

**מי התנור בע"מ**

**דו"חות כספיים  
ליום 31 בדצמבר, 2020**

## 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 2020 ו-2019, 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות 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 2020 ו-2019, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

בכבוד רב,

דן לייבלר – רואה חשבון

טז' באייר, תשפ"א  
28 באפריל, 2021

(3) 170-170-D דו"ח 2020

## מי התנור בע"מ

### מאזן (באלפי ₪)

<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
4,034	4,177	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,906	7,025	4	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
3,362	2,341	25	רשות מקומית-חשבון שוטף
20,586	21,029	5	צרכנים
1,782	887	6	חייבים שונים
<u>39,670</u>	<u>35,459</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>238,176</u>	<u>298,937</u>	7	<u>רכוש קבוע</u>
<u>685</u>	<u>2,680</u>	8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
<u>9,594</u>	<u>8,635</u>	9	זכויות מים
<u>288,125</u>	<u>345,711</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מי התנור בע"מ

### מאזן

(באלפי ₪)

<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,365	1,136	25	רשות מקומית – חשבון שוטף
6,130	7,410	10	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
8,662	12,267	11	ספקים ונותני שירותים
270	304	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,529	2,286	13	זכאים שונים
<u>18,956</u>	<u>23,403</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
44,234	43,149	14	הלוואות לזמן ארוך – מבנקים וספקים
14,604	12,889	15	הלוואות לזמן ארוך – רשויות מקומיות
106,279	157,416	16	הכנסות נדחות
25	25	17	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>165,142</u>	<u>213,479</u>		
<u>104,027</u>	<u>108,829</u>	18	<u>הון עצמי</u>
<u>288,125</u>	<u>345,711</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אביחי שטרן  
יו"ר הדירקטוריון

אברהם בנאל  
מנכ"ל החברה

ט"ז באייר, תשפ"א  
28 באפריל, 2021

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/19	31/12/20		
37,157	42,079	19	הכנסות משירותי מים וביוב
26,073	29,616	19	עלות השירותים
11,084	12,463		<b>רווח גולמי</b>
2,902	3,047	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,185	3,218	21	הוצאות הנהלה וכלליות
4,997	6,198		<b>רווח מפעולות לפני הוצאות מימון</b>
(1,741)	(1,575)	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
3,256	4,623		<b>רווח לאחר מימון</b>
(1,164)	179	23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
2,092	4,802		<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</u> (הפסד)	<u>פרמיה</u> על מניות (*)	<u>הון</u> מניות	
101,935	6,097	95,584	254	יתרה ליום 1/1/19
2,092	2,092	-	-	רווח 2019
104,027	8,189	95,584	254	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
4,802	4,802	-	-	רווח 2020
<u>108,829</u>	<u>12,991</u>	<u>95,584</u>	<u>254</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

(\*) 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		
31/12/19	31/12/20	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
2,092	4,802	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
5,829	12,444	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<b>7,921</b>	<b>17,246</b>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
(1,611)	(1,882)	השקעות בפיתוח תשתיות - מים
(1,086)	(3,778)	ביוב
(2,885)	(1,995)	מכון טיהור שפכים
(7,169)	(14,162)	השקעות בתשתיות קיימות - מים
(7,221)	(13,147)	ביוב
(47)	(212)	מכון טיהור שפכים
(55)	(161)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
5,064	6,816	תקבולים בגין מענקי השקעה לתאגידים זכאים (מוצג בהכנסות נדחות)
7,669	9,703	תקבולים בגין היטלים ודמי הקמה
(6,031)	2,881	השקעות לזמן קצר
<b>(13,372)</b>	<b>(15,937)</b>	<b>מזומנים ששימשו לפעילות השקעה</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u></b>
(1,714)	(1,714)	פירעון הלוואת בעלים (רשויות מקומיות)
1,304	16,369	קבלת הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)
(5,122)	(15,821)	פירעון הלוואות לזמן ארוך (מבנקים וספקים)
<b>(5,532)</b>	<b>(1,166)</b>	<b>מזומנים ששימשו לפעילות מימון</b>
(10,983)	143	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
15,017	4,034	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<b>4,034</b>	<b>4,177</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		
31/12/19	31/12/20	
		<b><u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u></b>
11,033	12,642	פחת והפחתות
(29)	(353)	שערוך הלוואות
570	259	הפרשה לחובות מסופקים
1,306	-	הפסד נטו מגריעת נכסים
<u>12,880</u>	<u>12,548</u>	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u></b>
(3,324)	792	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(3,015)	(703)	גידול ביתרות צרכנים
(567)	895	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
4,580	3,605	גידול בספקים ונותני שירותים
(3,831)	(4,484)	מימוש הכנסות נדחות
(181)	34	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(713)	(243)	קיטון בזכאים שונים
<u>(7,051)</u>	<u>(104)</u>	
<u>5,829</u>	<u>12,444</u>	

