

# בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

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

---

## מי אוננו בע"מ

דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2011

### 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 אוננו בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי אוננו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2011 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 2010 ו-2011 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.

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 25 ביוני 2012

מי אונו בע"מנכסים

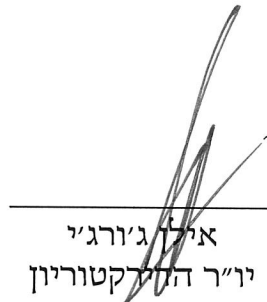
<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	<u>באור</u>	<u>רכוש</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
3,309	13,028	(3)	מזומנים ושווי מזומנים
4,413	5,113	(4)	צרכנים
218	1,370	(5)	חייבים שונים
-	177	(25)	רשות מקומית - חשבון שוטף
<u>7,940</u>	<u>19,688</u>		
-----	-----		
43,373	44,328	(6)	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
3,087	3,264	(8)	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
240	240	(9)	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
116	325		זכויות מים
			מס נדחה לזמן ארוך
<u>356</u>	<u>565</u>		
-----	-----		
<u>54,756</u>	<u>67,845</u>		
=====	=====		

מי אונו בע"מ

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	באור
אלש"ח	אלש"ח	
		התחייבויות שוטפות
		אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,006	500	(10) לרבות חלויות שוטפות
2,582	2,819	(11) ספקים ונותני שרותים
113	195	(12) עובדים ומוסדות בגין שכר
2,955	6,324	(13) זכאים שונים
326	-	(25) רשות מקומית בחשבון שוטף
<u>6,982</u>	<u>9,838</u>	
----	----	
		התחייבויות לזמן ארוך
		הלוואות לזמן ארוך - בנקים
-	7,511	(14 א') הלוואות לזמן ארוך - עירייה
13,408	6,762	(14 ב') הכנסות נדחות - מהיטלים
2,229	12,008	(15) התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
-	30	(17)
<u>15,637</u>	<u>26,311</u>	
----	----	
32,137	31,696	(16) הון עצמי
----	----	
		(26) התחייבויות תלויות, שעבודים
<u>54,756</u>	<u>67,845</u>	
=====	=====	



דוד עוזר  
מנכ"ל



אילן ג'ורגי  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך האישור: 25 ביוני 2012

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אונו בע"מדו"ח רווח והפסד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	באור	
<u>2010</u> אלש"ח	<u>2011</u> אלש"ח		
12,998	20,683	18	הכנסות משרותי מים וביוב
(10,001)	(16,862)	18	עלות השרותים
<u>2,997</u>	<u>3,821</u>		רווח גולמי
(1,420)	(2,282)	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
(1,028)	(2,580)	20	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>549</u>	<u>(1,041)</u>		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(769)	(873)	21	הוצאות מימון, נטו
<u>(220)</u>	<u>(1,914)</u>		הפסד לאחר מימון
520	1,264	22	הכנסות אחרות
<u>300</u>	<u>(650)</u>		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(120)	209	23	מיסים על הכנסה
<u>180</u>	<u>(441)</u>		רווח (הפסד) בתקופת החשבון
=====	=====		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

	רווח	שטר	פרמיה על	הון	
סה"כ	נצבר	הון	מניות	מניות	(באור 16)
31,957	-	4,566	27,291	100	הנפקה כנגד רכישת רכוש (באור 6)
180	180	-	-	-	רווח בתקופה החשבון - 2010
<u>32,137</u>	<u>180</u>	<u>4,566</u>	<u>27,291</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
(441)	(441)	-	-	-	הפסד 2011
<u>31,696</u>	<u>(261)</u>	<u>4,566</u>	<u>27,291</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
=====	=====	=====	=====	=====	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

## מי אוננו בע"מ

### דו"ח על תזרימי המזומנים

<u>לתקופה שהסתיימה</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
180	(441)	רווח (הפסד) נקי
2,195	4,513	ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים
2,375	4,072	מפעילות שוטפת (נספח א')
-----	-----	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(673)	(1,220)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
-	(1,631)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(648)	(188)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
1,090	4,470	תקבולים בגין היטלי מים
1,165	5,525	תקבולים בגין היטלי ביוב
-	(588)	השקעות בתשתיות קיימות - מים
934	6,368	מזומנים שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	(ששימשו לפעילות) השקעה
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</b>
-	8,000	קבלת הלוואה מהבנק
-	(8,721)	החזר הלוואה לעירייה
-	(721)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	גידול במזומנים ושווי מזומנים בתקופת החשבון
3,309	9,719	
-	3,309	יתרה לתחילת התקופה
3,309	13,028	יתרה לתום התקופה
=====	=====	

