

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

מי אנו בע"מ

דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

התוכן

עמוד

2	דין וחשבון המבקרים
	הדו"חות הכספיים -
3 - 4	מאזן
5	דו"ח רווח והפסד
6	דו"חות על השינויים בהון העצמי
7 - 8	דו"ח על תזרימי מזומנים
9 - 30	באורים לדו"חות הכספיים

* * * * *

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

מי אונו בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי אונו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת דו"חות רווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם התאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דו"חות תקופתיים ומיידים) התש"ע - 2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל הרינו להפנות תשומת הלב לאמור בביאור 26 לגבי תביעת עיריית קריית אונו ולגבי תביעת החברה מקבלן שלגביהם איננו יכולים להעריך את תוצאותיהן.

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 8 באוגוסט 2019

מי אוננו בע"מנכסים

ליום 31 בדצמבר
2016 2017
אלש"ח אלש"ח

באור**רכוש**

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים

צרכנים

חייבים שונים

עיריית קריית אוננו

5,650	7,255	(3)
15,571	14,298	(4)
2,905	2,981	(5)
210	1,525	(25)
<u>24,336</u>	<u>26,059</u>	
-----	-----	

106,070	121,105	(6)
-----	-----	

רכוש קבוע

5,849	5,422	(8)
-----	-----	

רכוש קבוע בהקמה

5,063	5,063	(9)
-----	-----	

רכוש אחר והוצאות נדחות

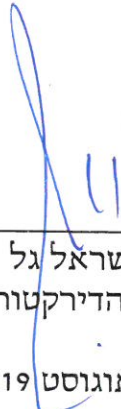
זכויות מים

<u>141,318</u>	<u>157,649</u>	
=====	=====	

מי אונו בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>		
			התחייבויות שוטפות
2,164	2,164	(10)	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
10,107	17,183	(11)	ספקים ונותני שרותים
529	418	(12)	עובדים ומוסדות בגין שכר
135	34	(13)	זכאים שונים
760	89		עיריית יהוד
<u>13,695</u>	<u>19,888</u>		
-----	-----		
25,665	23,532	(14)	התחייבויות לזמן ארוך
48,465	57,638	(15)	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
67	67	(17)	הכנסות נדחות - מהיטלים
			התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>74,197</u>	<u>81,237</u>		
-----	-----		
87,892	101,125		
-----	-----		
53,426	56,524	(16)	הון עצמי
-	-	(26)	התחייבויות תלויות, שעבודים
<u>141,318</u>	<u>157,649</u>		
=====	=====		


 דוד עזר
 מנכ"ל


 ישראל גל
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך האישור: 8 באוגוסט 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אונו בע"מדו"ח רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	באור	
אלש"ח	אלש"ח		
45,210	46,288	18	הכנסות משרותי מים וביוב
(37,573)	(36,334)	18	עלות השרותים
7,637	9,954		רווח גולמי
(3,200)	(3,812)	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
(2,314)	(2,563)	20	הוצאות הנהלה וכלליות
2,123	3,579		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(282)	(324)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,841	3,255		רווח (הפסד) לאחר מימון
643	643	22	הכנסות אחרות
-	(800)	26	ארנונה שנים קודמות
2,484	3,098		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(84)	-	23	מיסים על הכנסה
2,400	3,098		רווח (הפסד) בשנת החשבון
=====	=====		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אונו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון עצמי

אלש"ח

<u>סה"כ</u>	<u>רווח נצבר</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות (באור 16)</u>	
53,563	4,908	48,488	167	יתרה ליום 1 בינואר 2016
2,400	2,400	-	-	רווח בשנת 2016
(2,537)	(2,537)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>53,426</u>	<u>4,771</u>	<u>48,488</u>	<u>167</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
3,098	3,098	-	-	רווח בשנת 2017
<u>56,524</u>	<u>7,869</u>	<u>48,488</u>	<u>167</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
=====	=====	=====	=====	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אנו בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