#### נספח ב' - פעילות שלא במזומן

בשנת החשבון בוצעו השקעות בפיתוח שכונות חדשות באמצעות משרד הבינוי והשיכון בסכום של 39,102 אלפי ₪.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (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, שבתחומי המועצה המקומית מטולה.
- ג. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירה מועצה מקומית מטולה את כל הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הני"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ד. בתאריך 28/11/06 הצטרפה עיריית קרית שמונה לתאגיד אשר הפך לתאגיד איזורי.
- ה. בתאריך 1/1/08 הצטרפה עיריית קצרין לתאגיד.
- ו. בתאריך 1/1/13 הצטרפו המועצה המקומית מגידל שמש והמועצה המקומית מסעדה לתאגיד.
- ז. בתאריך 1/1/15 הצטרפו המועצה בוקעתא והמועצה המקומית עין קניה לתאגיד.
- ח. עם הצטרפות הרשויות לתאגיד, הועברו נכסי המים והביוב של הרשויות לבעלות התאגיד בהתאם להערכה שמאית. הנכסים מומנו באמצעות 60% הון מניות ופרמיה ו-40% הלוואות בעלים.
- ט. סך הנכסים שהועברו לתאגיד מהרשויות הסתכמו ב- 155 מיליון ₪ לפי החלוקה כדלקמן: מטולה 20 מיליון ₪, קרית שמונה 55 מיליון ₪, קצרין 25.4 מיליון ₪, מסעדה 11.6 מיליון ₪, מגידל שמש 17.5 מיליון ₪, בוקעתא 14 מיליון ₪, עין קיניה 11.5 מיליון ₪.

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

- הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.
- הדו"חות הכספיים של החברה - מבוטאים בש"ח נומינליים - נערכים בעיקרם לצרכי דווח לרשויות השונות ע"פ חוק.
- מטעם זה ומטעמים מעשיים אחרים הנובעים מגודל החברה וצרכי הדווח של בעלי מניותיה, לא ניתן בדו"חות כספיים אלה מידע בסכומים מדווחים עפ"י תקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.
- לדעת הנהלת החברה אין במתן המידע כמצוין לעיל, כדי להוסיף מידע כספי משמעותי על המידע המצוי בדו"חות הכספיים.

##### ב.2) מזומנים ושווי מזומנים

- שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידי 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.

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020**  
**(באלפי ₪)**

**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.

<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	
108.04	107.29	מדד המחירים לצרכן
3.456	3.215	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

(\*) תקופת בסיס : ממוצע 2010.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך**

**2.ד) 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). טרם נערך אומדן לשנת 2020.

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

##### ד.2 רכוש קבוע (המשך)

1. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מיזם	נכסים בפעילות ביזם	
		<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
		<b>מבנים</b>
40	40	מבנה טרומי
40	40	מבנה מבטון מזויין
	6	<b>מוני מים:</b>
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<b>צינורות:</b>
35	30	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
15	40	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

##### ה.2 רכוש אחר

ה.2.1 שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מהרשויות.

ה.2.2 בהמשך לתיקון כללי תאגידי מים וביזם משנת 2011, בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביזם (חישוב עלות שירותי מים וביזם והקמת מערכת מים או ביזם, תשי"ע-2009) שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030. לאור התיקון האמור הופחתו זכויות המים בספרים משנת החשבון לתקופה של 10 שנים.

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

##### 1.2 ירידת ערך נכסים

1) החל מיום תחילת פעילותה, החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

##### 2.2 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 שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

##### ח.2 התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

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

##### ט.2 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.

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

##### 2.2 (ט) הפרשה לחובות מסופקים (המשך)

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.

