

# 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 2019

### 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 - 31	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 המצב על הדו"ח הכספי המצורפים של מי אונו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 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 ולבצע 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 2019 ו-2018 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 הפטור ממס הכנסה שלא הוארך בשלב זה ולתביעות שאיננו יכולים להעריך תוצאותיהן.

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 23 באפריל 2020

מי אונו בע"מנכסים

ליום 31 בדצמבר

2018 2019

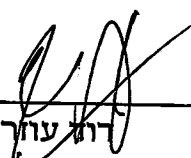
אלש"ח אלש"ח


באוררכוש

19,027	29,900	(3)	רכוש שוטף
13,388	14,200	(4)	מזומנים ושווי מזומנים
2,503	2,874	(5)	צרכנים
1,768	-	(25)	חייבים שונים
459	-	(25)	עיריית קריית אונו
			עיריית יהוד
<u>37,145</u>	<u>46,974</u>		
-----	-----		
122,069	130,605	(6)	רכוש קבוע
-----	-----		
15,674	30,614	(8)	רכוש קבוע בהקמה
-----	-----		
5,063	5,063	(9)	רכוש אחר והוצאות נדחות
-----	-----		זכויות מים
<u>179,951</u>	<u>213,256</u>		
=====	=====		

מי אונו בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>		
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>		
2,160	2,158	(10)	התחייבויות שוטפות
12,047	12,100	(11)	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
530	461	(12)	ספקים ונותני שרותים
8	60	(13)	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	132		זכאים שונים
-	1,076		עיריית יהוד
-	5,306		עיריית קריית אונו
			דיבידנד לשלם
<u>14,745</u>	<u>21,293</u>		
----	----		
21,403	19,272	(14)	התחייבויות לזמן ארוך
83,405	112,756	(15)	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
67	67	(17)	הכנסות נדחות - מהיטלים
			התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>104,875</u>	<u>132,095</u>		
----	----		
119,620	153,388		
----	----		
60,331	59,868	(16)	הון עצמי
----	----		
-	-	(26)	התחייבויות תלויות, שעבודים
----	----		
<u>179,951</u>	<u>213,256</u>		
=====	=====		

  
 דו"ר עוזר  
 מנכ"ל

  
 ישראל גל  
 יו"ר הדירקטוריון  
 תאריך האישור: 23 באפריל 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אונו בע"מדו"ח רווח והפסד

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>באור</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>		
46,485	49,912	18	הכנסות משרותי מים וביוב
(36,337)	(37,049)	18	עלות השרותים
<u>10,148</u>	<u>12,863</u>		רווח גולמי
(3,686)	(3,951)	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
(2,764)	(3,016)	20	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>3,698</u>	<u>5,896</u>		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(213)	(184)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>3,485</u>	<u>5,712</u>		רווח לאחר מימון
322	-	22	הכנסות אחרות
-	(869)	25	הקטנת הכנסות שנים קודמות
<u>3,807</u>	<u>4,843</u>		רווח לפני מיסים על הכנסה
-	-	23	מיסים על הכנסה
<u><u>3,807</u></u>	<u><u>4,843</u></u>		רווח בשנת החשבון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אוננו בע"מדו"ח על השינויים בהון עצמיאלש"ח

	רווח נצבר	פרמיה על מניות	הון מניות (באור 16)	
סה"כ				
56,524	7,869	48,488	167	יתרה ליום 1 בינואר 2018
3,807	3,807	-	-	רווח בשנת 2018
60,331	11,676	48,488	167	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
(5,306)	(5,306)	-	-	דיבידנד שחולק
4,843	4,843	-	-	רווח בשנת 2019
59,868	11,213	48,488	167	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אוננו בע"מדו"ח על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 אלש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 אלש"ח	
3,807	4,843	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת רווח (הפסד) נקי
(1,319)	4,894	ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
----- 2,488	----- 9,737	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(2,699)	(5,465)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(1,032)	(19,854)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(761)	(410)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
13,793	9,339	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
15,259	24,157	תקבולים בגין היטלי מים
(5,885)	(3,972)	תקבולים בגין היטלי ביוב
(7,258)	(2,610)	השקעות בתשתיות קיימות - מים
-	2,084	השקעות בתשתיות קיימות - ביוב
----- 11,417	----- 3,269	תקבול מקרן שיקום
----- ----- 11,772	----- ----- 10,873	מזומנים שנבעו מפעילות השקעה (ששימשו לפעילות) השקעה
(2,133)	(2,133)	תזרימי מזומנים לפעילות מימון
----- 11,772	----- 10,873	החזר הלוואה לבנק
7,255	19,027	גידול במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון
----- 19,027	----- 29,900	יתרה לתחילת השנה
=====	=====	יתרה לתום השנה

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

מי אוננו בע"מההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018 אלש"ח	2019 אלש"ח	
		<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
6,419	6,751	פחת
635	505	הפרשה לחובות מסופקים
(3,285)	(4,145)	היטלים החלק השוטף
<u>3,769</u>	<u>3,111</u>	
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש וההתחייבות</b>
275	(1,317)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
478	(371)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
(5,136)	53	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
112	(69)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות
(243)	2,844	קיטון (גידול) ביתרת עיריית קריית אוננו
(548)	591	גידול ביתרת עיריית יהוד
(26)	52	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(5,088)</u>	<u>1,783</u>	
-----	-----	
(1,319)	4,894	
=====	=====	
		<b>פעולות שלא במזומן בתקופת הדו"ח</b>
-	-	רכישת רכוש קבוע – עלות מופחתת
-	5,306	חלוקת דיבידנד
<u>-</u>	<u>5,306</u>	
=====	=====	
-	-	הנפקת הון
-	-	הלוואה
-	5,306	דיבידנד לשלם
<u>-</u>	<u>5,306</u>	
=====	=====	

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

## מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

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 קריית אוננו.