<u>לשנה שהסתיימה</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
2,400	3,098	רווח (הפסד) נקי
5,203	9,526	ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>7,603</u>	<u>12,624</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(1,752)	(1,213)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(5,233)	(1,108)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(133)	(1,110)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
6,260	5,996	תקבולים בגין היטלי מים
6,915	5,581	תקבולים בגין היטלי ביוב
(6,719)	(10,438)	השקעות בתשתיות קיימות - מים
(2,174)	(6,594)	השקעות בתשתיות קיימות - ביוב
1,145	-	תקבולים קרן שיקום
<u>(1,691)</u>	<u>(8,886)</u>	מזומנים שנבעו מפעילות השקעה (ששימשו לפעילות) השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(2,537)	-	דיבידנד שחולק
(13,839)	-	החזר הלוואה לרשויות
(1,430)	(2,133)	החזר הלוואה לבנק
13,100	-	קבלת הלוואה מהבנק
<u>(4,706)</u>	<u>(2,133)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
-----	-----	
1,206	1,605	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון
4,444	5,650	יתרה לתחילת השנה
<u>5,650</u>	<u>7,255</u>	יתרה לתום השנה
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי אונו בע"מ

ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'

<u>לשנה שהסתיימה</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
-	-	הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
5,423	5,855	גידול (קיטון) בעתודה לפיצויים
372	500	פחת
(1,832)	(2,404)	הפרשה לחובות מסופקים
372	-	היטלים החלק השוטף
-----	-----	שערוך הלוואה עיריית יהוד
4,335	3,951	
-----	-----	
1,504	773	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות
(1,656)	(76)	גידול ביתרות צרכנים
185	7,076	קיטון (גידול) בחייבים שונים
274	(111)	גידול בספקים ונותני שירותים
46	(1,315)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות
(26)	(101)	קיטון (גידול) ביתרת עיריית קריית אונו
541	(671)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
-----	-----	גידול ביתרת עיריית יהוד
868	5,575	
-----	-----	
5,203	9,526	
=====	=====	
-	-	פעולות שלא במזומן בתקופת הדו"ח
-----	-----	רכישת רכוש קבוע – עלות מופחתת
-	-	
-	-	הנפקת הון
-----	-----	הלוואה
-	-	
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 1 - כללי -

- א. החברה נוסדה ביום 31 במאי 2010 בהתאם לחוק תאגידי מיום וביוב, התשס"א - 2001.
- רישיון ההפעלה הוצא על ידי הממונה על תאגידי המים והביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביוני 2010 (למשך 25 שנים).
- ב. החברה הוקמה לשם מתן שירותים בתחום משק המים והביוב בתחום עיריית קריית אוננו. (אם יצורפו רשויות נוספות (ראה ג' בהמשך) ינתנו השרותים גם בתחומן.
- ג. 1. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית קריית אוננו ושל עיריית יהוד.
במסגרת הרישיון צוין כי הוא מותנה בצרוף הרשויות גני תקוה וגבעת שמואל עד ליום 30.9.10 וסביון בשלב מאוחר יותר. בפועל לא בוצע הצרוף שלא באשמת החברה. ההתניה לא רלוונטית.
2. הסכמים מול העירייה.
- 2.1 הסכם העברת מטלטלין
- 2.1.1 בהסכם להעברת מטלטלין מיום 12 במאי 2010 נקבע כי העירייה תמכור לחברה את כל הנכסים שיכללו בסקר הנכסים בערך כינון מופחת.
- 2.1.2 בהתאם לסקר הנכסים נקבע כי התמורה תהיה בסך 45,651 אלש"ח מזה 60% שהם סך 27,391 אלש"ח יהיו כנגד הון מניות כולל פרמיה, 10% שהם בסך של 4,566 אלש"ח יהיו שטר הון נדחה (עם צרוף רשויות נוספות יהפוך שטר ההון להלוואה מאותו מועד) והיתרה בסך של 13,694 אלש"ח יהיו הלוואה הצמודה למדד ונושאת ריבית שנתית צמודה בשעור 5%.