##### 2.2 (י) מדיניות ההכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 25 שנים.
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.

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

##### 2.יא) מיסים על ההכנסה

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2014 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות; לענין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לענין "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 2015-2011 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. ולאחר מכן הווארכה פעם נוספת עד 16/6/2020 ולא הווארכה לאחר תאריך זה. כאמור בסעיף 2.יג להלן, לחברה הפסדים מועברים של קרוב ל-13 מיליון ₪ ולכן לא צפויה חבות מס בשנת 2020.

##### 2.יב) מיסים נדחים

1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

2) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

##### 2.יג) שומות סופיות

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

#### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2019	2020	
3,792	1,209	מזומנים
242	2,968	פקדונות
<u>4,034</u>	<u>4,177</u>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2019	2020	
9,906	7,025	אג"ח

#### ביאור 5 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2019	2020	
8,848	9,609	צרכנים בגין אגרות מים וביוב (כולל המחאות לגביה)
9,828	8,642	צרכנים בגין היטלים ודמי הקמה (כולל המחאות לגביה)
1,087	1,612	כרטיסי אשראי
5,274	5,876	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
(4,451)	(4,710)	<u>בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים (1)</u>
20,586	21,029	

#### (1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2019	2020	
3,881	4,451	יתרת פתיחה
381	110	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
189	149	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
4,451	4,710	יתרת סגירה

#### ביאור 6 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2019	2020	
121	173	הוצאות מראש
957	513	מקדמות לספקים
704	201	חייבים אחרים
1,782	887	

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"ח הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 א' – רכוש קבוע**

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	מד מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות ליום 1/1/19 (1,2)
261,183	2,001	1,798	17,338	37,171	98,224	104,651	<b>עלות</b>
16,716	29	26	687	47	8,307	8,093	עלות ליום 1/1/19
48,716	-	-	-	48,716	-	-	רכישות השנה
(4,356)	-	-	-	-	(1,975)	(2,381)	נכסים שהופעלו השנה
<b>322,732</b>	<b>2,030</b>	<b>1,824</b>	<b>18,025</b>	<b>85,934</b>	<b>104,556</b>	<b>110,363</b>	<b>בניכוי: נכסים שנגרעו</b>
72,444	138	23	6,516	212	29,398	36,157	<b>יתרה ליום 31/12/19</b>
-	-	-	-	-	-	-	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	נכסים שהופעלו השנה
<b>395,176</b>	<b>2,168</b>	<b>1,847</b>	<b>24,541</b>	<b>86,146</b>	<b>133,954</b>	<b>146,520</b>	<b>בניכוי: נכסים שנגרעו</b>
76,573	1,181	805	12,074	9,262	27,756	25,495	<b>יתרה ליום 31/12/20</b>
11,033	178	149	2,166	1,582	3,383	3,575	<b>פחת נזכר</b>
(3,050)	-	-	-	-	(1,383)	(1,667)	פחת נזכר ליום 1/1/19 (1)
<b>84,556</b>	<b>1,359</b>	<b>954</b>	<b>14,240</b>	<b>10,844</b>	<b>29,756</b>	<b>27,403</b>	פחת השנה
11,683	172	147	1,736	2,189	3,759	3,680	פחת נכסים שנגרעו
-	-	-	-	-	-	-	(פחת נכסים שנגרעו)
<b>96,239</b>	<b>1,531</b>	<b>1,101</b>	<b>15,976</b>	<b>13,033</b>	<b>33,515</b>	<b>31,083</b>	<b>יתרה ליום 31/12/20</b>
<b>238,176</b>	<b>671</b>	<b>870</b>	<b>3,785</b>	<b>75,090</b>	<b>74,800</b>	<b>82,960</b>	<b>עלות מופחתות</b>
<b>298,937</b>	<b>637</b>	<b>746</b>	<b>8,565</b>	<b>73,113</b>	<b>100,439</b>	<b>115,437</b>	<b>יתרה ליום 31/12/19</b>
							<b>יתרה ליום 31/12/20</b>

(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, 2020**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוט**

