

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

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

מי אונו בע"מ

דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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 המאזנים המצורפים של מי אונו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 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 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 2012 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

מי אוננו בע"מ

נכסים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	<u>באור</u>	<u>רכוש</u>
13,028	7,287	(3)	רכוש שוטף
5,113	6,082	(4)	מזומנים ושווי מזומנים
1,370	1,945	(5)	צרכנים
177	1,785	(25)	חייבים שונים
<u>19,688</u>	<u>17,099</u>		רשות מקומית - חשבון שוטף
-----	-----		
44,328	53,690	(6)	רכוש קבוע
-----	-----		
3,264	1,342	(8)	רכוש קבוע בהקמה
-----	-----		
240	240	(9)	רכוש אחר והוצאות נדחות
-	-		זכויות מים
<u>240 (*)</u>	<u>240</u>		מס נדחה לזמן ארוך
-----	-----		
<u>67,520</u>	<u>72,371</u>		
=====	=====		

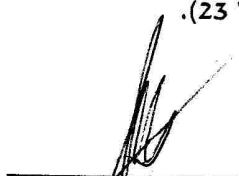
(*) מוצג מחדש (באור 23).

מי אנו בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>באור</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>		
500	1,075	(10)	התחייבויות שוטפות
2,819	5,072	(11)	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
195	175	(12)	לרבות חלויות שוטפות
6,324	5,490	(13)	ספקים ונותני שרותים
			עובדים ומוסדות בגין שכר
			זכאים שונים
<u>9,838</u>	<u>11,812</u>		
-----	-----		
7,511	6,978	(14 א')	התחייבויות לזמן ארוך
6,762	5,722	(14 ב')	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
12,008	15,560	(15)	הלוואות לזמן ארוך - עירייה
30	8	(17)	הכנסות נדחות - מהיטלים
			התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>26,311</u>	<u>28,268</u>		
-----	-----		
36,149	40,080		
-----	-----		
(*) 31,371	32,291	(16)	הון עצמי
-----	-----		
-	-	(26)	התחייבויות תלויות, שעבודים
-----	-----		
<u>67,520</u>	<u>72,371</u>		
=====	=====		

(*) מוצג מחדש (באור 23).


 דוד שורר
 מנכ"ל


 אילן גיוני
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך האישור: 19 במאי 2013

מי אוננו בע"מדו"ח רווח והפסד

<u>לשנה שהסתיימה</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>באור</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>		
20,683	22,106	18	הכנסות משרותי מים וביוב
(*) (16,979)	(17,773)	18	עלות השרותים
<u>3,704</u>	<u>4,333</u>		רווח גולמי
(*) (1,897)	(1,649)	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) (2,463)	(2,399)	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(*) (656)	285		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(873)	(214)	21	הוצאות מימון, נטו
(*) (1,529)	71		רווח (הפסד) לאחר מימון
(*) 879	849	22	הכנסות אחרות
(650)	920		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(*) (116)	-	23	מיסים על הכנסה
(*) (766)	920		רווח (הפסד) בתקופת החשבון
=====	=====		

(*) מוין מחדש.

(**) מוצג מחדש (באור 23).

מי אוננו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון עצמי

אלש"ח

<u>סה"כ</u>	<u>רווח נצבר</u>	<u>שטר הון</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות (באור 16)</u>	
32,137	180	4,566	27,291	100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(766)	(766)	-	-	-	הפסד בשנת 2011
<u>31,371</u>	<u>(586)</u>	<u>4,566</u>	<u>27,291</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
920	920	-	-	-	רווח בשנת 2012
<u>32,291</u>	<u>334</u>	<u>4,566</u>	<u>27,291</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

(*) מוצג מחדש (באור 23).

