

מי אוננו בע"מ

תמצית דו"ח כספי ליום 30 ביוני 2019

התוכן

עמוד

2	דו"ח סקירה של רואי חשבון
	הדו"חות הכספיים:
3 - 4	מאזן
5	דו"ח רווח והפסד
6	דו"ח על השינויים בהון עצמי
7 - 8	דו"ח על תזרימי המזומנים
9 - 20	באורים לדו"חות הכספיים

מי אונו בע"מ

לכבוד
הדירקטוריון של
חברת מי אונו בע"מ

שלום רב,

הנדון: דו"ח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי אונו בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת מי אונו בע"מ (להלן "החברה") הכולל את המאזנים ליום 30.6.2019 וליום 30.6.2018, דו"ח רווח והפסד, שינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים ואת הביאור על עיקרי המדיניות החשבונאית וביאורים אחרים לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה באותם תאריכים. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה נאותה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראיים לעניינים הכספיים והחשבונאיים ומישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג בטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מוזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

בהתבסס על סקירתנו לא בא לתשומת לבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו משקף באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה של החברה ליום 30.6.2019 וליום 30.6.2018 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לתקופה של ששת החודשים שהסתיימה באותם תאריכים.

הדו"חות ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דו"חות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 2 באוקטובר 2019

מי אונו בע"מ**נכסים**

ליום 31 בדצמבר 2018 אלש"ח מבוקר	ליום 30 ביוני 2018 אלש"ח לא מבוקר	ליום 30 ביוני 2019 אלש"ח לא מבוקר	
			רכוש
			רכוש שוטף
19,027	10,114	23,263	מזומנים ושווי מזומנים (באור 3)
13,388	14,545	14,238	צרכנים (באור 4)
2,503	3,965	3,406	חייבים שונים
1,768	1,363	837	עיריית קריית אונו
459	-	-	עיריית יהוד
<u>37,145</u>	<u>29,987</u>	<u>41,744</u>	סה"כ רכוש שוטף
-----	-----	-----	
122,069	120,095	130,618	רכוש קבוע
-----	-----	-----	
15,674	13,364	7,633	רכוש קבוע בהקמה
-----	-----	-----	
5,063	5,063	5,063	רכוש אחר והוצאות נדחות זכויות מים
-----	-----	-----	
<u>179,951</u>	<u>168,509</u>	<u>185,058</u>	
=====	=====	=====	

מי אוננו בע"מ

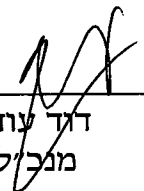
ליום 31 בדצמבר 2018 אלש"ח מבוקר	ליום 30 ביוני 2018 אלש"ח לא מבוקר	ליום 30 ביוני 2019 אלש"ח לא מבוקר
2,160	2,164	2,156
12,047	16,452	9,685
530	452	573
8	100	-
-	121	144
<u>14,745</u>	<u>19,289</u>	<u>12,558</u>
-----	-----	-----
21,403	22,464	20,339
83,405	68,597	89,226
67	67	67
<u>104,875</u>	<u>91,128</u>	<u>109,632</u>
-----	-----	-----
119,620	110,417	122,190
60,331	58,092	62,868
<u>179,951</u>	<u>168,509</u>	<u>185,058</u>
=====	=====	=====

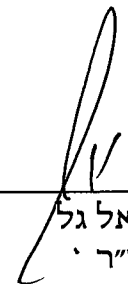
התחייבויות שוטפות
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
ספקים ונותני שרותים
עובדים ומוסדות בגין שכר
זכאים שונים
עיריית יהוד

התחייבויות לזמן ארוך
הלוואות לזמן ארוך - בנקים
הכנסות נדחות - מהיטלים
עתודה לפיצויי פרישה

סך התחייבויות

הון עצמי


דוד עוזר
מנכ"ל


ישראל גל
י"ר

תאריך האישור: 2 באוקטובר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אונו בע"מ**דו"ח רווח והפסד**