		פחת שנצבר				עלות				
יתרה מופחתת ל-31/12/19	יתרה מופחתת ל-31/12/20	יתרה ליום 31/12/20	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל-31/12/19	יתרה ליום 31/12/20	גריעות	תוספות	נכסים שהופעלו השנה	עלות ליום 31/12/19
174	173	750	-	31	719	923	-	30		893
7,605	7,504	2,560	-	144	2,416	10,064	-	43		10,021
70,601	101,519	25,400	-	3,122	22,278	126,919	-	34,040		92,879
1,662	1,660	614	-	159	455	2,274	-	157		2,117
16	13	26	-	4	22	39	-	1		38
1,082	2,768	1,133	-	200	933	3,901	-	1,886		2,015
227	227	283	-	-	283	510	-	-		510
1,593	1,573	317	-	20	297	1,890	-	-		1,890
<b>82,960</b>	<b>115,437</b>	<b>31,083</b>	<b>-</b>	<b>3,680</b>	<b>27,403</b>	<b>146,520</b>	<b>-</b>	<b>36,157</b>	<b>-</b>	<b>110,363</b>
7,527	7,277	4,304	-	568	3,736	11,581	-	318		11,263
66,863	92,740	28,551	-	3,153	25,398	121,288	-	29,027		92,261
31	23	112	-	8	104	135	-	-		135
379	402	548	-	30	518	950	-	53		897
<b>74,800</b>	<b>100,439</b>	<b>33,515</b>	<b>-</b>	<b>3,759</b>	<b>29,756</b>	<b>133,954</b>	<b>-</b>	<b>29,398</b>	<b>-</b>	<b>104,556</b>
75,088	73,111	13,031	-	2,189	10,842	86,142	-	212		85,930
2	2	2	-	-	2	4	-	-		4
<b>75,090</b>	<b>73,113</b>	<b>13,033</b>	<b>-</b>	<b>2,189</b>	<b>10,844</b>	<b>86,146</b>	<b>-</b>	<b>212</b>	<b>-</b>	<b>85,934</b>
3,785	8,565	15,976	-	1,736	14,240	24,541	-	6,516		18,025
870	746	1,101	-	147	954	1,847	-	23		1,824
671	637	1,531	-	172	1,359	2,168	-	138		2,030
<b>238,176</b>	<b>298,937</b>	<b>96,239</b>	<b>-</b>	<b>11,683</b>	<b>84,556</b>	<b>395,176</b>	<b>-</b>	<b>72,444</b>	<b>-</b>	<b>322,732</b>

תשתיות מיים  
 תחנות שאיבה  
 בריכות  
 צינורות  
 מכונות ומכשירים  
 כלי רכב  
 ציוד לשעת חירום  
 מחשוב  
 אחר

תשתיות ביוב  
 תחנות שאיבה  
 צינורות  
 כלי רכב  
 אחר

סה"כ תשתיות מיים  
 סה"כ תשתיות ביוב

מכון טיהור שפכים  
 מכון טיהור שפכים  
 אחר

סה"כ - מכון טיהור שפכים  
 סה"כ - מכון טיהור שפכים

מדי מיים וקר"מ  
 שיפורים במושכר  
 מחשבים וציוד

סה"כ

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020**  
(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.

**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>
685	685	-	-	עלות ליום 1/1/20
1,995	1,995	-	-	תוספות
<b>2,680</b>	<b>2,680</b>	-	-	
				<b><u>בניכוי</u></b>
-	-	-	-	מענקים
-	-	-	-	רכוש שהופעל השנה
<b>2,680</b>	<b>2,680</b>	-	-	<b>יתרה ליום 31/12/20</b>

(\*) בגין מט"ש קרית שמונה החדש .

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

#### ביאור 9 – זכויות מים

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
9,594	9,594	יתרת פתיחה פחת השנה (*)
-	(959)	
<u>9,594</u>	<u>8,635</u>	

(\*) ראה ביאור 2ה'.

