

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

**בבעלות משותפת של
נצרת עילית, מגדל העמק ועפולה**

**דו"חות כספיים
ליום 31 בדצמבר, 2017**

דני לייבלר - רואה חשבון

17, Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 8674480-04 פקסי

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Tel: 8674111-04 טל'

דואר אלקטרוני:

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרתי את המאזנים המצורפים של מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ (להלן "החברה") לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, את דו"חות רווח והפסד, את הדוח על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעיה הכלולה בהם. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למוסד ולביוב.

בכבוד רב,
דני לייבלר - רואה חשבון

כ"ו בניסן, תשע"ח
11 באפריל, 2018

(2) 195-195-D דו"ח 2017

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור	אקטיב
31/12/16	31/12/17		
			<u>רכוש שוטף</u>
20,308	20,308	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,521	3,790		רשות מקומית-חשבון שוטף
31,853	32,497	4	צרכנים, נטו
4,488	6,356	5	חייבים נותרות חובה
<u>61,170</u>	<u>62,951</u>		
182,843	189,063	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
19,427	19,571	7	רכוש בהקמה
			<u>רכוש אחר</u>
31,786	31,786	8	זכויות מים
158	158		הוצאות הקמה
23,760	23,760	23	זכויות בגין הזרמת שפכים
<u>55,704</u>	<u>55,704</u>		
<u>319,144</u>	<u>327,289</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

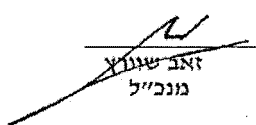
מאזן

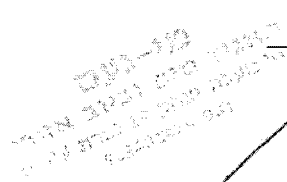
(באלפי ₪)

ליום		ביאור	פאסיב
31/12/16	31/12/17		
2,422	3,861		<u>התחייבויות שוטפות</u>
7,308	9,563	9,12	רשות מקומית-חשבון שוטף
3,602	2,038	13	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
27,530	25,076	10	חלויות שוטפות בגין אג"ח
348	392		ספקים ונותני שירותים
1,676	1,196	11,25	עובדים ומוסדות בגין שכר
42,886	42,126		זכאים ויתרות זכות
54,637	51,921	12	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
87,943	105,613	14	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
188	171		הכנסות נדחות
23,849	18,301	13	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
166,617	176,006		הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית
109,641	109,157		<u>הון עצמי</u>
319,144	237,289		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(*) מוין מחדש


זאב שונץ
מנכ"ל


תאגיד מים וביוב אזרי
רמת השרון


אלני ברדה
יו"ר הדריקטוריון

י"ד באייר, תשע"ח
29 באפריל, 2018

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/16	31/12/17		
86,228	92,149	16	הכנסות
81,347	81,655	16	עלות השירותים
4,881	10,494		רווח גולמי
7,763	8,229	17	עלויות גביה וחרובות מסופקים
3,455	4,007	18	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,337)	(1,742)		הפסד השנה לפני הוצאות מימון
890	(292)	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(5,447)	(2,034)		הפסד לאחר מימון
4,551	1,550	21	הכנסות אחרות
(896)	(484)		הפסד השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
(באלפי ₪)

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון	מרמיה על מניות	הון מניות	
125,539	218	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1/1/15
(15,002)	(15,002)	-	-	-	הפסד השנה
110,537	(14,784)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31/12/15
(896)	(896)	-	-	-	הפסד השנה
109,641	(15,680)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31/12/16
(484)	(484)	-	-	-	הפסד השנה
109,157	(16,164)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31/12/17

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(896)	(484)	(הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
5,965	9,061	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
5,069	8,577	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות-
(4,824)	(4,553)	מים
(11,186)	(1,694)	ביוב
(3,786)	(1,073)	מכון טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות-
(15,627)	(5,582)	מים
(415)	(6,127)	ביוב
(497)	(3,470)	מכון טיהור שפכים
(105)	(575)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
7,278	10,314	תקבולים בגין היטלי מים
10,144	11,774	תקבולים בגין היטלי ביוב
630	-	תמורה מימוש רכוש קבוע
1,365	-	מענקי השקעה
(35,422)	(986)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (ששימשו לפעילות השקעה)
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(11,640)	(16,901)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
12,687	9,310	קבלת הלוואות לזמן ארוך
1,047	(7,591)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(9,064)	-	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
29,372	20,308	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
20,308	20,308	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

נספחים לדו"ח תזרימי המזומנים
(באלפי ₪)

