09	31/12/10	
809	2,989	שנה ראשונה
5862	1,896	שנה שניה
1,054	1,054	שנה שלישית
1,054	1,054	שנה רביעית
1,054	270	שנה חמישית
640	370	שנה שישית ואילך
<u>10,473</u>	<u>7,633</u>	

#### ביאור 9 – חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

##### ההרכב:

31/12/09	31/12/10	
115	(*) 1,592	חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות
694	1,396	חלויות שוטפות של הלוואות מספקים
<u>809</u>	<u>2,988</u>	

(\*) החלויות השוטפות בגין ההלוואות הבנקאיות כוללות פירעון מלא של ההלוואה ממועצה מקומית מטולה בסך כולל של 1,426 אלפי ₪.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

#### ביאור 10 – אגרות חוב

- 9.1 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.
- 9.2 במהלך שנת 2009 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.
- 9.3 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.
- 9.4 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.

9.5 ההרכב:

31/12/09	31/12/10	
3,151	2,910	אג"ח סדרה א' – מ.מ. מטולה
3,500	3,294	אג"ח סדרה ב' – מ.מ. מטולה
22,016	20,721	אג"ח עיריית קרית שמונה
10,139	10,139	אג"ח מ.מ. קצרין
(1,743)	(2,307)	בניכוי: חלויות שוטפות
<u>37,063</u>	<u>34,757</u>	

#### ביאור 11 – הכנסות נדחות

א. ההרכב:

31/12/09	31/12/10	
3,460	4,372	יתרת פתיחה
727	612	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
185	253	בניכוי-הכנסה שהוכרה
<u>4,372</u>	<u>5,237</u>	

#### ב. הכנסות אלו מורכבות מ:

- (1) הכנסות מראש לזמן ארוך (ראה/י ביאור 18).
- (2) תקבולי 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, 2010

(באלפי ₪)

#### ביאור 12 – הון המניות ופרמיה על מניות

ההרכב:

הון רשום:

31/12/09	31/12/10	
360	360	מניות רגילות
360	360	

הון מונפק ונפרע:

31/12/09	31/12/10	
165	165	הון מניות
62,883	62,883	פרמיה על מניות
63,048	63,048	

להלן הרכב סעיף הפרמיה על מניות:

31/12/09	31/12/10	
14,796	14,796	פרמיה על מניות בגין הצטרפות מ.מ. מטולה
32,924	32,924	פרמיה על מניות בגין הצטרפות ע. קרית שמונה
15,163	15,163	פרמיה על מניות בגין הצטרפות מ.מ. קצרין
62,883	62,883	סה"כ פרמיה על מניות לסוף התקופה

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.

עקב הצטרפותה של מ.מ. קצרין לתאגיד בשנת החשבון הקודמת נתווספו להון המניות והפרמיה של התאגיד הסכומים הבאים:

הון מניות	45 אלפי ₪
פרמיה	15,163 אלפי ₪

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

#### ביאור 13 – רווח (הפסד) גולמי

#### 13.1 רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/09	31/12/10	
		הרכב:
		<b>13.1.1 הכנסות</b>
12,196	14,714	מאגרות מים
89	75	מהיטלי מים
<b>12,285</b>	<b>14,789</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
		<b>13.1.2 עלויות אספקה</b>
451	565	משכורות ונלוות
9	8	אנרגיה
40	71	חומרים
91	105	ארנונה
525	489	הוצאות אחרות
1,903	1,969	פחת
178	201	אחזקת רכב
<b>3,197</b>	<b>3,408</b>	
		<b>13.1.3 עלויות הפקה</b>
<b>9,268</b>	<b>7,783</b>	רכישת מים ממקורות
<b>(180)</b>	<b>3,598</b>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(באלפי ₪)

#### ביאור 13 – רווח (הפסד) גולמי-המשך

##### 13.2 רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/09	31/12/10	
		<b>הרכב:</b>
		<b>13.2.1 הכנסות</b>
4,625	9,924	מאגרות ביוב
95	178	מהיטלי ביוב
189	184	מט"ש
<b>4,909</b>	<b>10,286</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
		<b>13.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים</b>
219	243	משכורות ונלוות
4	4	אנרגיה
51	62	קבלני משנה
3	3	ארנונה
1,122	1,145	פחת
99	135	אחזקת רכב
761	624	אחזקה, תפעול ותיקונים
146	164	הוצאות תפעול שונות
<b>2,405</b>	<b>2,380</b>	
		<b>13.2.3 עלויות טיהור שפכים</b>
180	180	קבלני משנה
461	461	אנרגיה
44	43	ביטוח
104	123	הוצאות אחרות (אחזקה)
543	572	פחת
126	150	שירותים מקצועיים (יעוץ הנדסי)
310	161	ארנונה-מט"ש קצרין
<b>1,768</b>	<b>1,690</b>	
<b>736</b>	<b>6,216</b>	<b>רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב</b>

##### 13.3 רווח (הפסד) גולמי אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/09	31/12/10	
		<b>הרכב:</b>
		<b>13.4.1 הכנסות</b>
132	12	מעמלות מגביית היטל בצורת
759	674	אחרות
<b>891</b>	<b>686</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(באלפי ₪)