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"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## 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 באופן פורמלי.
  2. קריית אוננו תספק שרותי מוקד תמורת 12,500 ש"ח לחודש (ראה סעיף ה' לגבי ההמשך).
  3. קריית אוננו תספק שרותי עובדים לפי העלות (שרותים אלו הופסקו).
- ה. נחתם הסכם חדש עם קריית אוננו לפיו קריית אוננו תספק שירותי מוקד כולל בגין תושבי יהוד-מונוסון. ההסכם בתוקף מחודש יולי 2015. בהתאם להסכם החברה תשלם סך של 18,750 ש"ח לחודש בגין שירותים אלו.
- ו. הסכמים עם עיריית יהוד מונוסון (להלן: "יהוד")
1. בחודש יוני 2015 הועברו נכסים בעלות מופחתת של 35,439 אלש"ח (כולל 4,823 אלש"ח זכויות מים).
  2. כנגד העברת הרכוש הונפקו ליהוד מניות כולל פרמיה בסך 21,264 אלש"ח והיתרה בסך 14,175 אלש"ח ניתנה כהלוואה.
  3. במסגרת ההסכם עם יהוד מושאלים עובדים לתאגיד לזמן קצוב. בתום התקופה העובד יקלט בתאגיד או יחזור לעירייה. העובדים הינם עובדי יהוד והתאגיד משלם ליהוד את מלוא שכרם.
- ז. הגדרות
1. החברה – מי אוננו בע"מ.
  2. קריית אוננו – עיריית קריית אוננו.
  3. יהוד – עיריית יהוד מונוסון.
- ח. ההלוואות ושטר ההון הן של קריית אוננו והן של יהוד הוחזרו במלואם.

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

**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, מקוזזים 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 אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות	נכסים בפעילות	
מיום	ביוב	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b>מוני מים:</b>		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
<b>צינורות:</b>		
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 אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה נכללת לפי הוראות הממונה. יתרות עד וכולל 2015 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. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחזור מנהל רשות המים.

ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

**מי אוננו בע"מ****באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019****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 לא ערכה מס נדחה.

גם לאחר סיום הוראת השעה, לאור אי עריכת הפרשה למס ולאור הנחיית הממונה, החברה אינה עורכת מס נדחה.

## מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

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 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.

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"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019**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**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
9,367	16,953	מזומנים
9,660	12,947	פקדונות לא צמודים
<u>19,027</u>	<u>29,900</u>	
=====	=====	

מי אוננו בע"מבאורים לרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 4 - צרכנים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
5,430	5,970	צרכנים ללא מע"מ
8,863	9,524	הכנסות לקבל
1,758	2,163	כרטיסי אשראי
14	50	המחאות לגביה
(2,677)	(3,182)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (ב' להלן)
-	(325)	הפרשה למחיקת יתרות (ביאור 25)
<u>13,388</u>	<u>14,200</u>	

סעיף הכנסות לקבל אינו כולל מע"מ.

ב. הפרשה לחובות מסופקים

2,042	2,677	יתרת פתיחה
-----	-----	
43,201	45,767	סך ההכנסות
1%	1%	% ההפרשה לחובות מסופקים
<u>432</u>	<u>458</u>	
-----	-----	
203	47	עדכון בגין שנים קודמות
-----	-----	
<u>2,677</u>	<u>3,182</u>	יתרת סגירה
=====	=====	

## באור 5 - חייבים שונים

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
374	1,521	מוסדות
276	282	הוצאות מראש
1,004	1,024	רשות המים - מענקים לקבל
49	47	אחרים
800	-	הכנסות לקבל (תביעה) - ביאור 26
<u>2,503</u>	<u>2,874</u>	
=====	=====	

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 6 - רכוש קבוע

א. הרכב (אלש"ח)

	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות	מחשבים ופיתוח ותשתית ביוב	שיפורים במושכר	סה"כ	
						עלות -
243,385	101,572	140,355	1,061	397	243,385	יתרה ליום 1 בינואר 2018
7,383	341	6,804	161	77	7,383	רכישות השנה
250,768	101,913	147,159	1,222	474	250,768	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
15,287	11,943	3,030	145	169	15,287	רכישות השנה
266,055	113,856	150,189	1,367	643	266,055	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר -
122,280	50,292	71,074	696	218	122,280	יתרה ליום 1 בינואר 2018
6,419	2,181	4,056	141	41	6,419	הפרשה בשנת החשבון
128,699	52,473	75,130	837	259	128,699	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
6,751	2,276	4,260	157	58	6,751	הפרשה בשנת החשבון
135,450	54,749	79,390	994	317	135,450	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
130,605	59,107	70,799	373	326	130,605	עלות מופחתת -
=====	=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2019
122,069	49,440	72,029	385	215	122,069	עלות מופחתת -
=====	=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2018

ב. עלות הרכוש הקבוע שהופחת במלואו 60,828 אלש"ח.