מי אוננו בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u> <u>אלש"ח</u>	<u>2012</u> <u>אלש"ח</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(766) (*)	920	רווח (הפסד) נקי
4,838 (*)	47	ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>4,072</u>	<u>967</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(1,220)	(2,647)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,631)	(456)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(188)	(960)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
4,470	1,841	תקבולים בגין היטלי מים
5,525	2,259	תקבולים בגין היטלי ביוב
(588)	(1,770)	השקעות בתשתיות קיימות - מים
-	(3,966)	השקעות בתשתיות קיימות - ביוב
<u>6,368</u>	<u>(5,699)</u>	מזומנים שנבעו מפעילות השקעה (ששימשו לפעילות) השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
8,000	-	קבלת הלוואה מהבנק
(8,721)	(520)	החזר הלוואה לעירייה
-	(489)	החזר הלוואה לבנק
<u>(721)</u>	<u>(1,009)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
9,719	(5,741)	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון
3,309	13,028	יתרה לתחילת השנה
<u>13,028</u>	<u>7,287</u>	יתרה לתום השנה
=====	=====	

(*) מוצג מחדש (באור 23).

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>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
30	(22)	גידול (קיטון) בעתודה לפיצויים
2,310	2,359	פחת
1,069	-	שערוך הלוואת עירייה
(229)	284	הפרשה לחובות מסופקים
(216)	(548)	היטלים החלק השוטף
(*) 116	-	קיטון (גידול) במיסים נדחים
11	11	שערוך הלוואה מהבנק
<u>3,091</u>	<u>2,084</u>	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות
(471)	(1,253)	גידול ביתרות צרכנים
(1,152)	(575)	גידול בחייבים שונים
422	2,253	גידול בספקים ונותני שירותים
82	(20)	גידול ביתרות עובדים ומוסדות
(503)	(1,608)	גידול ביתרת העירייה
3,369	(834)	גידול בזכאים שונים
<u>1,747</u>	<u>(2,037)</u>	
-----	-----	
<u>4,838</u>	<u>47</u>	
=====	=====	
		פעולות שלא במזומן בתקופת הדו"ח
-	-	רכישת רכוש קבוע – עלות מופחתת
<u>-</u>	<u>-</u>	
-----	-----	
-	-	הנפקת הון
-	-	שטר הון
-	-	הלוואה
<u>-</u>	<u>-</u>	
-----	-----	
=====	=====	

(*) מוצג מחדש (באור 23).

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

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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 מליאה של עיריית קריית אוננו. 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 2012

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.

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 אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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 מאו. 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, 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 אנו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות	נכסים בפעילות	
מיום	ביום	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
מוני מים:		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
צינורות:		
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 2012

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.

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

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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. 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 לחחר 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 לדרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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.

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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 אונן בע"מבאורים לדרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 2 - מדיניות חשבונית (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>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
381	625	מזומנים
12,647	6,662	פקדונות לא צמודים
<u>13,028</u>	<u>7,287</u>	
<u>=====</u>	<u>=====</u>	

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 4 - צרכנים
א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>
1,830	2,881
3,439	3,704
896	1,326
71	8
(249)	(679)
(874)	(1,158)
<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
5,113	6,082
<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>

צרכנים
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
בניכוי - מרכיב המע"מ
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (ב' להלן)

סעיף הכנסות לקבל אינו כולל מע"מ.

ב. הפרשה לחובות מסופקים

645	874
-----	-----
20,467	21,558
3%	3%
<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
614	647
-----	-----
(385)	(363)
-----	-----
874	1,158
<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>

יתרת פתיחה

סך ההכנסות
% ההפרשה לחובות מסופקים

עדכון בגין שנים קודמות

יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>
1,282	1,663
8	14
76	96
4	-
-	172
<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
1,370	1,945
<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>

מוסדות
חייבים אחרים
הוצאות מראש
עובדים
רשות המים - מענקים לקבל

מי אוננו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 6 - רכוש קבוע

א. הרכב (אלש"ח)

סה"כ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתית ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתית מים	
105,773	295	440	37,777	67,261	עלות -
11,721	-	96	3,619	8,006	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>117,494</u>	<u>295</u>	<u>536</u>	<u>41,396</u>	<u>75,267</u>	רכישות השנה
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
61,445	36	119	25,329	35,961	פחת נצבר -
2,359	29	121	464	1,745	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>63,804</u>	<u>65</u>	<u>240</u>	<u>25,793</u>	<u>37,706</u>	פחת השנה
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
53,690	230	296	15,603	37,561	עלות מופחתת -
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2012
44,328	259	321	12,448	31,300	עלות מופחתת -
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2011