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u> <u>אלש"ח</u> <u>מבוקר</u>	<u>לששת החודשים</u> <u>שנתיימו ביום</u> <u>30 ביוני 2018</u> <u>אלש"ח</u> <u>לא מבוקר</u>	<u>לששת החודשים</u> <u>שנתיימו ביום</u> <u>30 ביוני 2019</u> <u>אלש"ח</u> <u>לא מבוקר</u>	
46,485	21,804	23,135	הכנסות משרותי מים וביוב
(36,337)	(17,052)	(15,902)	עלות השרותים
<u>10,148</u>	<u>4,752</u>	<u>7,233</u>	רווח גולמי
(3,686)	(1,864)	(2,967)	עלויות גביה וחובות מסופקים
(2,764)	(1,523)	(1,469)	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>3,698</u>	<u>1,365</u>	<u>2,797</u>	רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(213)	(119)	(112)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>3,485</u>	<u>1,246</u>	<u>2,685</u>	רווח (הפסד) לאחר מימון
322	322	-	הכנסות אחרות
-	-	(148)	ארנונה שנים קודמות
<u><u>3,807</u></u>	<u><u>1,568</u></u>	<u><u>2,537</u></u>	רווח (הפסד) בשנת החשבון

מי אוננו בע"מ

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"ח על השינויים בהון עצמי

לתקופת ששת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2019

אלש"ח

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
56,524	7,869	48,488	167	יתרה ליום 1 בינואר 2018
1,568	1,568	-	-	רווח בתקופה ינואר – יוני 2018
<u>58,092</u>	<u>9,437</u>	<u>48,488</u>	<u>167</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2018
2,239	2,239	-	-	רווח בתקופה יולי – דצמבר 2018
<u>60,331</u>	<u>11,676</u>	<u>48,488</u>	<u>167</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
2,537	2,537	-	-	רווח בתקופה ינואר – יוני 2019
<u>62,868</u>	<u>14,213</u>	<u>48,488</u>	<u>167</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2019
=====	=====	=====	=====	
	1,568			רווח בתקופה ינואר – יוני 2018
	2,239			רווח בתקופה יולי – דצמבר 2018
	<u>3,807</u>			רווח בשנת 2018
	=====			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי אוננו בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u> <u>אלש"ח</u> <u>מבוקר</u>	<u>לששת החודשים</u> <u>שנסתיימו ביום</u> <u>30 ביוני 2018</u> <u>אלש"ח</u> <u>לא מבוקר</u>	<u>לששת החודשים</u> <u>שנסתיימו ביום</u> <u>30 ביוני 2019</u> <u>אלש"ח</u> <u>לא מבוקר</u>	
3,807	1,568	2,537	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(1,319)	83	(1,225)	רווח (הפסד) נקי ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
-----	-----	-----	
2,488	1,651	1,312	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
-----	-----	-----	
(2,699)	(413)	(544)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(1,032)	-	(343)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(761)	(450)	(891)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(5,885)	(4,227)	(1,404)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
(7,258)	(5,041)	(625)	השקעות בתשתיות קיימות מים
13,793	6,501	4,203	השקעות בתשתיות קיימות ביוב
15,259	5,906	3,596	תקבולים בגין היטלי מים
-----	-----	-----	תקבולים בגין היטלי ביוב
11,417	2,276	3,992	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
-----	-----	-----	
(2,133)	(1,068)	(1,068)	תזרימי מזומנים לפעילות מימון
-----	-----	-----	החזר הלוואה לבנק
11,772	2,859	4,236	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים בתקופת החשבון
7,255	7,255	19,027	יתרה לתחילת התקופה
-----	-----	-----	
19,027	10,114	23,263	יתרה לתום התקופה
=====	=====	=====	