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

## מי אוננו בע"מ

### ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'

<u>לתקופה שהסתיימה</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
		<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
	30	גידול בעתודה לפיצויים
1,392	2,310	פחת
720	1,069	שערוך הלוואת עירייה
645	(229)	הפרשה לחובות מסופקים
(26)	(216)	היטלים החלק השוטף
(116)	(209)	גידול במיסים נדחים
-	11	שערוך הלוואה מהבנק
<hr/>	<hr/>	
2,615	2,766	
- - - -	- - - -	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש וההתחייבות</b>
(5,058)	(471)	גידול ביתרות צרכנים
(218)	(1,152)	גידול בחייבים שונים
1,462	422	גידול בספקים ונותני שירותים
113	82	גידול ביתרות עובדים ומוסדות
326	(503)	גידול ביתרת העירייה
2,955	3,369	גידול בזכאים שונים
<hr/>	<hr/>	
(420)	1,747	
- - - -	- - - -	
2,195	4,513	
=====	=====	
45,651	-	<b>פעולות שלא במזומן בתקופת הדו"ח</b>
=====	=====	רכישת רכוש קבוע – עלות מופחתת
27,391	-	הנפקת הון
4,566	-	שטר הון
13,694	-	הלוואה
<hr/>	<hr/>	
45,651	-	
=====	=====	

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

## מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

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 אונו. (אם יצורפו רשויות נוספות (ראה ג' בהמשך) ינתנו השרותים גם בתחומן.

ג. 1. החברה הינה בבעלות מליאה של עיריית קריית אונו. 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.

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% (ראה ביאור (14).

2.1.3 בהסכם נקבע כי העירייה תהיה רשאית לעדכן את הסקר ולהעבירו לאישור הממונה. בהתאם הוכן סקר חדש בערך כינון מופחת של 50,949 אלש"ח (דהיינו תוספת של 5,298 אלש"ח). טרם התקבל אישור הממונה ולכן הנכסים, ההון וההלוואות מוצגות לפי הסקר הראשון.

## מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

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 ודיטלים תמורת 3.5% מסך הגביה.

3. העירייה תספק שרותי מוקד תמורת 12,500 ש"ח לחודש.

4. העירייה תספק שרותי עובדים לפי העלות.

ה. הגדרות

1. החברה – מי אוננו בע"מ.

2. העירייה – עיריית קריית אוננו.

## מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

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 נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות 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.

3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

4. 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 אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

## מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה נכללת לפי הערכת ההנהלה את שעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק.

ההנהלה התבססה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה וכן ניסיון העבר בעירייה.

ההפרשה לגבי שנים קודמות מעודכנת בהתאם ליתרת החוב המעודכנת.

השיעור שחושב אשתקד הוא 5% מההכנסות השנתיות (ללא מע"מ).

השנה חושב לפי 3% מההכנסות השנתיות בתוספת חובות בגין 2010 (ללא מע"מ) שטרם נגבו.

## מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

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. מימושן 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 לחזור מנהל רשות המים 2/2011.

ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

## מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

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 מסיים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

## מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

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 2011

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

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
583	381	מזומנים
2,726	12,647	פקדונות לא צמודים
-----	-----	
3,309	13,028	
=====	=====	

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

## באור 4 - צרכנים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
2,009	1,830	צרכנים
1,806	3,439	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
1,016	896	כרטיסי אשראי
747	71	המחאות לגביה
(520)	(249)	בניכוי - מרכיב המע"מ
(645)	(874)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (ב' להלן)
<u>4,413</u>	<u>5,113</u>	
=====	=====	

סעיף הכנסות לקבל אינו כולל מע"מ.

ב. הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
-	645	יתרת פתיחה
- - - -	- - - -	
12,934	20,467	סך ההכנסות
5%	3%	% ההפרשה לחובות מסופקים
<u>645</u>	<u>614</u>	
- - - -	- - - -	
-	(385)	עדכון בגין שנים קודמות
- - - -	- - - -	
<u>645</u>	<u>874</u>	יתרת סגירה
=====	=====	

## באור 5 - חייבים שונים

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
153	1,282	מוסדות
4	8	חייבים אחרים
61	76	הוצאות מראש
-	4	עובדים
<u>218</u>	<u>1,370</u>	
=====	=====	