נספח א'- התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
16,047	16,710	פחת והפחתות
75	18	שערוך הלוואות
864	-	הפסד מגריעת נכסים
-	(17)	קיטון בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
485	6,169	הפרשה לחובות מסופקים
17,471	22,880	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(1,191)	2,170	גידול ביתרות רשויות מקומיות
(5,278)	(6,813)	גידול ביתרות צרכנים
(1,141)	(1,868)	גידול בחייבים ושונים
(482)	(2,454)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(3,551)	(4,418)	מימוש הכנסות נדחות
45	44	גידול בעובדים ומוסדות שכר
92	(480)	גידול (קיטון) בזכאים ושונים
(11,506)	(13,819)	
5,965	9,061	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הנספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה

א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך כ"ז בכסלו, תשס"ד – 22/12/03, מספרה הרשום הוא 513481424, והיא החלה את פעילותה בתאריך 1/4/04, במטרה לנהל את משק המים והביוב ע"פ חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001 (להלן "חוק התאגידי").

ב. עד שנת 2009 היתה החברה בבעלות מלאה של עיריית נצרת עילית (להלן: "נצרת עילית").

ג. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה החלה נצרת עילית בהליכי העברת הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הנ"ל לחברה, וכן הסבה לחברה התחייבות בנקאיות שנטלה על עצמה בגין הנכסים המועברים. סה"כ הנכסים שהועברו הוערכו במועד הקמת החברה בכ-88 מ"₪.

הנכסים שנתקבלו בניכוי ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך שהוסבו מומנו כדלקמן:

תקבולים ע"ח מניות	70%
הלוואות בעלים	30%

עד שנת 2009 רשמה החברה בספריה את הנכסים ואופן מימונם בהתאם לאמור בסעיף זה. בהקשר לכך יש לציין כי הסכם העברת הנכסים בין החברה לנצרת עילית נחתם רק בשנת 2016 וכתוצאה מהסכם זה חלו שינויים בערך הנכסים שהועברו ואופן מימונם כפי שיפורט להלן.

ד. בחודש 5/2009 הצטרפה עיריית מגדל העמק לתאגיד. עם הצטרפותה העבירה עיריית מגדל העמק נכסים בשווי של כ-47 מיליון ₪. הנכסים המועברים מומנו כדלקמן:

תקבולים ע"ח מניות	60%
הלוואות בעלים	40%

ה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד נחתמו הסכמי העברת הנכסים בין החברה לבין נצרת עילית ובין החברה לבין מגדל העמק שעיקריהם כדלקמן:

הסכם עם נצרת עילית

1) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה נצרת עילית זכאית ל-81.6 מ"₪ אשר תשולם כדלקמן:

תקבולים ע"ח מניות 60%	49 מ"₪
הלוואות בעלים 40%	27 מ"₪

תשלומים ששולמו על ידי החברה עד מועד החתימה על ההסכם בגין הלוואות שהוסבו (*)	76 מ"₪
	5.6 מ"₪

81.6 מ"₪

=====

(*) ראה סעיף 2 להלן.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה- המשך

- (2) האמור בסעיף 1, שינה את התנאים לפיהם הועברו הנכסים לחברה במועד הקמתה לחברה כדלקמן:
- בעקבות הפיכת התאגיד לאזורי השתנו אחוזי המימון של הנכסים מ- 70% מניות ו- 30% הלוואות בעלים ל- 60% מניות ו- 40% הלוואות בעלים.
 - ערך הנכסים שהועברו לתאגיד נקבע לסך של 81.6 מיליון ₪ וזאת לפי הערכת שמאי מעודכנת.
 - בעת הקמת התאגיד הוערכו הנכסים בסך של כ- 88 מ' ₪. בהקשר לכך יש לציין כי הערכת השמאי המעודכנת מבטאת בין השאר את הפחת וכן את ההשקעות הנוספות שביצע התאגיד על למועד ההערכה המחודשת.
 - בהסכם הובהר כי לא יוסבו הלוואות מנצרת עילית לחברה ולפיכך סכומים שכבר שולמו על ידי החברה עד למועד חתימת ההסכם בסך של 5.6 מ' ₪ יופחתו מהלוואות הבעלים. כמו כן סוכם כי יתרת תשלומי הלוואות המוסבות ישולמו על ידי התאגיד ונצרת עילית תזכה את התאגיד מידי רבעון במלוא כל תשלום שביצע התאגיד בגין הלוואות שהוסבו.
- (3) בעקבות השינויים שחלו והתנאים שנקבעו בהסכם שנחתם, עדכנה החברה בספריה את ערך הסעיפים הרלוונטיים לרבות את ערך הנכסים, הון המניות, הלוואות הבעלים, והלוואות שהוסבו, וכתוצאה מכך נוצרה קרן הון בסך של 3.4 מיליון ₪.
- (4) כמו כן נקבע בהסכם כי 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 10.8 מ' ₪ יוחזרו לנצרת עילית באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 16.2 מ' ₪ יוחזרו לנצרת עילית ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1/7/11.
- (5) עוד נקבע בהסכם כי קרן הלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2/8/10 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס ללוואה הבנקאית.