#### ביאור 10 – אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
4,416	5,696	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך- בנקים וספקים (ביאור 14)
1,714	1,714	חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך- רשויות מקומיות (ביאור 15)
<u>6,130</u>	<u>7,410</u>	

#### ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
1,317	4,306	ספקים ונותני שירותים (1) הוצאות לשלם (2) המחאות לפרעון
5,618	6,219	
1,727	1,742	
<u>8,662</u>	<u>12,267</u>	

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

ליום 31 בדצמבר		<u>(2) הוצאות לשלם</u>
2019	2020	
213	357	מקורות
250	691	הפרשה להיזון חוזר
372	989	הוצאות גביה
2,928	2,701	השקעות לשלם
1,855	1,481	אחרות
<u>5,618</u>	<u>6,219</u>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020

(באלפי ₪)

#### ביאור 12 – עובדים ומוסדות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
31	45	מוסדות ועובדים בגין שכר
239	259	הפרשה לחופשה
270	304	

#### ביאור 13 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
2,529	2,286	מוסדות ואחרים

#### ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומספקים

##### א. ההרכב:

31/12/19	31/12/20	שיעורי ריבית	
19,746	6,579	5%-3.68%	הלוואות צמודות מדד (*)
28,904	42,266	(P-P+0.5%), 3.51%	הלוואות לא צמודות (*)
48,650	48,845		סה"כ
(4,416)	(5,696)		פחות: חלויות שוטפות
44,234	43,149		יתרה

(\*) בשנת החשבון נטלה החברה הלוואה מבנק בסך של כ-12.3 מ' ₪ בריבית בשיעור P+0.25% לתקופה של 15 שנה ופרעה באמצעות הלוואות תקציביות שנלקחו בעבר (הלוואות צמודות מדד נושאות ריבית בשיעור 5%). כמו כן נטלה החברה בשנת החשבון הלוואה מספק בסך של כ-4 מ' ₪ בריבית פריים.

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

#### ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומספקים – המשך

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

<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	
1,232	890	שנה ראשונה
1,557	895	שנה שניה
1,655	895	שנה שלישית
1,669	911	שנה רביעית
1,669	917	שנה חמישית
11,964	2,071	שנה שישית ואילך
<u>19,746</u>	<u>6,579</u>	

##### ג. מועדי פרעון הלוואות לא צמודות

<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	
3,184	4,805	שנה ראשונה
2,908	4,292	שנה שניה
2,671	4,292	שנה שלישית
2,671	4,292	שנה רביעית
2,671	4,292	שנה חמישית
14,799	20,293	שנה שישית ואילך
<u>28,904</u>	<u>42,266</u>	

**מי התנור בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 15 – הלוואות לזמן ארוך – רשויות מקומיות**

- 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 לעיריית 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 באמצעותה הלוואות בעלים.

ליום 31 בדצמבר		שיעורי הריבית	(א) הרכב:
2019	2020		
16,318 (1,714)	14,603 (1,714)	5% - 4.5%	הלוואות צמודות מדד בניכוי: חלויות שוטפות
14,604	12,889		

**מועדי פרעון הלוואות רשות מקומית צמודות מדד**

ליום 31 בדצמבר		שנה ראשונה
2019	2020	
1,714	1,714	שנה שניה
1,714	1,714	שנה שלישית
1,714	1,714	שנה רביעית
1,714	1,714	שנה חמישית
7,748	6,033	שנה שישית ואילך
16,318	14,603	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020

(באלפי ₪)

#### ביאור 16 – הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
		<b>א. הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה</b>
44,070	51,739	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(6,465)	(8,365)	<u>בניכוי: הכנסה שהוכרה</u>
37,605	43,374	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
7,669	9,703	<u>בניכוי: הכנסות שהוכרו השנה</u>
(1,900)	(2,266)	
43,374	50,811	יתרת הכנסות נדחות מהיטלים
		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 המשווערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה.
		<b>ב. מענקי השקעות בתאגידים זכאים</b>
63,248	68,312	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות
(3,476)	(5,407)	<u>בניכוי: הכנסה שהוכרה</u>
59,772	62,905	הכנסות נדחות שנוצרו השנה (*)
5,064	45,918	<u>בניכוי: הכנסות שהוכרו השנה</u>
(1,931)	(2,218)	
62,905	106,605	יתרת הכנסות נדחות ממענקי השקעות
106,279	157,416	יתרת הכנסות נדחות

(\*) כולל פיתוח שכונות חדשות באמצעות משרד הבינוי והשיכון בסכום של 39,102 אלפי ₪.