מק אונג בלע'מ

באורים לר'חזות הכספיים ליום 31 ברעמבר 2012

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

יתרה	מוטות ליום 31 ברעמבר 2011	יתרה	מוטות ליום 31 ברעמבר 2012	פחות נצבר		ליום 1 בינואר 2012	ליום 31 ברעמבר 2012	עלות		ליום 1 בינואר 2012	ליום 31 ברעמבר 2012					
				ליום 31 ברעמבר 2012	התשפ"ב			מוטות בשנת התשפ"ב	ליום 1 בינואר 2012			מוטות בשנת התשפ"ב				
2,355	946	2,265	908	11,425	661	203	38	11,222	625	13,690	1,569	113	-	13,577	1,569	תפקה
3,301	---	3,173	---	12,086	---	241	---	11,845	---	15,259	---	113	---	15,146	---	קידוחים
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	בארות-מבנה
17,412	---	21,009	---	15,648	---	727	---	14,921	---	36,657	---	4,524	---	32,333	---	תשתיות מימ
3,090	---	2,830	---	2,150	---	260	---	1,890	---	4,980	---	-	---	4,980	---	צנורות
1,728	---	1,908	---	2,718	---	296	---	2,422	---	4,626	---	476	---	4,150	---	תחנות שאיבה
4,802	---	6,906	---	4,323	---	125	---	4,198	---	11,229	---	2,229	---	9,000	---	מוני מימ
91	---	84	---	16	---	7	---	9	---	100	---	-	---	100	---	ברכות
115	---	746	---	127	---	15	---	112	---	873	---	646	---	227	---	מלאי מחסנים
761	---	905	---	638	---	74	---	564	---	1,543	---	218	---	1,325	---	ציוד לשעת חירום
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	אחר
27,999	---	34,388	---	25,620	---	1,504	---	24,116	---	60,008	---	7,893	---	52,115	---	סד"כ מימ-הפקה תשריות
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	תשתיות ביוב
31,300	---	37,561	---	37,706	---	1,745	---	35,961	---	75,267	---	8,006	---	67,261	---	תחנות שאיבה
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	תחנות שאיבה
222	---	192	---	4,258	---	30	---	4,228	---	4,450	---	-	---	4,450	---	תחנות שאיבה
8,537	---	11,861	---	15,397	---	295	---	15,102	---	27,258	---	3,619	---	23,639	---	צינורות
3,539	---	3,415	---	6,058	---	124	---	5,934	---	9,473	---	-	---	9,473	---	מאספי ביוב
150	---	135	---	80	---	15	---	65	---	215	---	-	---	215	---	אחורות
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	סד"כ תשתיות ביוב
12,448	---	15,603	---	25,793	---	464	---	25,329	---	41,396	---	3,619	---	37,777	---	שפופרים במושבר
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	שפופרים במושבר
259	---	230	---	65	---	29	---	36	---	295	---	-	---	295	---	מוחשבים וידועת תצויד
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	מוחשבים וידועת תצויד
321	---	296	---	240	---	121	---	119	---	536	---	96	---	440	---	מוחשבים וידועת תצויד
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	סד"כ
44,328	---	53,690	---	63,804	---	2,359	---	61,445	---	117,494	---	11,721	---	105,773	---	סד"כ

בר-לב, מררי, גבע ושות',
רואי חשבון

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 11 - ספקים ונותני שרותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	הרכב:
2,279	3,387	ספקים ונותני שרותים
540	1,685	הוצאות לשלם
<u>2,819</u>	<u>5,072</u>	
=====	=====	

באור 12 - עובדים ומוסדות עבור שכר

		הרכב:
151	75	עובדים ומוסדות בגין שכר
44	100	הפרשה לחופשה
<u>195</u>	<u>175</u>	
=====	=====	

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 13 - זכאים שונים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	הרכב:
5,471	5,464	רשות המים - היטל הפקה (לפי הערכה)
846	26	מוסדות
7	-	אחרים
<u>6,324</u>	<u>5,490</u>	
=====	=====	

באור 14 א' - הלוואות לזמן ארוך - בנקים

א. הרכב:

ההלוואה בריבית פריים + 0.04% (לתאריך המאזן - 3.29%).