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

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

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019	פחת נצבר			עלות			
		ליום 31 בדצמבר 2019	תוספות בשנת החשבון	ליום 1 בינואר 2019	ליום 31 בדצמבר 2019	תוספות בשנת החשבון	ליום 1 בינואר 2019	
2,732	4,063	14,697	493	14,204	18,760	1,824	16,936	הפקה
689	652	947	37	910	1,599	-	1,599	קידוחים בארות-מבנה
3,421	4,715	15,644	530	15,114	20,359	1,824	18,535	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
52,825	49,830	38,946	2,167	36,779	88,776	(828)	89,604	תשתיות מים
1,437	1,787	4,790	229	4,561	6,577	579	5,998	צינורות
4,097	3,785	8,474	772	7,702	12,259	460	11,799	תחנות שאיבה
6,860	6,634	8,988	226	8,762	15,622	-	15,622	מוני מים
64	58	62	6	56	120	-	120	בריכות
1,159	1,165	927	114	813	2,092	120	1,972	מלאי מחסנים
2,166	2,825	1,559	216	1,343	4,384	875	3,509	ציוד לשעת חירום אחר
68,608	66,084	63,746	3,730	60,016	129,830	1,206	128,624	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
72,029	70,799	79,390	4,260	75,130	150,189	3,030	147,159	סה"כ מים-הפקה תשתיות
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
18	13	4,451	13	4,438	4,464	8	4,456	תשתיות ביוב
34,697	44,500	36,524	1,265	35,259	81,024	11,068	69,956	תחנות שאיבה
14,675	14,558	13,582	984	12,598	28,140	867	27,273	צינורות
50	36	192	14	178	228	-	228	מאספי ביוב
49,440	59,107	54,749	2,276	52,473	113,856	11,943	101,913	אחרות
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
215	326	317	58	259	643	169	474	סה"כ תשתיות ביוב
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
385	373	994	157	837	1,367	145	1,222	שיפורים במושכר
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
122,069	130,605	135,450	6,751	128,699	266,055	15,287	250,768	מחשבים ריהוט וציוד
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	סה"כ

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

הרכב (אלש"ח):

מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח <u>ותשתיות מים</u>	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח <u>ותשתיות ביוב</u>	סה"כ	
6,257	9,417	15,674	ליום 1 בינואר 2019
4,580	21,698	26,278	תוספות בשנת החשבון
(3,338)	(8,000)	(11,338)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
<u>7,499</u>	<u>23,115</u>	<u>30,614</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
=====	=====	=====	

## 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>2018</u>	<u>2019</u>
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>

הרכב:

2,160	2,158	חליות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
=====	=====	- בנקים (באור 14 א')

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 11 - ספקים ונותני שרותים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
6,928	6,813	ספקים ונותני שרותים
5,119	5,287	הוצאות לשלם
<u>12,047</u>	<u>12,100</u>	
=====	=====	

ב. הרכב הוצאות לשלם:

1,365	2,900	טיהור שפכים
3,585	885	אחרים
-	486	היטל הפקה
169	1,016	מקורות
<u>5,119</u>	<u>5,287</u>	
=====	=====	

## באור 12 - עובדים ומוסדות עבור שכר

הרכב:

115	44	עובדים ומוסדות בגין שכר
415	417	הפרשה לחופשה
<u>530</u>	<u>461</u>	
=====	=====	

מי אונו בע"מבאורים לדרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 13 - זכאים שונים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
-	60	הרכב:
8	-	הפרשה לתביעה (ביאור 26)
		אחרים
<u>8</u>	<u>60</u>	
=====	=====	

## באור 14 - הלוואות לזמן ארוך - בנקים

א. הרכב:  
ההלוואות בריבית פריים + 0.04% (לתאריך המאזן - 1.79%).

ב. מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
2,160	2,158	שנה ראשונה
-----	-----	
2,131	2,131	שנה שניה
2,131	2,131	שנה שלישית
2,131	2,131	שנה רביעית
2,131	2,131	שנה חמישית
12,879	10,748	שנה שישית ואילך
<u>21,403</u>	<u>19,272</u>	
-----	-----	
<u>23,563</u>	<u>21,430</u>	
=====	=====	

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 15 - הכנסות נדחות - מהיטלים

א. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
57,638	83,405	יתרת פתיחה
29,052	17,287	הכנסות נדחות שנוצרו בתקופת החשבון
(3,285)	(4,145)	בניכוי ההכנסה שהוכרה
-	16,209	רמ"י - קדם מימון
<u>83,405</u>	<u>112,756</u>	
=====	=====	

ההכנסות לאחר עמלת גביה מצטברת לעיריית קריית אונו בסך 1,200 אלש"ח (מזה 509 אלש"ח משנת החשבון הסכם פשרה בגין שנים קודמות).

ב. ההכנסות מופחתות במשך 25 שנים.

## באור 16 - הון מניות

א. הרכב (ש"ח):

<u>מספר מניות</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
166,667	166,667	הון רשום - מניות רגילות
<u>166,667</u>	<u>166,667</u>	הון מונפק ונפרע - מניות רגילות
=====	=====	

כאמור בביאור 1 ובביאור 6 במסגרת רכישת הרכוש הונפקו לעיריית קריית אונו 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 2019**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 מאשתקד. בהסכמים החדשים יש אזכור מפורש של קיום סעיף 14.