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

מי אנו בע"מ

ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u> <u>אלש"ח</u> <u>מבוקר</u>	<u>לששת החודשים</u> <u>שנסתיימו ביום</u> <u>30 ביוני 2018</u> <u>אלש"ח</u> <u>לא מבוקר</u>	<u>לששת החודשים</u> <u>שנסתיימו ביום</u> <u>30 ביוני 2019</u> <u>אלש"ח</u> <u>לא מבוקר</u>	
6,419	3,199	3,299	הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים פחת הפרשה לחובות מסופקים היטלים החלק השוטף
635	347	1,280	
(3,285)	(1,448)	(1,978)	
<u>3,769</u>	<u>2,098</u>	<u>2,601</u>	
-----	-----	-----	
275	(594)	(2,130)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות קיטון (גידול) ביתרות צרכנים קיטון (גידול) בחייבים שונים גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות קיטון (גידול) ביתרת עיריית קריית אונו גידול (קיטון) בזכאים שונים גידול (קיטון) עיריית יהוד
478	(984)	(903)	
(5,136)	(731)	(2,362)	
112	34	43	
(243)	162	931	
(26)	66	(8)	
(548)	32	603	
<u>(5,088)</u>	<u>(2,015)</u>	<u>(3,826)</u>	
-----	-----	-----	
<u>(1,319)</u>	<u>83</u>	<u>(1,225)</u>	
=====	=====	=====	

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

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 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 אונו. אם יצורפו רשויות נוספות (ראה ג' בהמשך) ינתנו השרותים גם בתחומן.

ג. 1. החברה הינה בבעלות של עיריית קריית אונו 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 בחודש יולי 2015 צורפה יהוד לתאגיד.

2. הסכמים מול עיריית קריית אונו.

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 למדרד ונושאת ריבית שנתית צמודה בשעור 5% (עם לקיחת הלוואה בנקאית בתחילת 2012 שונו התנאים לפריים + 0.04%).

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 אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 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.
2. בהסכם נקבע כי העירייה תגבה עבור התאגיד אגרות והיטלים תמורת 3.5% מסך הגביה. כיום החברה גובה ישירות ההיטלים. החל מינואר 2013 החברה הפסיקה לשלם עמלות, זאת בהתאם להוראות הממונה. העירייה דורשת את העמלות. מתקיימים מגעים לגבי החיובים מינואר 2013 ועד ליום 30 ביוני 2015.
3. העירייה תספק שרותי מוקד תמורת 12,500 ש"ח לחודש (החל מחודש יוני 2015 הסכום הוא 18,750 ש"ח לחודש).
4. העירייה תספק שרותי עובדים לפי העלות.

ה. הגדרות

1. החברה – מי אונו בע"מ.
2. רשויות – עיריית קריית אונו ועיריית יהוד.
- ו. הסכמים מול עיריית יהוד –
 1. בשנת 2015 הועברו נכסים בעלות מופחתת בסך 35,439 אל"ש"ח (כולל 4,823 אל"ש"ח זכויות מים).
 2. כנגד העברת הרכוש הונפקו לעיריית יהוד מניות כולל פרמיה בסך 21,264 אל"ש"ח והיתרה בסך 14,175 אל"ש"ח ניתנה כהלוואה.
- ז. ההלוואות ושטר ההון של הרשויות הוחזרו במלואן.

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 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.
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 לדרו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 2019

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

מי אוננו בע"מ

באורים לדרו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 2019

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 לשנים שעד וכולל 2015 בוצעה לפי החוב בפועל. חובות משנת 2016 ואילך לפי 1% מהמחזור.

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 2019

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.

מי אונן בע"מ

באורים לדרו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 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.

מי אנו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 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 אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 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 ושוי 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 ושוי מזומנים

<u>ליום 31</u>	<u>ליום 30 ביוני</u>		
<u>בדצמבר</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>2018</u>	<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>לא מבוקר</u>	<u>לא מבוקר</u>	
<u>מבוקר</u>	<u>לא מבוקר</u>	<u>לא מבוקר</u>	
9,367	5,112	5,333	מזומנים
9,660	5,002	17,930	פקדונות
<u>19,027</u>	<u>10,114</u>	<u>23,263</u>	
<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	

מי אוננו בע"מ

באורים לדרו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 2019

באור 4 - צרכנים

א. הרכב:

<u>ליום 31</u>	<u>ליום 30 ביוני</u>		
<u>בדצמבר</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
<u>מבוקר</u>	<u>לא מבוקר</u>	<u>לא מבוקר</u>	
5,430	5,759	6,020	צרכנים ללא מע"מ
8,863	9,929	10,419	הכנסות לקבל
1,758	1,243	1,723	כרטיסי אשראי
14	3	33	המחאות לגביה
(2,677)	(2,389)	(3,957)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (ב' להלן)
<u>13,388</u>	<u>14,545</u>	<u>14,238</u>	
=====	=====	=====	

סעיף הכנסות לקבל אינו כולל מע"מ.