הסכם עם מגדל העמק

- (1) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה מגדל העמק זכאית ל- 47 מ' ₪ אשר תשולם כדלקמן:
- | | |
|-----------------------|---------|
| תקבולים ע"ח מניות 60% | 28 מ' ₪ |
| הלוואות בעלים 40% | 19 מ' ₪ |
| | 47 מ' ₪ |
| | ===== |
- (2) בדומה להסכם עם נצרת עילית נקבע כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 8 מ' ₪ יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 11 מ' ₪ יוחזרו למגדל העמק ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1/7/11.
- (3) לענין הריבית נקבע בדומה להסכם עם נצרת עילית כי קרן הלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2/8/10 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס ללוואה הבנקאית.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה - המשך

הצטרפות עיריית עפולה

(1) בתאריך 24/11/12 נחתם הסכם בין החברה לבין עיריית נצרת עילית לבין עיריית מגדל העמק לבין עיריית עפולה בקשר להצטרפות עיריית עפולה לתאגיד.

תחילת פעילותו של התאגיד האזורי בתחום העיר עפולה בתאריך 1/1/13.

העברת זכויות בנכסים המשמשים את משק המים והביוב בעיריית עפולה הוסדרה בהסכם העברת נכסים מתאריך 24/11/12.

(2) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה עיריית עפולה זכאית ל- 74.8 מ' ₪ אשר ישולמו כדלקמן:

תקבולים ע"ח מניות 60%	44.9 מ' ₪
הלוואות בעלים 40%	29.9 מ' ₪

74.8 מ' ₪
=====

(3) בהסכם נקבע כי כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 12 מ' ₪ יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 18 מ' ₪ יוחזרו למגדל העמק ב-60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1/11/14.

(4) לעניין הריבית נקבע בדומה להסכם עם נצרת עילית כי קרן הלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א.2) בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

הדו"חות הכספיים של החברה מבוטאים בערכים מדווחים כמשמעותם בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

כמו כן מוצגים הדוחות הכספיים של החברה בהתאם להנחיות בדבר יישום כללי חשבונאות שפורסמו על ידי הרשות לשירותים ציבוריים – מים וביוב.

הרכוש הקבוע המפורט בביאור 5 להלן כולל את כלל הנכסים שהועברו לשימוש של החברה, לרבות הנכסים שהועברו ממגדל העמק בשנת החשבון. לעניין זה ראה גם ביאור 1 לעיל.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

2.2 מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוער נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

2.2 מטבע חוץ והצמדה

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים למדד נכללו לפי השערים היציגים שפורסמו ע"י בנק ישראל והיו תקפים בתאריך המאזן, ואו לפי מדד המחירים לצרכן הידוע ביום המאזן.

הפרשי הצמדה ושער נזקפים לסעיף המימון עם התהוותם.

2.2 הפרשה לחובות מסופקים

מחושבת על בסיס הנחיות רשות המיס (מחודש 3/14) לגבי חישוב הפרשה לחובות מסופקים, אשר תחולתן הדו"חות הכספיים ליום 31/12/13.

2.2 שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, בעיקר בחישוב עתודה לחובות מסופקים.
התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

1.2 רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- ג. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- ד. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
- ה. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
- ו. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ז. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים 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. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
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	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
צינורות:		
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. 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 נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ז.2 ירידת ערך נכסים

החל מיום תחילת פעילותה, 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.2 מדיניות ההכרה בהכנסות

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 מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש וכללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוף 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. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחזור מנהל רשות המים 2/2016.

ט.2 מדיניות ההכרה בהוצאות

הוצאות שנוצרו במהלך שנת הפעילות נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

2.2 (י) מיסים על ההכנסה

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2016 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות; לעניין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לעניין "תחילה ותחולה" (ככל שהדבר נוגע לגבי פטור ממס חברות בין היתר) כי תחילת החוק הנה מיום 1 בינואר 2011.

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2011-2016 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.

בשנת 2017 הוארכה הוראת השעה עד לשנת 2018.