**באור 18 - רווח גלמי (אלש"ח)**לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

<u>רווח גלמי</u>	<u>עלות</u>	<u>הכנסות</u>	<u>באור</u>	
6,829	16,030	22,859	18.1	מאספקת מים
5,106	20,425	25,531	18.2	משרותי ביוב
928	594	1,522	18.3	אחרות
<u>12,863</u>	<u>37,049</u>	<u>49,912</u>		
=====	=====	=====		

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018:

<u>רווח גלמי</u>	<u>עלות</u>	<u>הכנסות</u>	<u>באור</u>	
4,648	15,676	20,324	18.1	מאספקת מים
4,700	20,207	24,907	18.2	משרותי ביוב
800	454	1,254	18.3	אחרות
<u>10,148</u>	<u>36,337</u>	<u>46,485</u>		
=====	=====	=====		

מי אונז בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 18.1 - רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u> <u>אלש"ח</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2019</u> <u>אלש"ח</u>	
18,842	20,965	הכנסות
1,482	1,894	מאגרות מים
		מהיטלי מים
<u>20,324</u>	<u>22,859</u>	
----	----	
1,086	1,169	עלות אספקה
3,604	3,782	משכורת ונלוות
113	113	פחת
840	1,469	מוקד עירוני
749	849	אחזקה
109	120	ארנונה
271	296	אחזקת רכב
332	263	חשמל
		אחרות
<u>7,104</u>	<u>8,061</u>	
----	----	
6,588	5,425	עלויות הפקה ורכישה
(71)	332	רכישת מים ממקורות
439	530	היטל הפקה
480	516	פחת
402	470	משכורת ונלוות
185	266	חשמל
465	341	ארנונה
39	44	אחזקה ואחרות
45	45	ביטוח
		מוקד עירוני
<u>8,572</u>	<u>7,969</u>	
----	----	
15,676	16,030	סה"כ עלויות
----	----	
4,648	6,829	רווח גלמי
=====	=====	

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 18.2 – רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	הכנסות
אלש"ח	אלש"ח	
23,104	23,280	מאגרות ביוב
1,803	2,251	מדהיטלי ביוב
<u>24,907</u>	<u>25,531</u>	
-----	-----	
5,138	5,237	עלות איסוף והובלת שפכים
1,474	1,545	עלות איסוף שפכים
810	872	אחזקה
2,181	2,242	משכורת ונלוות
65	71	פחת
222	186	אחזקת רכב
68	68	אחרות
		מוקד עירוני
<u>9,958</u>	<u>10,221</u>	
-----	-----	
10,249	10,204	עלות טיהור שפכים
<u>-----</u>	<u>-----</u>	קבלני משנה (טיהור שפכים)
20,207	20,425	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
4,700	5,106	סה"כ עלויות
<u>=====</u>	<u>=====</u>	רווח גלמי

## באור 18.3 – הכנסות אחרות

1,243	1,522	מביצוע עבודות והכנסות אחרות
11	-	ממכרזים
(454)	(594)	עלות העבודות
<u>800</u>	<u>928</u>	
<u>=====</u>	<u>=====</u>	

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 19 - עלות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 אלש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 אלש"ח	
751	905	משכורת ונלוות
1,559	1,643	שכר קבלני
151	145	הדפסות ומשלוח
353	398	אחזקת משרד
142	244	קריאות מדי מים
95	111	עמלת חברות אשראי
<u>3,051</u>	<u>3,446</u>	סה"כ עלויות לפני הוצאות חובות מסופקים
635	505	עדכון חובות מסופקים
<u>3,686</u>	<u>3,951</u>	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים
=====	=====	

## באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

1,104	1,192	משכורת ונלוות
191	198	דמי שכירות
182	168	משרדיות ואחזקת משרד
597	739	יעוץ מקצועי
20	20	ביטוח
74	94	אחזקת רכב
48	48	מיסים עירוניים
195	197	פחת
136	174	אחרות
217	186	פרסום ויחסי ציבור
<u>2,764</u>	<u>3,016</u>	
=====	=====	

משכורת ונלוות כולל 12 אלש"ח (אשתקד 19 אלש"ח) שכר דירקטורים.

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 21 - הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u> <u>אלש"ח</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2019</u> <u>אלש"ח</u>	
298	298	<b>הכנסות</b>
15	40	ריבית והפרשי הצמדה מצרכני מים
-----	-----	ריבית מפקדונות
313	338	
-----	-----	
118	119	<b>הוצאות</b>
408	403	עמלות בנקים
-----	-----	ריבית הלוואה מהבנק
526	522	
-----	-----	
(213)	(184)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
=====	=====	

## באור 22 - הכנסות אחרות

322	-	הכנסות ממענק תיאגוד
=====	=====	

בחודש יוני 2018 הסתיימה תקופת מענקי התיאגוד.

## באור 23 - הוצאות מיסים על הכנסה

בשנים 2018-2011 תאגידי מים היו פטורים ממס על פי הוראת שעה (הפטור חל גם על דיבידנד). עד כה טרם הוארך הפטור. קיימת פרשנות משפטית לפיה על פי הוראות סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת לאור פיזורי הכנסת הפטור עומד בתוקפו עד אמצע יוני 2020 (שלושה חודשים ממועד כניסת הכנסת ה-23).