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

ליום 31 בדצמבר		א) הרכב:
31/12/19	31/12/20	
25	25	הפרשה לפיצויים
-	-	<u>בניכוי: הפקדות בקופות פיצויים</u>
<u>25</u>	<u>25</u>	

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

		ההרכב:
		הון רשום:
31/12/19	31/12/20	
<u>360</u>	<u>360</u>	מניות רגילות
		הון מונפק ונפרע:
31/12/19	31/12/20	
254	254	הון מניות
95,584	95,584	פרמיה על מניות
<u>95,838</u>	<u>95,838</u>	

הון המניות והפרמיה בגינם כוללים את חלקם של מ.מ. מטולה, עיריית קריית שמונה, מ.מ. קצרין, מ.מ. מגידל שמס, 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, 2020 (באלפי ₪)

#### ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

#### 19.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/19	31/12/20	
		<b>הרכב:</b>
		<b>19.1.1 הכנסות</b>
15,230	17,707	מאגרות מים
320	321	מדמי הקמה
804	599	שוונות (ממענקי השקעות לתאגידים זכאים)
<b>16,354</b>	<b>18,627</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
		<b>19.1.2 עלויות אספקה</b>
248	280	משכורות ונלוות
112	89	אנרגיה
1,045	1,391	קבלני משנה רשת
108	92	קבלני משנה מתקנים
122	36	חומרים
187	211	ארנונה
31	40	ביטוח
339	365	הוצאות אחרות
5,761	5,548	פחת
24	38	מוקד עירוני
111	115	אחזקת רכב
<b>8,088</b>	<b>8,205</b>	
		<b>19.1.3 עלויות הפקה</b>
3,900	5,365	רכישת מים ממקורות (כולל בגין היזון חוזר)
		<b>19.1.4 זכויות מים</b>
-	959	פחת
<b>4,366</b>	<b>4,098</b>	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

#### ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/19	31/12/20	
		<b>הרכב:</b>
		<b>19.2.1 הכנסות</b>
17,755	19,463	מאגרות ביוב
1,580	1,945	מדמי הקמה
341	425	הכנסות מט"ש ממשתמשים אחרים
1,127	1,619	שוונות (ממענקי השקעות לתאגידים זכאים)
<b>20,803</b>	<b>23,452</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
		<b>19.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים</b>
150	186	משכורות ונלוות
356	344	אנרגיה
3,927	3,799	קבלני משנה רשת
229	276	קבלני משנה מתקנים
95	74	ארנונה
31	40	ביטוח
57	53	אחזקת רכב
3,363	3,553	פחת
24	38	מוקד תקלות
322	363	אחרות
<b>8,554</b>	<b>8,726</b>	
		<b>19.2.3 עלויות טיהור שפכים</b>
449	451	משכורות ונלוות
1,214	1,535	קבלני משנה
1,254	1,202	אנרגיה
56	36	ביטוח
629	521	הוצאות אחרות (אחזקה)
106	90	אחזקת רכב
1,582	2,189	פחת
241	337	ארנונה
<b>5,531</b>	<b>6,361</b>	
<b>6,718</b>	<b>8,365</b>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

#### ביאור 20 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/19	31/12/20	
1,523	1,495	עמלות לקבלן גביה
80	74	הפקת דוחות
73	89	עמלות כרטיסי אשראי
52	41	עמלות בנק הדואר
381	560	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
113	123	הוצאות שכר
627	620	משרדיות ואחרות
53	45	אחזקת רכב
<u>2,902</u>	<u>3,047</u>	

#### ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/19	31/12/20	
1,348	1,355	משכורות ונלוות
363	394	הוצאות משרדיות
131	131	דמי שכירות
100	112	ביטוח
55	31	השתלמויות, כיבודים ורווחה
327	319	פחת
501	601	ייעוץ מקצועי
239	215	אחזקת כלי רכב
95	35	פרסום ויחסי ציבור
26	25	אחרות
<u>3,185</u>	<u>3,218</u>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/19	31/12/20	
		<b>הכנסות</b>
262	320	הכנסות מימון מלקוחות
406	26	הכנסות מניירות ערך
<hr/>	<hr/>	
668	346	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
		ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
		- מבנקים
		- מהרשות המקומית
		- מספקים
		עמלות בנק (כולל עמלת פרעון מוקדם)
		אחרות
1,453	947	
813	585	
18	25	
117	361	
8	3	
<hr/>	<hr/>	
2,409	1,921	
-----	-----	
<hr/>	<hr/>	
(1,741)	(1,575)	
<hr/>	<hr/>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (באלפי ₪)