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 1 - כללי (המשך) -

ד. הסכם שרותים, גביה ומוקד

1. ביום 12 במאי 2010 נחתם הסכם שירותים בתוקף לשנה (עד ליום 31.5.11) עם אפשרות להארכה למשך שנתיים. בפועל ההסכם לא הוארך.

2. בהסכם נקבע כי העירייה תגבה עבור התאגיד אגרות והיטלים תמורת 3.5% מסך הגביה. בפועל הגביה היא רק בגין ההיטלים היות והחברה גובה האגרות וההיטלים בעצמה. התשלום הוא בגין שרותי החישוב והפקת החיובים. לאור הוראות הממונה לא הופרש לעמלת היטל בשנת החשבון.

3. העירייה תספק שרותי מוקד תמורת 12,500 ש"ח לחודש (בשנת 2016, בתוקף מחודש יוני 2015, עודכן הסכום ל-18,750 ש"ח לחודש).

4. העירייה תספק שרותי עובדים לפי העלות.

ה. הגדרות

1. החברה - מי אוננו בע"מ.

2. העירייה - עיריית קריית אוננו.

3. יהוד - עיריית יהוד.

ו. הסכמים עם עיריית יהוד (להלן: "יהוד")

1. בשנת 2015 הועברו נכסים בעלות מופחתת של 35,439 אלש"ח (כולל 4,823 אלש"ח זכויות מים).

2. כנגד העברת הרכוש הונפקו לעיריית יהוד מניות כולל פרמיה בסך 21,264 אלש"ח והיתרה בסך 14,175 אלש"ח ניתנה כהלוואה.

ז. ההלוואות ושטר ההון הן של קריית אוננו והן של יהוד הוחזרו במלואם.

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 2 - מדיניות חשבונאית -

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעת עריכת הדו"חות הכספיים.

א. מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות שוטפות בחשבון הבנק, פקדונות שמועד פדיונם המקורי אינו עולה על שלושה חודשים ומזומן בתאגיד.

ב. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר.

2. שיפורים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נוקפות לדו"ח רווח והפסד עם הוצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע – השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

5. מענקים – מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזים מעלות ההשקעה). החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

<u>אורך החיים (בשנים)</u>		
<u>נכסים בפעילות</u>	<u>נכסים בפעילות</u>	
<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	<u>סוג הנכס</u>
		<u>תחנות שאיבה וקידוחים:</u>
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<u>מוני מים:</u>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<u>צינורות:</u>
30	20	אסבסט
30	-	בטון
20	35	פלדה
40	25	P.V.C
-	35	ה.פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

שעורי הפחת הינם לפי הוראות הממונה.

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה נכללת לפי הוראות הממונה. יתרות עד וכולל 2013 נכללו במלואם. בגין שאר השנים נכלל לפי 1% מההכנסות.

ד. מדיניות הכרה בהכנסות

אופן רישום ההכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב. אופן רישום ההכנסות מהיטלים ואגרות.

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. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים.

ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

ה. רכוש אחר

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

הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

ו. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (TEMPORARY DIFFERENCES). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם הכספי.

יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

מימוש המיסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מיסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

לאור ביטול החיוב במס החברה אינה עורכת מס נדחה.

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

ז. ירידת ערך נכסים קבועים

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.

ח. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ט. מדיניות הכרה בהוצאה

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

י. שיעורי הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות. עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמת במועד ההכרה הראשונית בשקלים בהתאם לשער החליפין למועד העסקה. הפרשי שער מוכרים כהכנסות/הוצאות, במועד התהוותם.

י"א. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים וזכאים שונים. בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפרעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים מוסדות פיננסיים, ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

היתרה בחשבונות עו"ש בלבד.

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 4 - צרכנים
א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
6,773	6,631	צרכנים ללא מע"מ
7,410	7,183	הכנסות לקבל
2,923	2,369	כרטיסי אשראי
7	157	המחאות לגביה
(1,542)	(2,042)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (ב' להלן)
<u>15,571</u>	<u>14,298</u>	
=====	=====	

סעיף הכנסות לקבל אינו כולל מע"מ.