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

## באור 6 - רכוש קבוע

## א. הרכב (אלש"ח)

	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתית ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתית מים	
סה"כ					
101,195	-	-	34,525	66,670	עלות - נכסים שהועברו מהעירייה
1,754	289	345	1,120	-	רכישות בתקופת החשבון
102,949	289	345	35,645	66,670	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
3,265	6	95	2,132	1,032	רכישות השנה
(441)	-	-	-	(441)	גריעות השנה
105,773	295	440	37,777	67,261	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	
58,184	-	-	24,542	33,642	פחת נצבר - נכסים מועברים מהעירייה
1,392	6	17	309	1,060	פחת התקופה
59,576	6	17	24,851	34,702	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
2,310	30	102	478	1,700	פחת השנה
(441)	-	-	-	(441)	ביטול בגין גריעות
61,445	36	119	25,329	35,961	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	
44,328	259	321	12,448	31,300	עלות מופחתת - ליום 31 בדצמבר 2011
=====	=====	=====	=====	=====	
43,373	283	328	10,794	31,968	עלות מופחתת - ליום 31 בדצמבר 2010
=====	=====	=====	=====	=====	

## מני אונג'ל'מ

## באזורים לרד"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באזורים - רכוש קבוע - פירוט (אלפי ש"ח):

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2010	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011	פחת נאכל				עלות				
		ליום 31 בדצמבר 2011	גריעות בשנת החשבון	תוספות בשנת החשבון	ליום 1 בינואר 2011	ליום 31 בדצמבר 2011	גריעות בשנת החשבון	תוספות בשנת החשבון	ליום 1 בינואר 2011	
2,332	2,355	11,222	-	265	10,957	13,577	-	288	13,289	תפקים
983	946	623	-	37	586	1,569	-	-	1,569	קידוחים
3,315	3,301	11,845	-	302	11,543	15,146	-	288	14,858	באריות-מנבה
18,125	17,412	14,921	441	713	14,649	32,333	441	-	32,774	תשתיות מים
3,200	3,090	1,890	-	240	1,650	4,980	-	130	4,850	צינורות
1,457	1,728	2,422	-	242	2,180	4,150	-	513	3,637	תחנות שאיבה
4,927	4,802	4,198	-	125	4,073	9,000	-	-	9,000	מזני מים
98	91	9	-	7	2	100	-	-	100	ברכות
17	115	112	-	3	109	227	-	101	126	מלאי מחסנים
829	761	564	-	68	496	1,325	-	-	1,325	צידוד לשעת חירום
28,653	27,999	24,116	441	1,598	23,159	52,115	441	744	51,812	אחר
31,968	31,300	35,961	441	1,700	34,702	67,261	441	1,032	66,670	סד"כ מים-הפקה תשתיות
325	222	4,228	-	103	4,125	4,450	-	-	4,450	תשתיות ביוב
8,835	8,537	15,102	-	298	14,804	23,639	-	-	23,639	תחנות שאיבה
1,470	3,539	5,934	-	63	5,871	9,473	-	2,132	7,341	צינורות
164	150	65	-	14	51	215	-	-	215	מאספי ביוב
10,794	12,448	25,329	-	478	24,851	37,777	-	2,132	35,645	אחרות
283	259	36	-	30	6	295	-	6	289	סד"כ תשתיות ביוב
328	321	119	-	102	17	440	-	95	345	שפוזרים במשבר
43,373	44,328	61,445	441	2,310	59,576	105,773	441	3,265	102,949	מחשבים רחוקים וציוד

בר-לב, מורר, גבע ושות',  
רואי חשבון

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

## באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

הרכב (אלש"ח):

	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח	
	סה"כ	מיחשוב	ותשתית ביוב	ותשתיות מים	
ליום 1 בינואר 2011	3,087	14	2,400	673	
תוספות בשנת החשבון	2,591	-	763	1,828	
בניכוי רכוש שהופעל השנה	(2,414)	(14)	(2,400)	-	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	<u>3,264</u>	<u>-</u>	<u>763</u>	<u>2,501</u>	
	=====	=====	=====	=====	

## 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. לא היו תוספות השנה.

## באור 10 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31 בדצמבר

2010	2011
אלש"ח	אלש"ח

הרכב:

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך		
- עירייה (באור 14 ב')	1,006	-
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך		
- בנקים (באור 14 א')	-	500
	<u>1,006</u>	<u>500</u>
	=====	=====

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 11 - ספקים ונותני שרותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
		הרכב:
380	-	מקורות בע"מ
798	2,279	ספקים ונותני שרותים
1,120	-	הפרשה למאסף ביוב
284	540	הוצאות לשלם
<hr/>	<hr/>	
2,582	2,819	
=====	=====	

באור 12 - עובדים ומוסדות עבור שכר

		הרכב:
99	151	עובדים ומוסדות בגין שכר
14	44	הפרשה לחופשה
<hr/>	<hr/>	
113	195	
=====	=====	

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

## באור 13 - זכאים שונים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
		הרכב:
2,940	5,471	רשות המים – היטל הפקה (לפי הערכה)
13	846	מוסדות
2	7	אחרים
<u>2,955</u>	<u>6,324</u>	
=====	=====	

## באור 14 א' - הלוואות לזמן ארוך - בנקים

א. הרכב:

ההלוואה בריבית פריים + 0.4% (לתאריך המאזן – 4.29%).