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

ליום 31 בדצמבר		
31/12/19	31/12/20	
331	-	הכנסות ממענקי תאגוד
(1,306)	-	הפסד מגריעת נכסים
-	468	הכנסות אחרות
-	(140)	הוצאות בגין שנים קודמות
(189)	(149)	עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
<u>(1,164)</u>	<u>179</u>	

#### ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
31/12/19	31/12/20		
248	280	19.1.2	אספקת מים
150	186	19.2.2	שירותי ביוב
449	451	19.2.3	טיהור שפכים
1,348	1,355	21	הנהלה וכלליות
113	123	20	שכר גביה
520	540		הוצ' שכר שהונו לפרויקטים ברכוש קבוע
<u>2,828</u>	<u>2,935</u>		

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020 (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		
31/12/19	31/12/20	
(4,159)	(3,944)	הכנסות מאגרות מים וביוב
813	585	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
466	595	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
(787)	(275)	הכנסות מהיטלים
179	143	הוצאות אנרגיה
72	144	הוצאות שכירות
8	19	הוצאות שונות
(82)	(50)	הכנסות שונות
<u>(3,490)</u>	<u>(2,783)</u>	

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/19	31/12/20	
3,362	2,341	חייבים
(1,364)	(1,136)	זכאים
(16,318)	(14,602)	זכאים בגין הלוואות מרשויות
<u>(14,320)</u>	<u>(13,397)</u>	

## מי התנור בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2020

(באלפי ₪)

#### ביאור 26 – שעבודים ומשכונות והתחייבויות תלויות

##### א. שעבודים ומשכונות

להבטחת התחייבויותיה לבנקים רשמה החברה שעבודים על הנכסים הפיננסיים שלה וכן שעבדה החברה חלק מנכסיה.

##### ב. התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 4 תביעות בסכום כולל של כ-524 אש"ח. החברה ערכה הפרשה בהתאם להערכת היועצים המשפטיים המטפלים בתביעות.

כמו כן, הוגשו 3 בקשות לתובענה ייצוגית כנגד החברה:

האחת, בטענה כנגד החברה וכנגד 22 תאגידי מים נוספים בנושא שינוי שיטת חישוב ריבית צרכנים. בית המשפט דחה את הבקשה לאישור כתובענה ייצוגית.

השנייה, בבקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד התאגיד וכנגד תאגידי נוספים בדבר הפרת תקנה 34 ועוד מספר תקנות לחוק השוויון. מגיש הבקשה לאישור תובענה ייצוגית הנו עו"ד שהנו כבד שמיעה. לאחר דין ודברים הושגה פשרה שקיבלה תוקף של פסק דין, לפיה החברה תשלם סך של כ-18 אלש"ח.

השלישית, בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה לגרימת מטרדי ריח, מפגעים סביבתיים ופגיעה באוטונומיה. בתאריך 5.1.20 הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמחקה. בתאריך 2.8.20 הוגשה בקשה חדשה לאישור תובענה ייצוגית בטענות דומות לאלו שנטענו במסגרת התביעה שנמחקה. בהסכמת הצדדים הועברה בחינת הנושא לגישור, דיון מקדמי אצל המגשר נקבע לתאריך 24/5/21. בשלב מקדמי זה קשה להעריך כיצד יסתיים ההליך ולפיכך לא בוצעה הפרשה בספרים.

#### ביאור 27 – מפת התאגוד החדשה

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

כמו כן החברה הצטרפה לעתירה שהוגשה בבג"ץ נגד רשות המיס. במסגרת העתירה הועלו טענות נגד רשות המיס על כך שהחקיקה בנושא תאגוד אזורי לא ברת יישום. רשות המיס טרם הגישה מענה.

אביחי שטרן  
יו"ר הדירקטוריון

אברהם בראל  
מנכ"ל החברה