ב. מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות.

ליום בדצמבר 2012
אלש"ח

555

- - - -

533

533

533

533

4,846

6,978

- - - -

7,533

=====

שנה ראשונה

שנה שניה

שנה שלישית

שנה רביעית

שנה חמישית

שנה שישית ואילך

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 14 ב' - הלוואות לזמן ארוך - עירייה

א. ההלוואה במקור היתה צמודה למדד ונשאה 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 + 0.04%.

ב. החברה הקדימה אשתקד החזר (בתום שנת החשבון אשתקד החזר סך של 8 מיליון ש"ח) והיתרה נפרסה על פני 13 שנים. עם זאת מתקיימים מגעים להחזר מלוא ההלוואה בשנת 2013.

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>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
2,229	12,008	יתרת פתיחה
9,995	4,100	הכנסות נדחות שנוצרו בתקופת החשבון, נטו
(216)	(548)	בניכוי ההכנסה שהוכרה
<u>12,008</u>	<u>15,560</u>	
=====	=====	

ההכנסות לאחר עמלת גביה מצטברת לעירייה בסך 791 אלש"ח.

ב. ההכנסות מופחתות במשך 25 שנים.

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 16 - הון מניות

א. הרכב

מספר מניות
ליום 31 בדצמבר
2012 ו- 2011

100,000

=====

100,000

=====

הון רשום -
מניות רגילות

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.

באור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

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

באור 18 - רווח גלמי (אלש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012:

<u>באור</u>	<u>הכנסות</u>	<u>עלות</u>	<u>רווח גלמי</u>	
18.1	14,045	11,947	2,098	מאספקת מים
18.2	7,625	5,826	1,799	משרותי ביוב
18.3	436	-	436	אחרות
	=====	=====	=====	
	22,106	17,773	4,333	
	=====	=====	=====	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011:

<u>באור</u>	<u>הכנסות</u>	<u>עלות</u>	<u>רווח גלמי</u>	
18.1	15,000	12,584	2,416	מאספקת מים
18.2	5,366	4,395	971	משרותי ביוב
18.3	317	-	317	אחרות
	=====	=====	=====	
	20,683	16,979	3,704	
	=====	=====	=====	

בר-לב, מורי, גבע ושות'
רואי חשבון

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 18.1 - רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012	
אלש"ח	אלש"ח	הכנסות
14,903	13,851	מאגרות מים
97	194	מהיטלי מים
<hr/>	<hr/>	
15,000	14,045	
-----	-----	
		עלות אספקה
488	508	משכורת ונלוות
1,398	1,504	פחת
115	101	קריאת מדי מים
569	688	אחזקה
52	46	ארנונה
83	83	אחזקת רכב
117	41	חמרים
100	133	אחרות
<hr/>	<hr/>	
2,922	3,104	
-----	-----	
		עלויות הפקה
5,628	2,635	רכישת מים ממקורות
2,533	4,662	היטל הפקה
302	241	פחת
488	508	משכורת ונלוות
484	473	חשמל
185	180	ארנונה
-	40	אחזקה
(*) 42	104	ביטוח
<hr/>	<hr/>	
9,662	8,843	
-----	-----	
12,584	11,947	סה"כ עלויות
-----	-----	
2,416	2,098	רווח גלמי
=====	=====	

(*) מוין מחדש.