ב. הפרשה לחובות מסופקים

2,042	2,042	2,677	יתרת פתיחה
- - - -	- - - -	- - - -	
43,201	20,236	20,307	סך ההכנסות
1%	1%	1%	% ההפרשה לחובות מסופקים
<u>432</u>	<u>202</u>	<u>203</u>	
- - - -	- - - -	- - - -	
203	145	1,077	עדכון בגין שנים קודמות
- - - -	- - - -	- - - -	
<u>2,677</u>	<u>2,389</u>	<u>3,957</u>	יתרת סגירה
=====	=====	=====	

מי אנו בע"מ

באורים לדרו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 2019

באור 5 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

- 5.1 החברה שעבדה לטובת בנק שעבוד צף על כל נכסיה הפיננסיים.
- 5.2 רישיון החברה מותנה בכפיפות לממונה.
- 5.3 יש נושאים פתוחים בין העירייה והחברה. הנושאים נמצאים בדיונים בין הצדדים. הנושאים הם: עמלת גביית היטלים – ההשפעה עתידית ואינה משפיעה על הנתונים התוצאתיים השוטפים. חיוב ריבית עירייה בגין פיגור בתשלום (הושג הסדר לפיו החיוב יהיה 287 אלש"ח).
- 5.4 הוגשו תביעות בגין נזקים בסך 100,000 ש"ח. לפי הערכת היועץ המשפטי הסיכון אפסי ולכן לא בוצעה הפרשה.
- 5.5 העירייה הגישה תביעה לתשלום הפרשי ארנונה בסך של 4,658 אלש"ח מזה 1,059 אלש"ח בגין 2017 והשאר בגין שנים קודמות. החברה הגישה השגה. בשנת 2017 בוצעה הפרשה בגין שנים קודמות בסך 800 אלש"ח. הושג הסדר וההתחייבות עודכנה.
- 5.6 החברה הגישה תביעה כנגד קבלן בגין נזקים. התביעה הינה בסך 1,271 אלש"ח. להערכת היועץ המשפטי סיכוי התביעה להתקבל גבוהים. בוצעה הפרשה בסך 700 אלש"ח (שקוזו מעלות הנזק).

מי אונו בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 30 ביוני 2019

באור 6 - יתרות ועסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לששת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני		
<u>2018</u> אלש"ח	<u>2018</u> אלש"ח	<u>2019</u> אלש"ח	
			א. בדו"ח רווח והפסד נכללו הכנסות והוצאות מפעילות עם צדדים קשורים ובעלי ענין כדלקמן:
4,341	1,609	1,456	הכנסות מאגרות מים וביוב – רשויות
225	113	113	שרותי מוקד – רשויות
19	10	11	שכר דירקטורים
			ב. יתרות והלוואות רשויות:
1,765	1,363	837	קריית אונו יתרת חובה (זכות)
459	(121)	(144)	יתרת חובה (זכות) עיריית יהוד

מי אונו – דוח דירקטוריון ליום

30.6.2019

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

תיאור תמציתי של פעילות החברה וסביבתה העסקית:

1.א תיאור עסקי של החברה וההתפתחות שחלה בה ממועד הקמתה:

חברת מי אונו בע"מ נרשמה כחוק כתאגיד בישראל בתאריך 31.05.2010, יח' 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 מיליון שקלים.

במהלך שנת 2015 הצטרפה יהוד-מונוסון לתאגיד.

החברה רכשה מיהוד-מונוסון נכסים בשווי נטו של 35,439 אלש"ח, מזה הלוואה 14,175 אלש"ח והיתרה כנגד הנפקת הון.