2.2 (יא) מיסים נדחים

1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

2) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיתולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

2.2 (יב) מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

1) שיעור ריבית הפיגורים בגין איחור בתשלום החל ממועד החיוב של הצרכן, מחושבת בהתאם לשיעור ריבית פיגורים חשכ"ל שנתית וכפי שמתפרסמת מעת לעת ברשומות.

2) ריבית הפיגורים מחושבת מיום הפיגור בתשלום, קרי מועד החיוב (למחרת התאריך האחרון לתשלום כפי שנקבע בהודעת החיוב לצרכן) ועד ליום התשלום הקלנדארי בפועל.

3) במהלך הרבעון, הריבית לא מתווספת לקרן ומחושבת על בסיס יומי. בכל תחילת רבעון עוקב, מתווספת ריבית צבורה לתשלום וממועד זה תחשב כקרן. הריבית על הקרן החדשה במהלך הרבעון תהיה ריבית צבורה.

2.2 (יג) הפרשה לעמלת גביה

חברת הגבייה גובה עמלות גבייה בשיעורי גבייה המשתנים בהתאם לפחת הגבייה הספציפי שחל באותה השנה. ככל שפחת הגבייה נמוך יותר- כך שיעור עמלת הגבייה גבוה יותר.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

2.2 שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסים נסקרים באופן שוטף, שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום		
31/12/16	31/12/17	
13,193	17,101	מזומנים
7,005	3,013	פקדונות
110	194	קופות
<u>20,308</u>	<u>20,308</u>	

ביאור 4 - צרכנים, נטו

ליום		
31/12/16	31/12/17	
38,015	39,843	הרכב:
1,316	1,521	צרכנים - חובות פתוחים
8,565	15,736	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
4,494	2,103	צרכנים - הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב הנחאות לגבייה
52,390	59,203	
(20,537)	(26,706)	בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>31,853</u>	<u>32,497</u>	
20,052	20,537	(1) הפרשה לחובות מסופקים
78,045	85,359	יתרת פתיחה
4%	4.8%	סך ההכנסות
3,122	4,097	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
(2,637)	2,072	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>20,537</u>	<u>26,706</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
		יתרת סגירה

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 5 – תייבים ויתרות חובה

ליום		
31/12/16	31/12/17	
328	29	מוסדות
176	151	הוצאות מראש
844	546	מקדמות לספקים
406	163	חייבים אחרים
2,734	5,467	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (ראה ביאור 21)
<u>4,488</u>	<u>6,356</u>	

מי נעם תאגיד מים ומיוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ש"ח)

ביאור 6 – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושבר	מז"מ וקר"מ	מכוני טוהר שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות כיום	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מימ	עלות ליום 1/1/16 (2א)	עלות ליום 31/12/17
400,261	526	176	13,802	71,207	174,094	140,456	140,456	
25,563	105	-	15,095	497	6,625	3,241	3,241	
(1,968)	-	-	-	-	(572)	(1,396)	(1,396)	
423,856	631	176	28,897	71,704	180,147	142,301	142,301	
423,856	631	176	28,897	71,704	180,147	142,301	142,301	
22,930	180	395	2,315	6,923	7,401	5,716	5,716	
446,786	811	571	31,212	78,627	187,548	148,017	148,017	
226,070	301	74	1,904	32,975	111,978	78,838	78,838	
16,047	58	18	5,765	2,760	3,419	4,027	4,027	
(1,104)	-	-	-	-	(284)	(820)	(820)	
241,013	359	92	7,669	35,735	115,113	82,045	82,045	
241,013	359	92	7,669	35,735	115,113	82,045	82,045	
16,710	79	37	5,997	2,905	3,572	4,120	4,120	
257,723	438	129	13,666	38,640	118,685	86,165	86,165	
182,843	272	84	21,228	35,969	65,034	60,256	60,256	
189,063	373	442	17,546	39,987	66,863	61,852	61,852	

כאמור בביאור 1 העברד עסקה לזכרה יחד עם העברת פעילות המים והביוב והוא כנגד הלוואת פעלים ותקבולות עיית ממות.
הנתונים הכלולים בביאור זה מכילים ליד ביטוי את הסכמי העברת הנכסים בין החברה לעפילה. לענין זה ראה גם ביאור 1 לעיל.

נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות

סה"כ	שונות	מכוני טוהר שפכים	תשתיות מימ	תשתיות ביוב	תשתיות מימ	יתרה ליום 31/12/17

מי נעם תאגיד מים וביוג אזורי בע"מ
ביאורים לדו"ח הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 6 - רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מוכתרת		פחת עגוב				עלות				
31/12/16-ל	31/12/17-ל	יתרה ליום 31/12/17	גריעות	תוספות	פחת נצבר 31/12/16-ל	יתרה ליום 31/12/17	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31/12/16
920	811	8,749		226	8,523	9,560			117	9,443
9,578	8,904	18,020		674	17,346	26,924			-	26,924
48,952	51,345	56,809		3,095	53,714	108,154			5,488	102,666
561	595	993		77	916	1,588			111	1,477
245	197	1,594		48	1,546	1,791			-	1,791
60,256	61,852	86,165		4,120	82,045	148,017			5,716	142,301
8,223	7,803	11,703		475	11,228	19,506			55	19,451
56,763	61,060	106,499		3,049	103,450	167,559			7,346	160,213
48	-	483		48	435	483			-	483
65,034	68,863	118,685		3,572	115,113	187,548			7,401	180,147
35,969	39,987	38,640		2,905	35,735	78,627			6,923	71,704
21,228	17,546	13,666		5,997	7,669	31,212			2,315	28,897
84	442	129		37	92	571			395	176
272	373	438		79	359	811			180	631
182,843	189,063	257,723		16,710	241,013	446,786			22,930	423,856

תשתיות מיים
 תחנות שאיבה
 צינורות
 אחר
 סה"כ תשתיות
 ביוג
 מכון טיהור
 שפכים
 מדי מים
 וקרי"מ
 מבנה משרדים
 ושפכים
 במושב
 מבנה מחסן
 מחשבים,
 ריחוט וציוד
 סה"כ

מי נעם תאגיז מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 7 – רכוש בהקמה

סה"כ	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	
19,427 3,597	12,288 1,073	4,962 420	2,177 2,104	עלות ליום 1/1/17 (*) תוספות
(3,453)	(3,453)	-	-	בניכוי: רכוש שהופעל השנה
19,571	9,908	5,382	4,281	יתרה ליום 31/12/17

ביאור 8 – זכויות מים

ליום		
31/12/16	31/12/17	
31,786	31,786	יתרת פתיחה תוספות השנה
-	-	
<u>31,786</u>	<u>31,786</u>	

ביאור 9 – אשראי מתאגידי בנקאיים ואחרים

ליום		
31/12/16	31/12/17	
7,308	9,563	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א – בנקים וספקים – ביאור 12 חלויות שוטפות של הלוואות ז"א-רשות מקומית – ביאור 13
3,602	2,038	
<u>10,910</u>	<u>11,601</u>	

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
31/12/16	31/12/17	
8,338	7,133	ספקים ונותני שירותים
16,558	15,254	הוצאות לשלם (1)
2,634	2,689	המחאות לפרעון
27,530	25,076	

ליום 31 בדצמבר		(1) הוצאות לשלם
31/12/16	31/12/17	
3,195	2,928	מקורות
4,434	6,159	הפרשה היזון חוזר
-	3,854	הוצאות גביה
6,307	1,251	השקעות לשלם
2,622	1,062	אחרות
16,558	15,254	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום		
31/12/16	31/12/17	
1,464	1,023	מקדמות מלקוחות ואחרים
44	118	מוסדות
168	55	הפרשה למושפטים (ראה ביאור 25)
1,676	1,196	

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 12 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומספקים

א. כאמור בביאור 1 הסבה העירייה במועד הקמת התאגיד את יתרת ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך הקשורות במשק המים והביוב לחברה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד סוכם כי לא יוסבו הלוואות לתאגיד וסכומים שכבר שולמו על ידי החברה בגין הלוואות שהוסבו יופחתו מהלוואות הבעלים. לעניין זה ראה גם ביאור 1.

כמו כן, בחודש דצמבר, 2016 נטלה החברה הלוואות מבנק דקסיה בסכום כולל של 18 מיליון ₪, כאשר סכום זה היווה מקור להחזר חלק מהלוואות הבעלים בהתאם לאמור בהסכמי העברת הנכסים עם נצרת עילית ומגדל העמק.

הלוואה ע"ס 10.8 מיליון ₪ - לתקופה של 15 שנה, צמודה למדד בתוספת ריבית נומינלית שנתית של 3.6%.

הלוואה ע"ס 7.2 מיליון ₪ - לתקופה של 15 שנה, בריבית משתנה על בסיס הפריים בשיעור של P+0.26%.

במהלך השנה נטלה החברה הלוואות מספקים בסכום של 12.7 מיליון ₪.