ב. הפרשה לחובות מסופקים

1,170	1,542	יתרת פתיחה
-----	-----	
43,378	43,884	סך ההכנסות
1%	1%	% הפרשה לחובות מסופקים
<u>434</u>	<u>439</u>	
-----	-----	
(62)	61	עדכון בגין שנים קודמות
-----	-----	
<u>1,542</u>	<u>2,042</u>	יתרת סגירה
=====	=====	

באור 5 - חייבים שונים
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
1,157	-	מקורות
1,253	785	מוסדות
118	226	הוצאות מראש
334	807	רשות המים - מענקים לקבל
43	163	אחרים
-	1,000	הכנסות לקבל (תביעה) - ביאור 26
<u>2,905</u>	<u>2,981</u>	
=====	=====	

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 6 - רכוש קבוע

א. הרכב (אלש"ח)

	מחשבים וציוד משרדי	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתית ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתית מים		
סה"כ	שיפורים במושכר				
209,962	295	750	84,606	124,311	עלות -
12,533	22	107	7,977	4,427	יתרה ליום 1 בינואר 2016
222,495	317	857	92,583	128,738	רכישות השנה
20,890	80	204	8,989	11,617	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
243,385	397	1,061	101,572	140,355	רכישות השנה
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
111,002	154	515	46,607	63,726	פחת נצבר -
5,423	30	73	1,749	3,571	יתרה ליום 1 בינואר 2016
116,425	184	588	48,356	67,297	הפרשה בשנת החשבון
5,855	34	108	1,936	3,777	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
122,280	218	696	50,292	71,074	הפרשה בשנת החשבון
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
121,105	179	365	51,280	69,281	עלות מופחתת -
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2017
106,070	133	269	44,227	61,441	עלות מופחתת -
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2016

ב. עלות הרכוש הקבוע שהופחת במלואו 68,918 אלש"ח.

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 7 - רכוש קבוע - פירוט (אלפי ש"ח):

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017	פחת נצבר			עלות			
		ליום 31 בדצמבר 2017	תוספות בשנת החשבון	ליום 1 בינואר 2017	ליום 31 בדצמבר 2017	תוספות בשנת החשבון	ליום 1 בינואר 2017	
3,438	3,033	13,802	416	13,386	16,835	11	16,824	הפקה קידוחים בארות-מבנה
762	726	873	36	837	1,599	-	1,599	
<u>4,200</u>	<u>3,759</u>	<u>14,675</u>	<u>452</u>	<u>14,223</u>	<u>18,434</u>	<u>11</u>	<u>18,423</u>	
----	----	----	----	----	----	----	----	
41,912	49,335	34,772	1,772	33,000	84,107	9,195	74,912	תשתיות מים צינורות תחנות שאיבה מוני מים בריכות מלאי מחסנים ציוד לשעת חירום אחר
1,885	1,658	4,340	227	4,113	5,998	-	5,998	
4,317	4,296	6,870	847	6,023	11,166	826	10,340	
7,304	7,089	8,533	229	8,304	15,622	14	15,608	
78	71	49	7	42	120	-	120	
1,081	1,121	691	118	573	1,812	158	1,654	
664	1,952	1,144	125	1,019	3,096	1,413	1,683	
<u>57,241</u>	<u>65,522</u>	<u>56,399</u>	<u>3,325</u>	<u>53,074</u>	<u>121,921</u>	<u>11,606</u>	<u>110,315</u>	
----	----	----	----	----	----	----	----	
61,441	69,281	71,074	3,777	67,297	140,355	11,617	128,738	סה"כ מים-הפקה תשתיות
----	----	----	----	----	----	----	----	
73	48	4,408	31	4,377	4,456	6	4,450	תשתיות ביוב תחנות שאיבה צינורות מאספי ביוב אחרות
27,461	35,523	34,092	921	33,171	69,615	8,983	60,632	
16,609	15,642	11,631	967	10,664	27,273	-	27,273	
84	67	161	17	144	228	-	228	
<u>44,227</u>	<u>51,280</u>	<u>50,292</u>	<u>1,936</u>	<u>48,356</u>	<u>101,572</u>	<u>8,989</u>	<u>92,583</u>	סה"כ תשתיות ביוב
----	----	----	----	----	----	----	----	
133	179	218	34	184	397	80	317	שיפורים במושכר
----	----	----	----	----	----	----	----	
269	365	696	108	588	1,061	204	857	מחשבים ריהוט וציוד
----	----	----	----	----	----	----	----	
<u>106,070</u>	<u>121,105</u>	<u>122,280</u>	<u>5,855</u>	<u>116,425</u>	<u>243,385</u>	<u>20,890</u>	<u>222,495</u>	סה"כ
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