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 18.2 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הכנסות
2011 אלש"ח	2012 אלש"ח	
5,247	7,271	מאגרות ביוב
119	354	מהיטלי ביוב
<u>5,366</u>	<u>7,625</u>	
-----	-----	
2,196	2,322	עלות איסוף והובלת שפכים
544	883	עלות איסוף שפכים
49	47	אחזקה
415	310	משכורת ונלוות
57	57	פחת
-	51	אחזקת רכב
		אחרות
<u>3,261</u>	<u>3,670</u>	
-----	-----	
1,022	1,955	עלות טיהור שפכים
63	154	קבלני משנה (טיהור שפכים)
49	47	פחת
		משכורת ונלוות
<u>1,134</u>	<u>2,156</u>	
-----	-----	
4,395	5,826	סה"כ עלויות
-----	-----	
971	1,799	רווח גלמי
=====	=====	
		באור 18.3 - הכנסות אחרות
281	427	מביצוע עבודות והכנסות אחרות
36	9	ממכרזים
<u>317</u>	<u>436</u>	
=====	=====	

מי אונג בע"מבאורים לרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 19 - עלות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012	
אלש"ח	אלש"ח	
352	488	משכורת ונלוות
614	232	שכר קבלני
425	386	הדפסות ומשלוח
150	150	שרותי מוקד - עירייה
127	109	אחזקת משרד
<u>1,668</u>	<u>1,365</u>	סה"כ עלויות לפני הוצאות חובות מסופקים
229	284	הוצאות חובות מסופקים
<u>1,897</u>	<u>1,649</u>	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

906	797	משכורת ונלוות
143	176	דמי שכירות
348	359	משרדיות
666	438	יעוץ מקצועי
(*) 27	29	ביטוח
63	45	אחזקת רכב
61	64	מיסים עירוניים
132	150	פחת
117	341	אחרות
<u>2,463</u>	<u>2,399</u>	

משכורת ונלוות כולל 5 אלש"ח שכר דירקטורים (אשתקד 3 אלש"ח).

(*) מויז מחדש.

מי אונו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הכנסות
2011 אלש"ח	2012 אלש"ח	
160	176	ריבית והפרשי הצמדה מצרכני מים
231	261	מהבנקים
5	-	מאחרים
-	74	ממס הכנסה
<u>396</u>	<u>511</u>	
-----	-----	
1,069	263	הוצאות
102	60	ריבית הלוואה מהעירייה
87	79	עמלות בנקים
11	323	עמלת חברות אשראי
<u>1,269</u>	<u>725</u>	ריבית הלוואה מהבנק
-----	-----	
873	214	הוצאות מימון, נטו
=====	=====	

באור 22 - הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הכנסות ממענק תיאגור מענק שיקום
2011 אלש"ח	2012 אלש"ח	
694	689	
185	160	
<u>879</u>	<u>849</u>	
=====	=====	

באור 23 - הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה

הרכב:	מיסים נדחים
(116)	-
=====	=====

לחברה אין שומות סופיות (חברה חדשה).

בשנים 2011-2015 תאגידי מים פטורים ממס. בהתאם לדרישת רשות המים בוטל המס הנדחה ובהתאם הוצגו מספרי ההשוואה מחדש. ההשפעה על הפסד 2011 היא הגדלה בסך 325 אלש"ח.

מי אוננו בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

באור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 אלש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 אלש"ח	
488	508	אספקת מים (באור 18.1)
488	508	עלויות הפקה (באור 18.1)
49	47	שירותי ביוב (באור 18.2)
49	47	טיהור שפכים (באור 18.2)
352	488	עלויות גביה (באור 19)
906	797	הנהלה וכלליות (באור 20)
<u>2,332</u>	<u>2,395</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:

1,222	1,729	הכנסות מאגרות מים - עירייה
200	350	הכנסות מאגרות ביוב - עירייה
1,069	263	הוצאות ריבית - עירייה
260	335	עמלת גביה (היטלים) עירייה
685	94	שכר מושאלים - עירייה
150	150	שרותי מוקד - עירייה
3	5	שכר דירקטורים
(75)	-	ביטוח

ב. יתרות והלוואות העירייה:

177	1,785	יתרת חובה חשבון שוטף
7,511	6,242	הלוואה
4,566	4,566	שטר הון

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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 היטל 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). טרם התקבלה תגובה.
- 26.5 החברה שעבדה לטובת הבנק שעבוד צף על כל נכסיה הפיננסיים.