לאור זאת לא נערכה הפרשה למס. היה ויהיה חיוב במס, ההון העצמי והרווח השנתי יקטנו ב- 1,250 אלש"ח. יש לציין כי בסוף שנת החשבון חולק דיבידנד. היה והפטור לא יוארך יהיה צורך לקבל החזר מהרשויות בגובה המס על הדיבידנד.

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

## באור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	
אלש"ח	אלש"ח	
1,086	1,192	אספקת מים (באור 18.1)
480	516	עלויות הפקה (באור 18.1)
810	872	שירותי ביוב (באור 18.2)
751	905	עלויות גביה (באור 19)
1,104	1,187	הנהלה וכלליות (באור 20)
<u>4,231</u>	<u>4,672</u>	
=====	=====	

## באור 25 - יתרות ועסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים

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

4,341	4,086	הכנסות מאגרות מים וביוב-רשויות
225	225	שרותי מוקד - קריית אונו
19	12	שכר דירקטורים

ב. יתרות הרשויות:

1,768	(1,076)	קריית אונו - יתרת חובה (זכות) חשבון שוטף
459	(132)	יהוד - יתרת חובה (זכות) חשבון שוטף

ג. במהלך השנים החברה חייבה את קריית אונו בריבית בגין פיגור בתשלום. במסגרת הסדר פשרה שכלל את הויכוח לגבי חיוב הפרשי ארנונה וכן עמלת היטלים (כמפורט בהמשך) הוסכם על הפחתת חיוב ריבית בסך 544 אלש"ח ללא מע"מ, כאשר קריית אונו מכירה ביתרת חיוב הריבית בסך 287 אלש"ח (הסכום שולם על ידי קריית אונו).

## מי אונו בע"מ

### באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

#### באור 25 - יתרות ועסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים (המשך)

ד. בהסכם השירותים משנת 2010, נקבע כי קריית אונו 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 אי הסכמה על גובה העמלה הפסיקה החברה משנת 2011 לזכות את קריית אונו בגין העמלה. קריית אונו המשיכה לחייב עד שנת 2015, ונוצר הפרש בסך של כ- 900 אלש"ח. בהסדר פשרה בשנת החשבון הוסכם על תשלום של 509 אלש"ח כאשר קריית אונו מחקה סך של 391 אלש"ח. החל משנת 2015 אין חיוב עמלה.

ה. המרכז לספורט ובריאות קריית אונו בע"מ ("הבריקה") שהיא חברת בת של קריית אונו נקלעה לקשיים ולכן נוצרו חובות שלא שולמו כולל ריבית. החברה הגישה תביעה בבית המשפט כנגד הבריקה לשם גביית החוב. במסגרת פשרה שאושרה בדירקטוריון הוסכם על ביטול ריבית בסך 325 אלש"ח ללא מע"מ, כאשר הבריקה התחייבה לשלם את יתרת החוב בסך 830 אלש"ח (הסכום שולם במרץ 2020).

#### 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 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 (היון 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.

26.4 הוגשה תביעה על אי זכיה במכרז בסך 667 אלש"ח. בוצעה הפרשה בסך 30,000 ש"ח.

26.5 לגבי אי הארכת הפטור על מס הכנסה ראה ביאור 23.

**מי אוננו בע"מ****באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019****באור 26 - התחייבויות תלויות ושעבודים (המשך)**

26.6 הממונה על התאגידים הוציא מכתב לעיריית יהוד מונוסון על חוב בגין היזון חוזר בסך של 1.6 מיליון ש"ח. במכתב מציין הממונה כי העירייה תעביר לתאגיד את כמויות המים בגין ההיזון החוזר שנצבר משנת 2010 ועד מועד ההצטרפות לתאגיד.

העירייה תתחייב כי אם הכללים ישונו כך שהתאגיד יחוייב להשיב את ההיזון החוזר היא תשפה את התאגיד.

26.7 הוגשה תביעה נגד החברה ואחרים בסך 1,354 אלש"ח. להערכת היועץ המשפטי אין סיכון ממשי.

26.8 הוגשה תביעה ייצוגית נגד תאגידי המים על חוסר התייעלות. להערכת היועץ המשפטי אין סיכון ממשי.

26.9 הוגשה תביעה ייצוגית נגד תאגידי המים בנושא הנגישות. להערכת היועץ המשפטי הסיכון 30,000 ש"ח. בוצעה הפרשה.

# **מי אונו – דוח דירקטוריון ליום**

## **31.12.2019**

מי אונו בע"מ (להלן "החברה") הינה חברת בת בבעלות מלאה של עיריית קריית אונו ושל עיריית יהוד-מונוסון, אשר הוקמה לצורך ניהולו של משק המים והביוב בתחומה המוניציפלי של קריית אונו ויהוד תוך אספקת שירותים מקצועיים ואיכותיים לתושבים.

### **תיאור תמציתי של פעילות החברה וסביבתה העסקית:**

#### **1.1 תיאור עסקי של החברה וההתפתחות שחלה בה ממועד הקמתה:**

חברת מי אונו בע"מ נרשמה כחוק כתאגיד בישראל בתאריך 31.05.2010, י"ח בסיון תש"ע.