הרכב (אלש"ח):

מס"ב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתית ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	
5,849	2,166	3,683	ליום 1 בינואר 2017
3,602	1,227	2,375	תוספות בשנת החשבון
(4,029)	(1,924)	(2,105)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
<u>5,422</u>	<u>1,469</u>	<u>3,953</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
=====	=====	=====	

באור 9 - זכויות מים

הרכישה בוצעה מהעירייה, במסגרת העברת הנכסים. התשלום מקנה לחברה אפשרות לרכישת 80,000 מ"ק לשנה ממקורות בתעריף מוזל. העלות 240 אלש"ח. בשנת 2015 רכשה החברה מיהוד זכויות מים בסך 4,823 אלש"ח.

באור 10 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>

הרכב:

2,164	2,164	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
=====	=====	- בנקים (באור 14 א')

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 11 - ספקים ונותני שרותים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
6,902	9,649	ספקים ונותני שרותים
3,205	7,534	הוצאות לשלם
<hr/>	<hr/>	
10,107	17,183	
=====	=====	

ב. הרכב הוצאות לשלם:

1,333	3,300	טיהור שפכים
847	3,270	אחרים
1,025	964	היטל הפקה
<hr/>	<hr/>	
3,205	7,534	
=====	=====	

באור 12 - עובדים ומוסדות עבור שכר

הרכב:

274	54	עובדים ומוסדות בגין שכר
255	364	הפרשה לחופשה
<hr/>	<hr/>	
529	418	
=====	=====	

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 13 - זכאים שונים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
25	25	הרכב:
110	-	הפרשה לתביעות (באור 26)
-	9	מס הכנסה חברה (באור 26)
-----	-----	אחרים
135	34	
=====	=====	

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך - בנקים

א. הרכב:
ההלוואות בריבית פריים + 0.04% (לתאריך המאזן - 1.69%).

ב. מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
2,164	2,164	שנה ראשונה
-----	-----	
2,131	2,131	שנה שנייה
2,131	2,131	שנה שלישית
2,131	2,131	שנה רביעית
2,131	2,131	שנה חמישית
17,141	15,008	שנה שישית ואילך
-----	-----	
25,665	23,532	
-----	-----	
27,829	25,696	
=====	=====	

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 15 - הכנסות נדחות - מהיטלים

א. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
37,122	48,465	יתרת פתיחה
13,175	11,577	הכנסות נדחות שנוצרו בתקופת החשבון
(1,832)	(2,404)	בניכוי ההכנסה שהוכרה
<u>48,465</u>	<u>57,638</u>	
=====	=====	

ההכנסות לאחר עמלת גביה מצטברת לעירייה בסך 691 אלש"ח.

ב. ההכנסות מופחתות במשך 25 שנים.

באור 16 - הון מניות

א. הרכב (ש"ח):

<u>מספר מניות</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
166,667	166,667	הון רשום - מניות רגילות
=====	=====	
166,667	166,667	הון מונפק ונפרע - מניות רגילות
=====	=====	

כאמור בביאור 1 ובביאור 6 במסגרת רכישת הרכוש הונפקו לעירייה מניות בסך 100 אלש"ח והיתרה בסך 27,291 אלש"ח פרמיה. בשנת 2015 הונפקו מניות לעיריית יהוד בסך 67 אלש"ח ובנוסף 21,197 אלש"ח פרמיה.