#### ביאור 14 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לתקופה שנסתיימה ביום		
(*) 31/12/09	31/12/10	
786	765	הוצאות גבייה
52	87	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
44	60	עמלות כרטיסי אשראי
38	34	הפקת חשבונות
174	237	משרדיות ואחרות
<u>1,094</u>	<u>1,183</u>	

#### ביאור 15 – הוצאות מכירה הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום		
(*) 31/12/09	31/12/10	
577	612	שכר עבודה ונלוות
222	202	הוצאות משרדיות
74	81	דמי שכירות
99	84	ביטוח
22	22	מסים עירוניים
40	56	הוצאות אחרות
53	42	פחת
313	339	יעוץ מקצועי
95	80	אחזקת כלי רכב
<u>1,495</u>	<u>1,518</u>	

#### ביאור 16 – פירוט הוצאות שכר

לתקופה שנסתיימה ביום		באור	
(*) 31/12/09	31/12/10		
451	565	12.1.2	אספקת מים
219	243	12.2.2	שירותי ביוב
577	612	14	הנהלה וכלליות
<u>1,247</u>	<u>1,420</u>		

(\*) מוין מחדש.



## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

#### ביאור 18 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/09	31/12/10	
(33)	-	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות (*)
(269)	-	הכנסות מפיצויי מלחמה (א)
-	-	הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע (ב)
900	900	מענקים (ג)
598	900	

- (א) 1 בחודש 11/06 הועבר לחשבון הבנק של החברה סך של 437 אלפי ₪ כפיצוי בגין הפסדי הכנסות ומניעת רווח עקב מלחמת לבנון השניה.
- (2) בחודש 2/07 נתקבלה בחברה הודעה לפיה הוחלט להפחית את הפיצוי לסך של 43 אלפי ₪ בלבד.
- (3) בחודש 5/08 ניתנה החלטת ועדת ערר לדחות את החלטת המנהלת להפחית את הפיצוי ומס רכוש הגיש ערעור על ההחלטה שבנדון.
- (4) הצדדים הגיעו לפשרה לפיה תשלם החברה סך של 269 אלפי ₪.
- (ב) בשנת החשבון נתקבלו מענקים בסך כולל של כ-900 אלפי ₪, אשר הוצגו כהכנסות השנה.  
(\* מוין מחדש.

#### ביאור 19 – צנרת המים החקלאית

- (א) עד חודש ינואר, 2009 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 2009 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) קיימים חילוקי דעות בין החברה לבין חברת מי מטולה לגבי התמורה לה זכאית החברה בגין העברת הנכסים לשימושה של חברת מי מטולה.
- (ד) לאחר תאריך הדו"חות הכספיים הגישה החברה תביעה כנגד מי מטולה בע"מ בסך של כשישה מיליוני ₪, וזאת לאחר שהמשא ומתן שהתנהל בין הצדדים הגיע למבוי סתום. לאחר דיון ראשוני בבית המשפט החליטו הצדדים להמשיך ולנהל מו"מ בניסיון להגיע לפשרה.
- (ה) בשלב זה, רשמה החברה בספריה בשנה 2006 הפרשה לירידת ערך של נכסים אלה בסכום של 2,700,000 ₪. לעניין זה ראה גם באור 18 לעיל.

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010 (באלפי ₪)

#### ביאור 20 - 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		
31/12/09	31/12/10	
(719)	(479)	הכנסות ביוב מבעלי עניין
(2,163)	(2,018)	הכנסות מים מבעלי עניין
3,243	2,547	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
318	445	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
68	84	דמי שכירות
(4,465)	(2,898)	הוצאות אחרות לבעלי עניין
(325)	383	הכנסות מהיטלים
1,743	2,307	פרעון אג"ח מבעלי עניין
(2300)	371	

(ב) בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה ביאורים 1, 7, 10, 12 ו-17 לדוחות הכספיים.

#### ביאור 21 – 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 לאיגרת 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 השיעבוד.			
	<b>שם המלווה</b>	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	<b>מספר תאגיד</b>	52-001975-3			

## התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2010

(באלפי ₪)

#### ביאור 21 – שעבודים ומשכונות והתחייבויות תלויות-המשך

##### א. שעבודים ומשכונות-המשך

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 השיעבוד.			
	<b>שם המלווה</b>	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	<b>מספר תאגיד</b>	52-001975-3			

##### ב. התחייבויות תלויות

לאחר תאריך הדוחות הכספיים הוגשה תביעה כנגד החברה בסכום של 1.25 מיליון ₪ כאשר לטענת התובעת נגבו ממנה היטלי מים וביוב בסכומים העולים על הסכומים שהיה על החברה לגבות על פי דין. יש ניסיון של הצדדים להידבר ביניהם לבדוק סיום ההליך בפשרה ובשלב זה לא נערכה כל הפרשה בגין תביעה זו.



רגב ינאי  
מנכ"ל החברה



יהושע אלגלי  
יו"ר הדירקטוריון

כ"ח בסיוון, תשע"א  
30 ביוני, 2011