החברה הוקמה ע"י עיריית קריית אונו.

במסגרת הסכם העברת נכסים שנחתם בין העירייה לחברה, רכשה החברה מהעירייה נכסים בשווי של 45,651 אלפי שקלים.

במהלך שנת 2015 הצטרפה יהוד-מונוסון לתאגיד.

במסגרת הסכם העברת הנכסים שנחתם בין עיריית יהוד-מונוסון לחברה רכשה החברה מיהוד נכסים בשווי נטו של 35,439 אלש"ח, מזה הלוואה בסך 14,175 אלש"ח והיתרה כנגד הנפקת הון.

החברה אינה נמצאת בהליך פירוק, כינוס נכסים ו/או הסדרי נושים.

## 1.2 תחומי הפעילות העיקריים של החברה והשינויים שחלו בהם:

החברה פועלת במספר תחומי פעילות עיקריים: אספקת שירותי מים, תחזוקה של מערכות המים והביוב בעיר וכך שדרוג של מערכות המים והביוב קיימות.

החברה הינה מונופול בתחומה.

עיסוקה העיקרי של החברה הינו תחום אספקת שירותי המים:

במסגרת עיסוק זה הציבה החברה למטרה להציע מגוון רחב ככל הניתן של שירותים ברמת איכות גבוהה ובדגש על חדשנות בהתאמה לצורכי לקוחותיה.

## 1.3 תקופת פעילותה הראשונה של החברה:

מייד עם הקמתה חתמה החברה על הסכם רכישת שירותים מעיריית קריית אונו ("העירייה") לתקופה של 12 חודשים. במסגרת החוזה נקבעה אפשרות להארכת תקופת ההסכם ל-2 תקופות נוספות של 12 חודשים.

מהות השירותים הנרכשים במסגרת הסכם זה, היתה שירותי גבייה ומתן שירות לקוחות בעבור החברה.

עלות השירותים שסופקו במסגרת הסכם זה על ידי העירייה מסתכמים לכ-3.5% מסך כספי הגבייה המתקבלים בעירייה בפועל בעבור התאגיד. בשנת 2012 שילמה החברה 3.5% רק מההיטלים. החל משנת 2013 החברה הפסיקה לזכות את העירייה בגין העמלה (במקביל העירייה המשיכה לחייב). בשנת החשבון הושגה הסכמה לחיוב חלקי בגין השנים 2013-2015 בסך 509 אלש"ח.

החל משנת 2011 עבר התאגיד לניהול עצמאי של מערך שירות הלקוחות והגבייה ובכך הפריד לחלוטין את פעילותו מהעירייה.

העירייה מפעילה את שירותי המוקד העירוני בעבור התאגיד תמורת סך של 12,500 ש"ח לחודש (בשנת 2015 לאחר צירוף יהוד-מונוסון, עודכן הסכום ל-18,750 ש"ח לחודש).

לצורך הקמת משרדיה של החברה, חתמה החברה על הסכם לשכירות משרדים המשמשים את מחלקות שירות הלקוחות, הגבייה והנהלת החברה. משרדים אלו ממוקמים בקומת המשרדים של קניון קריית אונו.

לחברה הוענק תו הזהב ממכון התקנים הישראלי הכולל 5 תקנים: תקן ISO-9001 לניהול מערכת ניהול איכות. תקן ISO 14001 לניהול מערכת ניהול סביבתי. תקן OHSAS 18001 לניהול מערכת בטיחות ובריאות בתעסוקה. תקן 50001 לניהול אנרגיה ותקן 27001 לניהול אבטחת מידע.

בשנת 2015 שכרה החברה משרדים לצורך הסניף ביהוד-מונוסון.

#### 1.4 מאפייני רישוי:

בידי החברה רישיון להפקת מים מבארות ומאגרי מים הממוקמים בעיר אשר הועברו מעיריית קריית אונו מיד עם הקמת החברה.

רישיון ההפקה לשנת 2019 כולל:

- 850,000 מ"ק מים הפקה עצמית מקידוחי מים.
- קידוח מטויב הפקה עצמית 1,200,000 מ"ק.
- כמות מוכרת לשימוש ביתי בסך 2,850,970 מ"ק.
- הקצאת מים לצרכי גינון ציבורי 257,500 מ"ק לשנה.

בידי החברה קיים רישיון לפעילות חיונית מטעם רשות המים והביוב החל מתאריך 17/05/2010.

#### 1.5 מיסוי ופיקוח ממשלתי

החברה כפופה לרשות המים הציבורית, ופועלת תחת פיקוחו של רגולטור מטעם המדינה – הממונה על תאגידי המים והביוב במשרד התשתיות הלאומיות.

החברה קיבלה מענק הקמה מהמדינה בגין קריית אונו, בסכום כולל של 4,025,000 ש"ח במשך תקופה של 5 שנים בתשלומים רבעוניים.

החברה מוגדרת כעוסק לעניין מע"מ וכן משלמת מס על רווחיה (בשנים 2011-2018 יש פטור ממס).

לחברה אישור ניהול ספרים ופטור מלא מניכוי מס במקור מטעם רשות המסים.

החברה זכאית למענק הקמה מהמדינה בגין צירוף יהוד-מונוסון בסך של 2,256 אלף ש"ח כולל מע"מ. המענק לתקופה של 3.5 שנים (עד 30.06.2018).