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

בהסכמי העבודה של העובדים מצוין כי התשלום לקופות האישיות בא במקום תשלום פיצויי פיטורין (סעיף 14) עם זאת ישנו סעיף לפיו יש להשלים לעובדים אם יהיה חוסר ואם יש עודף הוא של החברה. ניסוחים אלו סותרים זה את זה. ככל הנראה סעיף 14 גובר. לאור הספק ולאור אי קבלת אישורי צבירה הושארה היתרה מאשקד.

באור 18 - רווח גלמי (אלש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017:

<u>באור</u>	<u>הכנסות</u>	<u>עלות</u>	<u>רווח גלמי</u>
18.1	25,116	19,540	5,576
18.2	19,639	16,414	3,225
18.3	1,533	380	1,153
	<u>46,288</u>	<u>36,334</u>	<u>9,954</u>
	=====	=====	=====

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016:

<u>באור</u>	<u>הכנסות</u>	<u>עלות</u>	<u>רווח גלמי</u>
18.1	26,345	22,413	3,932
18.2	17,705	14,655	3,050
18.3	1,160	505	655
	<u>45,210</u>	<u>37,573</u>	<u>7,637</u>
	=====	=====	=====

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 18.1 - רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
		הכנסות
25,600	24,086	מאגרות מים
745	1,030	מהיטלי מים
<hr/>	<hr/>	
26,345	25,116	
-----	-----	
		עלות אספקה
870	1,001	משכורת ונלוות
3,102	3,324	פחת
131	113	מוקד עירוני
947	990	אחזקה
266	476	ארנונה
94	116	אחזקת רכב
241	303	חשמל
290	259	אחרות
<hr/>	<hr/>	
5,941	6,582	
-----	-----	
		עלויות הפקה ורכישה
14,003	9,971	רכישת מים ממקורות
1,015	954	היטל הפקה
469	453	פחת
348	401	משכורת ונלוות
149	324	חשמל
144	417	ארנונה
277	342	אחזקה
67	51	ביטוח
-	45	מוקד עירוני
<hr/>	<hr/>	
16,472	12,958	
-----	-----	
22,413	19,540	סה"כ עלויות
-----	-----	
3,932	5,576	רווח גלמי
=====	=====	

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 18.2 – רווח גולמי משרותי ביוב

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u> <u>אלש"ח</u>	<u>2017</u> <u>אלש"ח</u>	
16,618	18,265	הכנסות
1,087	1,374	מאגרות ביוב
<hr/>	<hr/>	מהיטלי ביוב
17,705	19,639	
-----	-----	
4,380	4,503	עלות איסוף והובלת שפכים
1,087	970	עלות איסוף שפכים
519	599	אחזקה
1,749	1,936	משכורת ונלוות
56	70	פחת
73	140	אחזקת רכב
131	68	אחרות
<hr/>	<hr/>	מוקד עירוני
7,995	8,286	
-----	-----	
6,660	8,128	עלות טיהור שפכים
-----	-----	קבלני משנה (טיהור שפכים)
14,655	16,414	סה"כ עלויות
-----	-----	
3,050	3,225	רווח גלמי
=====	=====	
באור 18.3 – הכנסות אחרות		
1,130	1,526	מביצוע עבודות והכנסות אחרות
30	7	ממכרזים
(505)	(380)	עלות העבודות
<hr/>	<hr/>	
655	1,153	
=====	=====	

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 19 - עלות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017	
אלש"ח	אלש"ח	
803	838	משכורת ונלוות
775	1,483	שכר קבלני
438	180	הדפסות ומשלוח
465	409	אחזקת משרד
182	222	קריאות מדי מים
165	180	עמלת חברות אשראי
<hr/>	<hr/>	
2,828	3,312	סה"כ עלויות לפני הוצאות חובות מסופקים
372	500	עדכון חובות מסופקים
<hr/>	<hr/>	
3,200	3,812	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים
=====	=====	

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

1,005	1,099	משכורת ונלוות
173	176	דמי שכירות
212	186	משרדיות ואחזקת משרד
376	508	יעוץ מקצועי
20	20	ביטוח
69	77	אחזקת רכב
56	47	מיסים עירוניים
104	142	פחת
94	138	אחרות
205	170	פרסום ויחסי ציבור
<hr/>	<hr/>	
2,314	2,563	
=====	=====	

משכורת ונלוות כולל 24 אלש"ח שכר דירקטורים.