ב. ההרכב:

31/12/16 (*)	31/12/17	שיעורי ריבית	
46,430	36,838	3.6%-2.09%	הלוואות צמודות מדד
15,515	24,646	P+0.26%, P+0.07%, P +0.1%	הלוואות לא צמודות
(7,308)	(9,563)		בניכוי: חלויות שוטפות
54,637	51,921		יתרה

ג. מועדי פרעון הלוואות צמודות מדד

31/12/16	31/12/17	
4,710	5,052	שנה ראשונה
4,710	5,052	שנה שניה
4,710	5,052	שנה שלישית
4,710	5,052	שנה רביעית
4,710	5,052	שנה חמישית
22,880	11,578	שנה שישית ואילך
46,430	36,838	

ד. מועדי פרעון הלוואות לא צמודות

31/12/16 (*)	31/12/17	
2,598	4,511	שנה ראשונה
3,648	4,482	שנה שניה
3,648	4,454	שנה שלישית
3,649	4,242	שנה רביעית
214	1,900	שנה חמישית
1,758	5,057	שנה שישית ואילך
15,515	24,646	

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוט אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית

א. ההרכב:

31/12/16 (*)	31/12/17	שיעורי ריבית	
13,171	8,806	2.6%-1.101%	הלוואות צמודות מדד
14,280	11,533	P-0.74%, P-0.925%	הלוואות לא צמודות
27,451	20,339		
(3,602)	(2,038)		בניכוי: חלויות שוטפות
23,849	18,301		יתרה

ג. מועדי פרעון הלוואות צמודות מדד

31/12/16	31/12/17	
1,945	940	שנה ראשונה
1,003	940	שנה שניה
1,003	940	שנה שלישית
1,003	940	שנה רביעית
1,003	940	שנה חמישית
7,214	4,106	שנה שישית ואילך
13,171	8,806	

ד. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות לא צמודות

31/12/16 (*)	31/12/17	
1,657	1,098	שנה ראשונה
1,657	1,098	שנה שניה
1,657	1,098	שנה שלישית
1,657	1,098	שנה רביעית
1,657	1,098	שנה חמישית
5,995	6,043	שנה שישית ואילך
14,280	11,533	

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 14 – הכנסות נדחות

א. ההרכב:

ליום	
31/12/16	31/12/17
70,234	87,943
21,260	22,088
(3,551)	(4,418)
<u>87,943</u>	<u>105,613</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי-הכנסה שהוכרה

ב. הכנסות אלו מורכבות מתקבולי היטלי פיתוח (דמי הקמה) - במסגרת הפעלת משק המים והביוב גובה החברה היטלי פיתוח מבעלי נכסים בשטחים המוניציפאליים של עיריית נצרת עילית ושל מגדל העמק.
תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והביוב.
זקיפת תקבולים אלה לדו"ח רווח והפסד היא במשך תקופת השימוש המשווערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה, וזאת החל מהשנה העוקבת בה בוצעו השקעות אלה.

ביאור 15 – הון מניות

ההרכב:

ליום	
31/12/16	31/12/17
10	10
<u>5</u>	<u>5</u>

הון רשום - מניות רגילות
הון מונפק ונפרע - מניות רגילות

מי נעם תאגיד מים וביוזב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 16 – רווח גולמי

16.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16 (*)	31/12/17	
		הרכב:
		16.1.1 הכנסות
54,642	58,326	מאגרות מים
1,409	1,813	מהיטלי מים
56,051	60,139	סה"כ הכנסות
		16.1.2 עלויות אספקה
1,380	1,467	משכורות ונלוות
303	386	אנרגיה
2,633	2,531	קבלי משנה רשת ומתקנים
293	282	ארנונה
220	210	ביטוח
280	484	הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)
4,027	4,120	פחת – תשתיות
5,765	5,997	פחת – מוני מים/קר"מ
59	51	יעוץ מקצועי
183	70	מוקד עירוני
378	296	אחזקת רכב
15,521	15,894	
		16.1.3 רכישת מים
43,919	41,235	רכישת מים ממוקורות
743	1,725	הוצאות בגין הפרשה להיוון חוזר
(4,132)	1,285	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 16 – רווח גולמי-המשך