## 6.1 תלות בספקים ובחומרי גלם:

לחברה תלות בספק מים יחידי חברת "מקורות" המיישמת את כללי רשות המים והביוב וכן את החלטות הממשלה בתחום המים והביוב.

מי הבאר המופקים מתוך קידוחים עצמאיים של החברה, סיפקו בשנת 2019 29% מסך כמות המים המסופקים לצרכנים. לעומת 21% בשנת 2018.

נכון למועד דוח זה אין צפי לחוסר במים במאגרי המים הקיימים בקידוחים אלו והחברה צופה כי מאגרי מים אלה יספקו את צריכת המים של תושבי העיר בעשור הקרוב.

## 1.7 הרכב חייבים:

להלן פירוט החיובים הכספיים, כספי הגבייה ויתרת החייבים ליום הדוח ולתקופה שהסתיימה ביום 31.12.2019:

דוח חייבים ואחוזי גבייה שוטף- הנתונים מתייחסים ל 31 בדצמבר לכל שנה ולא כוללים מע"מ

שנה	סך החיוב השוטף לא כולל חיוב רשויות	עידכונים / תיקונים	סך החיוב (לא כולל חיובי רשויות ואחרי עידכונים / תיקונים	סך גבייה שוטפת (לא כולל גבייה בגין רשויות) נכון ל 31 בדצמבר (כולל המחאות לגבייה)	אחוז גבייה שוטף (לא כולל רשויות)
2010-2011	44,345		44,345	44,042	91%
2012	21,122		21,122	18,235	86%
2013	24,523		24,523	21,112	86%
2014	24,795		24,795	22,762	92%
2015	34,857		34,857	32,425	93%
2016	43,686		43,686	41,165	91%
2017	42,252		42,252	37,962	90%
2018	41,425		41,425	38,469	93%
2019	44,709		44,709	42,549	96%

**דוח חייבים - אחוז גביה מצטבר הנתונים מתייחסים ל 31 בדצמבר לכל שנה ולא כוללים מע"מ**

<u>אחוז גביה מצטבר נכון ל 31 בדצמבר 2019</u>	<u>יתרת צרכנים שטרם נגבו נכון 31 בדצמבר 2019</u>	<u>סך גביה מצטבר</u>	<u>סך החיוב ואחרי עידכונים תיקונים</u>	<u>שנה</u>
				<u>2010-2011</u>
99%	198	44,147	44,345	<u>2012</u>
99%	196	20,926	21,122	<u>2013</u>
99%	142	24,381	24,523	<u>2014</u>
99%	451	24,344	24,795	<u>2015</u>
96%	1,596	33,261	34,857	<u>2016</u>
98%	955	42,731	43,686	<u>2017</u>
98%	925	41,327	42,252	<u>2018</u>
97%	1,317	40,108	41,425	<u>2019</u>
96%	2,160	42,549	44,709	

במהלך שנת 2020 הופחתו חובות ישנים של העירייה והבריכה בסך של 1,017 אלש"ח כולל מע"מ.

1.1 הרכב מקורות ושימושים:

2018	2019	
		<b>מקורות מים (*)</b>
1,245,184	1,737,460	סה"כ הפקה עצמית
4,684,527	4,192,482	סה"כ קניית מים
5,929,711	5,929,942	סה"כ מקורות מים
		<b>שימושים במים</b>
426,837	363,955	גינון ציבורי
162,973	158,666	נכסי רשות מקומית
5,050,057	5,080,607	צריכה ואחרים
5,639,867	5,603,228	סה"כ שימושים
289,844	326,714	<b>פחת מים</b>
4.89%	5.51%	שיעור הפחת

כלל צריכת המים המסופקת על ידי החברה לצרכניה הינה של מים שפירים.

## 2. סקירת הנתונים העיקריים בדוח

### 2.א מצב כספי:

להלן תיאור תוצאות הפעילות הכספית של החברה נכון ליום 31.12.2019. התיאור תמציתי וכולל נתונים ממאזני החברה, דוחות רווח והפסד לתקופה וכן דוח על תזרים המזומנים של החברה.

### 2.ב תוצאות הפעילות:

הכנסות התאגיד בשנת 2019 מסתכמות לכ- 49,912 אלש"ח (אשתקד מסתכמות ההכנסות לכ - 46,485 אלש"ח). הגידול נובע למרות ירידה בכמות מ- 5,640 אלפי מ"ק ל- 5,603 אלפי מ"ק בגלל עליה בתעריפים.

הרווח הגולמי בשנת החשבון הסתכם לכ - 12,863 אלש"ח ( 10,148 אלש"ח בשנה קודמת) .

השיפור נובע בעיקר מהשינויים המהותיים כדלקמן (אלש"ח):

<b>2018</b>	<b>2019</b>	
6,517	5,757	רכישה והפקה
15,387	15,441	איסוף וטיהור שפכים
14,433	13,294	אחזקה ואחרות
2,376	2,557	שכר
<u>36,337</u>	<u>37,049</u>	
46,485	49,912	הכנסות
<u>10,148</u>	<u>12,863</u>	רווח גולמי
=====	=====	

החברה זכאית להטבה בגין הפקת טיוב ולכן עלויות הרכישה והפקה קטנו.