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 אלש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 אלש"ח	
463	249	הכנסות
-----	-----	ריבית והפרשי הצמדה מצרכני מים
		הוצאות
227	-	ריבית הלוואה מהרשויות
162	133	עמלות בנקים
330	440	ריבית הלוואה מהבנק
26	-	מס הכנסה
-----	-----	
745	573	
-----	-----	
(282)	(324)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
=====	=====	

באור 22 - הכנסות אחרות

643	643	הכנסות ממענק תיאגוד
=====	=====	

באור 23 - הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה

הרכב:

84	-	מס על שומה לשנת 2010
=====	=====	

בשנים 2011-2018 תאגידי מים פטורים ממס.

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 24 - פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
870	1,001	אספקת מים (באור 18.1)
348	401	עלויות הפקה (באור 18.1)
519	599	שירותי ביוב (באור 18.2)
803	838	עלויות גביה (באור 19)
1,005	1,099	הנהלה וכלליות (באור 20)
<u>3,545</u>	<u>3,938</u>	
=====	=====	

באור 25 - יתרות ועסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים

א. בדו"ח רווח והפסד נכללו הכנסות והוצאות מפעילות עם צדדים קשורים ובעלי ענין כדלקמן:

3,050	3,893	הכנסות מאגרות מים וביוב-רשויות
227	-	הוצאות ריבית - רשויות
262	225	שרותי מוקד - עירייה
24	24	שכר דירקטורים

ב. יתרות הרשויות:

210	1,525	עירייה - יתרת חובה חשבון שוטף
760	89	יתרת זכות - עיריית יהוד

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

באור 26 - התחייבויות תלויות ושעבודים

- 26.1 החברה כפופה בפעולותיה לממונה.
- 26.2 החברה שעבדה לטובת הבנק שעבוד צף על כל נכסיה הפיננסיים.
- 26.3 מס הכנסה הוציא צו לפי מיטב שפיטה בסך של 821 אלש"ח. החברה ערערה לבית המשפט. הוגשה פשרה ולפיה החברה תשלם מס בסך 84 אלש"ח (סך הכל כולל ריבית 110 אלש"ח). ההוצאה נרשמה אשתקד.
- 26.4 בהתאם לחוזר הרשות מיום ה 6 במרס 2014 יש ליצור הפרשה בספרים בגין הפער בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות בפועל שנמכרה לצרכנים בתקופת הדוח הכספי (איזון חוזר).
- "על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. בהתאם לעמדת הרשות, לתאגידי המים קיימת מחויבות לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער הצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבו לטובת צריכה לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. הנהלת התאגיד סבורה כי לא נוצר לה עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל ולפיכך לא כללה במסגרת הדוחות הכספיים של התאגיד הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.
- 26.5 יש נושאים פתוחים בין העירייה והחברה. הנושאים נמצאים בדיונים בין הצדדים. הנושאים הם: עמלת גביית היטלים - ההשפעה עתידית ואינה משפיעה על הנתונים התוצאתיים השוטפים. חיוב ריבית עירייה בגין פיגור בתשלום.
- 26.6 הוגשו תביעות בגין נזקים. לפי הערכת היועץ המשפטי בוצעה הפרשה בסך 25 אלש"ח.
- 26.7 העירייה הגישה תביעה לתשלום הפרשי ארנונה בסך של 4,658 אלש"ח מזה 1,059 אלש"ח בגין 2017 והשאר בגין שנים קודמות. החברה הגישה השגה. בשלב זה בוצעה הפרשה בגין שנים קודמות בסך 800 אלש"ח. בגין 2017 נרשם סך של 529 אלש"ח.
- 26.8 החברה הגישה תביעה כנגד קבלן בגין נזקים. התביעה הינה בסך 1,271 אלש"ח. להערכת היועץ המשפטי סיכוי התביעה להתקבל גבוהים. בוצעה הפרשה בסך מיליון ש"ח (שקוזו מעלות הנוק).