16.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנתיימנה ביום		הרכב:
31/12/16 (*)	31/12/17	
		16.2.1 הכנסות
		מאגרות ביוב
25,049	27,033	מהיטלי ביוב
2,142	2,605	הכנסות משפכי תעשייה
2,510	2,204	
<u>29,701</u>	<u>31,842</u>	סה"כ הכנסות
		16.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
		משכורות ונלוות
1,280	1,336	אנרגיה
202	176	קבלני משנה רשת
1,977	2,728	ארנונה
400	385	ביטוח
220	211	אחזקת רכב
144	316	פחת
3,419	3,572	אחזקת מערכת ביוב
2,031	2,257	ייעוץ מקצועי
16	33	אחרות
105	260	
<u>9,794</u>	<u>11,274</u>	
		16.2.3 עלויות טיהור שפכים
		משכורות ונלוות
292	258	ארנונה
1,701	1,638	הוצאות אחזקה
4,294	4,199	אנרגיה
2,103	2,317	פחת
2,760	2,905	ביטוח
220	210	
<u>11,370</u>	<u>11,527</u>	
<u>8,537</u>	<u>9,041</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

16.3 רווח גולמי אחרות

לשנה שנתיימנה ביום		הרכב:
31/12/16	31/12/17	
476	168	15.3.1 הכנסות אחרות

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 17 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
2016	2017	
3,382	2,838	עמלות קבלן גביה
170	191	עמלות כרטיסי אשראי
405	535	עמלות בנקים
3,122	4,097	הפרשה לחובות מסופקים
684	568	משרדיות ואחרות (1)
7,763	8,229	

(1) כולל 170 אשי"ח (347 אשי"ח ב- 2016) בגין הוצאות משפטיות.

ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
2016	2017	
1,536	1,793	משכורות ונלוות
295	330	הוצאות משרדיות
107	133	מיסים עירוניים
76	116	הוצאות פחת
316	367	דמי שכירות
160	223	פרסום ושיווק
697	634	יעוץ מקצועי
73	123	השתלמות כיבוד אירוח ומתנות
98	130	אחזקת כלי רכב
97	158	אחרות
3,455	4,007	

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 19 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/16	31/12/17		
1,380	1,467	16.1.2	אספקת מים
1,572	1,594	16.2.2	שירותי ביוב ומטייש
1,536	1,793	18	הנהלה וכלליות
<u>4,488</u>	<u>4,854</u>		

ביאור 20 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
2,730	1,636	הכנסות-
30	46	הכנסות מימון מלקוחות
<u>2,760</u>	<u>1,682</u>	הכנסות מפקדון בנק
		הוצאות-
1,242	1,365	ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
374	283	- מהבנקים
254	326	- מהרשויות המקומיות
<u>1,870</u>	<u>1,974</u>	ריבית ועמלות בנק לזמן קצר
<u>890</u>	<u>(292)</u>	סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 21 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
2,637	(2,072)	עדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
2,732	2,732	הכנסות ממענקים (*)
46	890	הכנסות אחרות
(864)	-	הפסד מגריעת נכסים
4,551	1,550	

(*) בשנת 2014 נחתם הסכם בין החברה לבין המדינה (באמצעות רשות המים) לפיו זכאית החברה למענק כולל בסך של 15,982 מילון ₪ (כולל מע"מ) בגין הצטרפות עיריית עפולה לתאגיד. החברה זוקפת 20% מהסכום הנייל (לא כולל מע"מ) כהכנסה החל משנת 2013. נכון לתאריך הדוחות הכספיים טרם נתקבל מלוא המענק והחברה פועלת מול רשות המים לקדם את העברת יתרת המענקים.

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים

(א) בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום		
2016	2017	
7,035	5,726	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,394	2,305	ארנונה
374	283	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים
635	476	עובדים מושאלים

(ב) פירוט לגבי חוזים ועסקאות שנערכו עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

כאמור בביאור 1 לעיל, בשנת 2013, נחתמו הסכמי העברת הנכסים בין החברה לבין נצרת עילית ומגדל העמק.

בעבר נקבע כי הלוואות הבעלים לנצרת עילית הינה לתקופה של 10 שנים לפרעון החל מ-30/9/05 בתשלומים רבעוניים. עוד נקבע בעבר כי ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור 5% עד 31/12/06 וריבית בשיעור 4.5% החל מ-1/1/07. עד למועד הצטרפות מגדל העמק זוכתה נצרת עילית בגין ריבית והפרשי הצמדה כאמור לעיל, אולם לא שולמו סכומים כלשהם על חשבון הקרן.

בשנת 2016 נחתמו הסכמים בין החברה לבין נצרת עילית ומגדל העמק ולעניין זה ראה סעיף 1 לעיל.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 23 – זכויות בגין הזרמת שפכים

ב-8/15 נחתם הסכם להזרמת שפכי שכונת הר יונה ג'. בהתאם להסכם, שילמה החברה 23,760 אשי"ח עבור מתן זכויות הזרמת שפכים למכון טיהור "החברה לטיפול במי קולחין הגליל התחתון בע"מ".