ב. מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות.

לשנה שנסתיימה  
ביום בדצמבר 2011  
אלש"ח

500	שנה ראשונה
-----	
533	שנה שניה
533	שנה שלישית
533	שנה רביעית
533	שנה חמישית
5,379	שנה שישית ואילך
<u>7,511</u>	
-----	
8,011	
=====	

## מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 14 ב' - הלוואות לזמן ארוך - עירייה

- א. ההלוואה עד לתום שנת החשבון צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשעור 5%. בהתאם לתנאי ההלוואה לאחר גיוס חיצוני תנאי ההלוואה מושווים לתנאים של ההלוואה מהבנק. בהתאם החל משנת 2012 (ההלוואה מהבנק נלקחה סמוך לתום השנה) ההלוואה תישא ריבית פריים + 0.4%.
- ב. החברה הקדימה החזר (בתום שנת החשבון הוחזר סך של 8 מיליון ש"ח) בהתאם טרם סוכם קצב החזר היתרה.
- אם יעודכן סקר הנכסים תגדל ההלוואה בהתאם. אם יצורפו רשויות נוספות שטר ההון יהפוך להלוואה החל מאותו מועד ובאותם תנאים.

באור 15 - הכנסות נדחות - מהיטלים

א. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
-	2,229	יתרת פתיחה
2,255	9,995	הכנסות נדחות שנוצרו בתקופת החשבון, נטו
(26)	(216)	בניכוי ההכנסה שהוכרה
<hr/>	<hr/>	
2,229	12,008	
=====	=====	

ב. ההכנסות מופחתות במשך 25 שנים.

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

## באור 16 - הון מניות

א. הרכב

מספר מניות  
ליום 31 בדצמבר  
2011 ו- 2010

100,000

=====

100,000

=====

הון רשום -  
מניות רגילותהון 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.

## באור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

היתרה היא בגין הפרשה לפיצויים. העתודה שבמאזן אינה כוללת את הסכומים שנצברו בקופות האישיות על שם העובדים.

## באור 18 - רווח גלמי (אלש"ח)

<u>באור</u>	<u>הכנסות</u>	<u>עלות</u>	<u>רווח גלמי</u>	
18.1	15,000	12,467	2,533	מאספקת מים
18.2	5,366	4,395	971	משרותי ביוב
18.3	317	-	317	אחרות
	=====	=====	=====	
	20,683	16,862	3,821	
	=====	=====	=====	

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 18.1 - רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011	
אלש"ח	אלש"ח	הכנסות
9,404	14,903	מאגרות מים
10	97	מהיטלי מים
<hr/>	<hr/>	
9,414	15,000	
-----	-----	
232	488	עלות אספקה
602	302	משכורת ונלוות
134	115	פחת
166	569	מדי מים
-	52	אחזקה
-	83	ארנונה
-	117	אחזקת רכב
-	100	חמרים
-		אחרות
<hr/>	<hr/>	
1,134	1,826	
-----	-----	
2,291	5,628	עלויות הפקה
2,940	2,533	רכישת מים ממקורות
457	1,398	היטל הפקה
232	488	פחת
362	484	משכורת ונלוות
138	185	חשמל
32	-	ארנונה
75	(75)	אחזקה
		ביטוח
<hr/>	<hr/>	
6,527	10,641	
-----	-----	
7,661	12,467	סה"כ עלויות
-----	-----	
1,753	2,533	רווח גלמי
=====	=====	

מי אנו בע"מבאורים לדרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 18.2 - רווח גולמי משרותי ביוב

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
<u>2010</u> אלש"ח	<u>2011</u> אלש"ח	הכנסות
3,494	5,247	מאגרות ביוב
16	119	מהיטלי ביוב
<u>3,510</u>	<u>5,366</u>	
-----	-----	
1,339	2,196	עלות איסוף והובלת שפכים
116	544	עלות איסוף שפכים
13	49	אחזקה
182	415	משכורת ונלוות
13	57	פחת
		אחזקת רכב
<u>1,663</u>	<u>3,261</u>	
-----	-----	
535	1,022	עלות טיהור שפכים
128	63	קבלני משנה (טיהור שפכים)
14	49	פחת
		משכורת ונלוות
<u>677</u>	<u>1,134</u>	
-----	-----	
2,340	4,395	סה"כ עלויות
-----	-----	
1,170	971	רווח גלמי
=====	=====	
		<b>באור 18.3 - הכנסות אחרות</b>
66	281	מביצוע עבודות והכנסות אחרות
8	36	ממכרזים
<u>74</u>	<u>317</u>	
=====	=====	