הרווח הכספי לאחר הוצאות הנהלה וכלליות והפרשה לחובות מסופקים מסתכם ל כ - 5,896 אלש"ח (אשתקד רווח 3,698 אלש"ח).

הוצאות המימון של התאגיד הסתכמו לכ- 184 אלש"ח לעומת סך 213 אלש"ח אשתקד.

הרווח הנקי של החברה בשנת החשבון לפני מס מסתכם לכ- 4,843 אלש"ח (אשתקד רווח 3,807 אלש"ח).

החברה ביצעה עבודות תשתית בהיקפים משמעותיים, אשר מגדילים את יכולתה של החברה לבצע הפקת מים מקידוחים בכמויות גדולות יותר בעתיד.

השיפור ביכולתה של החברה להפיק את כמות המים המאושרת לה לאספקה, הקטין את עלויות הרכישה של המים ובכך הגדיל משמעותית את הרווח הגולמי של החברה.

## ג.2 נזילות כספית:

תזרים המזומנים של החברה מפעילות שוטפת לתקופה המדווחת הסתכם לכ- 9,737 אלש"ח לעומת 2,488 אלש"ח אשתקד, בעוד תזרים המזומנים אשר נבע מהשקעה באותה התקופה הסתכם לכ- 3,263 אלש"ח לעומת 11,417 אלש"ח אשתקד.

תזרים המזומנים לפעילות מימון הסתכם ל- (2,133) אלש"ח.

העודף בתזרים המזומנים השוטף של החברה נובע מהרווח הנקי בסך 4,843 אלש"ח בנוסף מהכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים בסך 3,111 אלש"ח וכן משינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות בסך של 1,783 אלש"ח.

יתרת המזומנים של החברה ליום 31/12/2019 בחשבון העו"ש של החברה ובפקדונות בבנקים מסתכם לכ- 29,900 אלש"ח (19,027 אלש"ח בסוף שנה קודמת).

לחברה התחייבויות שוטפות לספקים, עובדים ומוסדות שכר וכן חלויות שוטפות של הלוואת בעלים ואשראי לזמן קצר בסך של כ- 21,293 אלש"ח (14,745 אלש"ח בסוף שנה קודמת).

סך הנכסים השוטפים של החברה הכוללים מזומנים בבנקים, חובות צרכנים וחייבים שונים מסתכם לכ- 46,974 אלש"ח (37,145 אלש"ח בסוף שנה קודמת).

## **ד.2 מקורות מימון:**

מקורות המימון הם הלוואות לזמן ארוך מהבנקים בסך 21,430 אלש"ח (23,653 אלש"ח אשתקד).

מקור מימון נוסף הוא ההיטלים (דמי ההקמה).

### **1. פירוט אירועים והתפתחויות חיצוניים בעלי השפעה**

בשנת 2014 אושר לחברה פטור מהיטל הפקה למשך 10 שנים בגין טיוב באר 3. ב- 1.7.2017 הוחלו כללי המים – חישוב עלויות ותעריפים להפקה ולהולכה התשע"ז-2017.

עד לתיקון זה, התאגיד היה פטור מתשלום בגין הפקה למטרת טיוב, החל מתיקון זה התאגיד אינו פטור אך מקבל זיכוי מתעריף מקורות.

בשנת המס התאגיד קיבל זיכוי של 3.5 ש"ח למ"ק מתעריף מקורות.

החל מ- 1.1.2020 התאגיד יקבל זיכוי של 2 ש"ח למ"ק מתעריף מקורות.

### **2. אירועים בחברה, סימני אזהרה, ופרטים נוספים**

החברה מינתה ביום 23.2.12 מבקר פנימי.

#### 2.ב.4 פרטים כספיים נוספים:

א. ערבויות: החברה שעבדה בשעבוד צף את נכסיה הפיננסיים לטובת הבנק.

ב. הלוואות בנקאיות לזמן ארוך:

יתרת ההלוואה המשוערכת ליום 31.12.2019 הסתכמה לכ - 21,430 אלש"ח. ריבית ההלוואה הינה ריבית הפריים + 0.04% (1.79% לתאריך המאזן).

בשנת החשבון לא נלקחו הלוואות נוספות.

כיסוי ביטוחי: במסגרת תקופת ההקמה, הכיסוי הביטוחי של החברה הנו במסגרת הביטוח הנכסי הקיים של עיריית קריית אונו. היקף הנכסים המבוטח בשנת 2019 הינו כ- 10 מלש"ח.

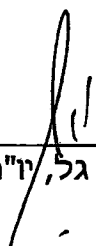
היקף הכיסוי הביטוחי לאירוע ביטוח צד ג' הינו כ- 20 מלש"ח.

החברה פעלה בהתאם להמלצת יועץ הביטוח שנבחר על ידה.

ה.4. שכר חמשת מקבלי שכר הגבוה (עלות). השכר הינו בגין עבודה ואינו כולל מענקים ותגמולים אחרים.

שם	תפקיד	עלות שנתית אלש"ח
דוד עוזר	מנכ"ל	522
יורי שטוחין	מהנדס ראשי	348
עמליה ארנון	מנהלת גביה ושרות לקוחות	299
טל אלון	מנהל תפעול	287
אלי קוצרו	מנהל כספים	256

  
דוד עוזר, מנכ"ל

  
ישראל גל, יו"ר

תאריך: 23 באפריל 2020