ביאור 24 - שעבודים ומשכונות

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
1	7/5/05	15/9/05			אגרת חוב
	תאור הנכס	שעבוד קבוע ראשון בדרגה על כל השטרות שהחברה מסרה או תמסור לבנק לבטחון או לגביה או לשמירה. שעבוד שוטף ראשון בדרגה על כל השטרות שלחברה יש או תהיה זכות בהם, או לגביהם, בין כנפרעת, מוטבת, נסבה או אחרת, למעט שטרות המופקדים ו/או יופקדו ע"י החברה בבנקים אחרים לבטחון ואשר יחשבו כמשועבדים לטובתם בשעבוד קבוע, מעת הפקדתם בלבד, והכל בכפוף לתנאים באגרת החוב.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.			
	שם המלווה	בנק לאומי לישראל בע"מ			
מספר זיהוי		520018078			

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
2	27/5/07	4/7/07	₪ 1,000,000		אגרת חוב
	תאור הנכס	שעבוד כללי צף, ראשון בדרגה, על כל נכסיה של החברה, וכלל זה אך ומבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, על כל הכנסותיה וכל זכויותיה לקבלת כספים מכל מין וסוג שהוא, הן קיימות והן עתידיות, ומבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, כל התקבולים שקיבלה או שתקבל החברה בפועל בכל דרך שהיא ובלכ אמצעי תשלום שהוא (לרבות מזומנים, שקים, הפקדות בחשבונות בנק או העברות בנקאיות) וכן את כל זכויותיה לקבלת כספים מכל אדם שהוא. על אף האמור לעיל השעבוד הכללי לא יכלול את מניותיה והון מניותיה של החברה ולא יחול עליהם.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
מספר זיהוי		520019753			

מי נעם תאג'יד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

(באלפי ₪)

ביאור 24 - שעבודים ומשכונות - המשך

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
3	8/1/08	27/1/08	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס	שעבוד כללי צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה כהגדרתם באגף ובחוזה הלואה מסי 100-003 וכערובה לתשלום מלא ומדוייק של כל הסכומים המובטחים על פי האג"ח.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	מספר זיהוי	520019753			

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
4	25/8/08	3/9/08	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס	שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה (כהגדרתם בסעיף 3 לאגרת החוב) להבטחת הסכומים שהמובטחים בקשר עם מסגרת אשראי שהועמדה ו/או תועמד מפעם לפעם לחברה, הכל כמפורט באגרת החוב.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	מספר זיהוי	520019753			

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
5	19/3/09	1/4/09	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס	שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרושמים במאזן החברה ובלבד שאינם נכסים שאינם ניתנים לשעבוד ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים כהגדרתם בסי 1 לאג"ח של החברה וזאת להטחת הסכומים המבוטחים בקשר ען הלואות ואו אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י המלווה לרבות הלואה ו/או קווי אשראי בסך 7,410,000 ₪, והכל כמפורט באג"ח.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	מספר זיהוי	520019753			

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 24- שעבודים ומשכונות-המשך

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
6	6/9/10	3/11/10	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס				
	מרכזיה מסוג אריה.				
	תנאים מיוחדים				
	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.				
שם המלווה					
בזק בינלאומי בע"מ					
מספר זיהוי					
512133729					

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
7	22/12/16	2/1/11	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס				
	שעבוד צף, ראשון בדרגה, על נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה כנסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב), ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלואאות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלואה מסי 33100007 בסך 18,000,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב.				
	תנאים מיוחדים				
	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.				
שם המלווה					
בנק דקסיה ישראל בע"מ					
מספר זיהוי					
520019753					

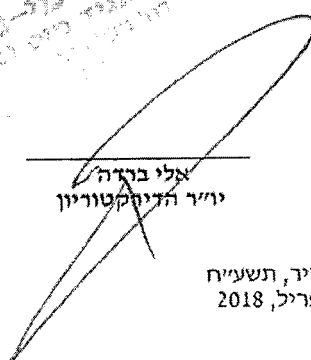
מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 25- התחייבויות תלויות

החברה כללה הפרשה בסך כולל של 55 אלפי ₪ בגין תביעה על בסיס חוות דעת היועץ המשפטי של החברה.

כמו כן כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נוספות אשר ברובן בשלב מקדמי ומחוות דעת היועץ המשפטי עולה כי לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעות הנ"ל.


זאב שורץ
מנכ"ל


אלי ברדה
יו"ר הדירקטוריון

התאגיד מים וביוב אזורים
מ"מ-2018
דו"ח הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

ידי באייר, תשע"ח
29 באפריל, 2018