מי אנו בע"מבאורים לדרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 19 - עלות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010 אלש"ח	2011 אלש"ח	
-	498	עמלות לקבלן גבייה
401	-	עמלת גביה לעירייה
112	425	הדפסות ומשלוח
87	150	שרותי מוקד - עירייה
-	116	שירותי מוקד
154	352	משכורת ונלוות
21	127	אחזקת משרד
<hr/>	<hr/>	
775	1,668	סה"כ עלויות לפני הוצאות חובות מסופקים
645	614	הוצאות חובות מסופקים
<hr/>	<hr/>	
1,420	2,282	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים
=====	=====	

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

270	906	משכורת ונלוות
56	143	דמי שכירות
175	348	משרדיות
371	666	יעוץ מקצועי
19	144	ביטוח
32	63	אחזקת רכב
24	61	מיסים עירוניים
23	132	פחת
58	117	אחרות
<hr/>	<hr/>	
1,028	2,580	
=====	=====	

משכורת ונלוות כולל 3 אלש"ח שכר דירקטורים (אשתקד 7 אלש"ח).

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011	
אלש"ח	אלש"ח	
		<b>הכנסות</b>
40	160	ריבית והפרשי הצמדה מצרכני מים
12	231	מהבנקים
-	5	מאחרים
<u>52</u>	<u>396</u>	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
736	1,069	ריבית והצמדה הלוואה מהעירייה
58	102	עמלות בנקים
27	87	עמלת חברות אשראי
-	11	ריבית הלוואה מהבנק
<u>821</u>	<u>1,269</u>	
-----	-----	
769	873	הוצאות מימון, נטו
=====	=====	

באור 22 - הכנסות אחרות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011	
אלש"ח	אלש"ח	
520	694	הכנסות ממענק תיאגוד
-	185	מענק שיקום
-	385	עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
<u>520</u>	<u>1,264</u>	
=====	=====	

באור 23 - הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה

		הרכב:
236	-	מיסים שוטפים
(116)	(209)	מיסים נדחים
<u>120</u>	<u>(209)</u>	
=====	=====	

לחברה אין שומות סופיות (חברה חדשה).

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

## באור 24 - פירוט הוצאות שכר

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011	
אלש"ח	אלש"ח	
232	488	אספקת מים (באור 18.1)
232	488	עלויות הפקה (באור 18.1)
13	49	שירותי ביוב (באור 18.2)
14	49	טיהור שפכים (באור 18.2)
154	352	עלויות גביה (באור 19)
270	906	הנהלה וכלליות (באור 20)
<hr/>	<hr/>	
915	2,332	
=====	=====	

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

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

1,255	11,972	הכנסות מאגרות מים - עירייה
470	2,042	הכנסות מאגרות ביוב - עירייה
66	-	הכנסות מעבודות לעירייה
736	1,069	הוצאות ריבית והצמדה - עירייה
498	260	עמלת גביה (שוטף והיטלים) עירייה
491	685	שכר מושאלים - עירייה
87	150	שרותי מוקד - עירייה
184	-	חשמל באמצעות עירייה
34	-	אחזקת רכב - עירייה
7	3	שכר דירקטורים
75	(75)	ביטוח
45,651	-	רכישת רכוש מהעירייה

ב. יתרות והלוואות העירייה:

326	-	יתרת זכות חשבון שוטף
-	177	יתרת חובה חשבון שוטף
14,415	7,511	הלוואה
4,566	4,566	שטר הון

**מי אנו בע"מ**

**באורים לדרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011**

**באור 26 - התחייבויות תלויות ושעבודים**

- 26.1 התחייבות החברה כלפי העירייה תגדל אם וכאשר יאושר סקר הנכסים החדש שהוגש לאישור הממונה.
- 26.2 אם החברה תצרף רשויות נוספות, שטר ההון יהפוך להלוואה.
- 26.3 החברה כפופה בפעולותיה לממונה.
- 26.4 החברה פנתה לרשות המים להקטנת חיוב ההיטל ההפקה בגין תשלום ביתר למקורות.
- ההקטנה המבוקשת היא בסך 905 אלש"ח. בפועל נערכה הפרשה בסך 355 אלש"ח (על ידי הקטנת עלות היטל ההפקה).