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

1.ב תחומי הפעילות העיקריים של החברה והשינויים שחלו בהם:

החברה פועלת במספר תחומי פעילות עיקריים: אספקת שירותי מים, תחזוקה של מערכות המים והביוב בעיר וכן 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 לצרכי לקוחותיה.

ג.1 תקופת פעילותה הראשונה של החברה:

מייד עם הקמתה חתמה החברה על הסכם רכישת שירותים מעיריית קריית אונו 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 הסתכמו לכ-3.5% מסך כספי הגבייה של ההיטלים. החל משנת 2013 לא שולמו עמלות לאור הנחיות הממונה.

בנוסף, מפעילה העירייה את שירותי המוקד העירוני בעבור התאגיד תמורת סך של 12,500 ש"ח לחודש (משנת 2015 18,750 ש"ח לחודש).

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

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. בשנת 2015 שכרה החברה משרדים לצורך פעילות הסניף ביהוד-מונוסון.

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

7.1 מאפייני רישוי:

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

רישיון ההפקה לשנת 2019 כולל:

- 850,000 מ"ק מים הפקה עצמית מקידוחי מים.
- כמות מוכרת לשימוש ביתי בסך 2,850,970 מ"ק.
- הקצאת מים לחקלאות 75,170 מ"ק לשנה.

בנוסף 1,200,000 מ"ק מקידוח מטוייב.

פרט לכמויות המצוינות ברישיון ההפקה לעיל זכאית החברה לרכוש מים נוספים מחברת מקורות לצרכי שימוש ביתי. עד 80,000 מ"ק לשנה.

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

5.ד מיסוי ופיקוח ממשלתי

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

החברה מוגדרת כעוסק לעניין מע"מ וכן משלמת מס על רווחיה (בשנים 2011-2018 יש פטור ממס). לא ברור בשלב זה האם הפטור יוארך.

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

החברה זכאית למענק הקמה מהמדינה בגין צרוף יהוד-מונוסון בסך של 2,256 אלש"ח כולל מע"מ. המענק משולם במשך 3.5 שנים (עד 31.12.2018).

6.ד תלות בספקים ובחומרי גלם:

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

לחברה קיימת תלות בחומרי גלם – מי הבאר המופקים מתוך קידוחים עצמאיים של החברה, סיפקו בתקופה ינואר-יוני 2019 31% מתוך כמות המים שנמכרה.

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 30.6.2019:

דוח חייבים ואחוזי גביה שוטף

<u>שנה</u>	<u>סך החיוב השוטף</u>	<u>סך גביה שוטפת</u>	<u>אחוז גביה שוטף</u>
<u>2016</u>	45,210	43,274	95%
<u>2017</u>	42,252	39,915	94%
<u>2018</u>	41,437	38,481	92%
<u>1-6/2019</u>	26,777	25,890	97%

דוח חייבים - אחוז גביה מצטבר (לא כולל רשויות)

<u>אחוז גביה מצטבר</u> <u>נכון ליום</u> <u>30.6.2019</u>	<u>יתרת חייבים</u> <u>ליום 30.6.2019</u>	<u>גביה</u> <u>מצטברת</u>	<u>חיוב כולל</u> <u>ריבית</u>	<u>שנה</u>
99%	170	44,175	44,345	<u>2010-2011</u>
99%	176	21,006	21,182	<u>2012</u>
99%	133	24,390	24,523	<u>2013</u>
98%	489	24,306	24,795	<u>2014</u>
96%	1,447	33,410	34,857	<u>2015</u>
98%	1,101	44,109	45,210	<u>2016</u>
98%	890	41,362	42,252	<u>2017</u>
96%	1,667	39,770	41,437	<u>2018</u>
97%	887	25,890	26,777	<u>1-6/2019</u>

1.1 הרכב מקורות ושימושים לתקופה:

2018 שנתי	1-6/2018	1-6/2019	
			מקורות מים (*)
1,245,184	529,809	871,093	סה"כ הפקה עצמית
4,684,527	2,251,322	1,857,785	סה"כ קניית מים
5,929,711	2,781,131	2,728,878	סה"כ מקורות מים
			שימושים במים
426,837	169,255	128,736	גינון ציבורי
162,973	70,332	72,256	נכסי רשות מקומית
5,050,057	2,431,687	2,404,889	צריכה ואחרים
5,639,867	2,671,274	2,605,881	סה"כ שימושים
289,844	109,857	122,997	פחת מים
4.89%	3.95%	4.5%	שיעור הפחת

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

2. סקירת הנתונים העיקריים בדוח

א. מצב כספי:

להלן תיאור תוצאות הפעילות הכספית של החברה נכון ליום 30.6.2019. התיאור תמציתי וכולל נתונים ממאזני החברה, דוחות רווח והפסד לתקופה וכן דוח על תזרים המזומנים של החברה.

ב. תוצאות הפעילות:

הכנסות התאגיד בתקופה מסתכמות לכ – 23,135 אלש"ח (אשתקד מסתכמות ההכנסות לכ – 21,804 אלש"ח).

הרווח הגולמי בתקופת החשבון הסתכם לכ – 7,233 אלש"ח (4,752 אלש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

הרווח לאחר הוצאות הנהלה וכלליות והפרשה לחובות מסופקים מסתכם ל כ – 2,797 אלש"ח (אשתקד 1,365 אלש"ח).

הוצאות המימון של התאגיד הסתכמו לכ – 112 אלש"ח.

הרווח הנקי של החברה בתקופת החשבון מסתכם לכ – 2,537 אלש"ח (אשתקד רווח 1,568 אלש"ח).

ג.2 נזילות כספית:

תזרים המזומנים החיובי השוטף של החברה לתקופה המדווחת הסתכם לכ- 1,312 אלש"ח (תזרים 1,651 אלש"ח אשתקד), תזרים המזומנים החיובי מהשקעה באותה התקופה הסתכם לכ- 3,992 אלש"ח (אשתקד 2,276 אלש"ח).

תזרים המזומנים השלילי מפעילות מימון הסתכם ל- 1,068 אלש"ח כמו אשתקד.

העודף בתזרים המזומנים השוטף של החברה נובע מהרווח הנקי בסך 2,537 אלש"ח בנוסף להכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים בסך 2,601 אלש"ח וכן משינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות בסך של כ- (3,826) אלש"ח.

יתרת המזומנים של החברה ליום 30.6.2019 בחשבון העו"ש של החברה ובפקדונות בבנקים מסתכם לכ- 23,263 אלש"ח (10,114 אלש"ח אשתקד).

לחברה התחייבויות שוטפות לספקים, עובדים ומוסדות שכר וכן חלויות שוטפות של הלוואות ואשראי לזמן קצר בסך של כ- 12,588 אלש"ח (19,289 אלש"ח אשתקד).


סך הנכסים השוטפים של החברה הכוללים מזומנים בבנקים, חובות צרכנים וחייבים שונים מסתכם לכ- 41,744 אלש"ח (29,987 אלש"ח אשתקד).

אירועים בחברה, סימני אזהרה, ופרטים נוספים


קיימת מגמה של הורדה בתעריף המכירה ללא הורדה בשעור זהה בתעריף הקניה.

פרטים כספיים נוספים:

- א. ערבויות: החברה שעבדה בשעבוד צף את נכסיה הפיננסיים לטובת הבנק.
- ב. הלוואות בנקאיות לזמן ארוך:
- יתרת ההלוואות המשוערכות ליום 30.6.2019 הסתכמה לכ – 22,495 אלש"ח. ריבית ההלוואות הינה ריבית הפריים + 0.04%.
- ג. כיסוי ביטוחי: במסגרת תקופת ההקמה, הכיסוי הביטוחי של החברה הנו במסגרת הביטוח הנכסי הקיים של עיריית קריית אונו.
- היקף הכיסוי הביטוחי לאירוע ביטוח צד ג' הינו כ- 28 מלש"ח.
- החברה פעלה בהתאם להמלצת יועץ הביטוח שנבחר על ידה.



דוד עזר, מנכ"ל



ישראל גל, יו"ר

תאריך: 2 באוקטובר 2019