

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר
2-3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-30	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2018 ואת הדוח על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרים המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר אשר דוח רואה החשבון המבקר שלו מיום 11 באפריל 2018 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

תל אביב, 17 באפריל 2019

זיו האפט
רואי חשבון

- 1 -

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6558888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>נכסים</u>
			נכסים שוטפים:
20,308	16,648	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,790	-		רשויות מקומיות - חשבון שוטף
32,497	33,019	4	צרכנים
6,356	9,968	5	חייבים ויתרות - חובה
<u>62,951</u>	<u>59,635</u>		
			נכסים לא שוטפים:
189,063	231,601	6	רכוש קבוע
19,571	48,524	7	רכוש בהקמה
31,786	31,786	8	זכויות מים
158	158		הוצאות הקמה
23,760	-	23	הסכם בגין הזרמת שפכים
<u>264,338</u>	<u>312,069</u>		
<u><u>327,289</u></u>	<u><u>371,704</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>ביאור</u>
3,861	1,133	
9,563	12,350	9,12
2,038	1,529	13
25,076	22,901	10
<u>1,588</u>	<u>1,289</u>	11,25
<u>42,126</u>	<u>39,202</u>	
51,921	85,147	12
105,613	120,878	14
171	192	
<u>18,301</u>	<u>14,113</u>	13
<u>176,006</u>	<u>220,330</u>	
<u>109,157</u>	<u>112,172</u>	
<u>327,289</u>	<u>371,704</u>	

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

רשות מקומית - חשבון שוטף
 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
 חלויות שוטפות בגין אג"ח
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות - זכות

התחייבויות לזמן ארוך:

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
 הכנסות נדחות
 התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו
 הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית

הון עצמי:


 זאב שורץ
 מנכ"ל


 אבי בודה
 יו"ר הדירקטוריון

17 באפריל, 2019
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיז מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על רווח והפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2017	31.12.2018		
92,149	87,416	16	הכנסות
81,655	77,091	16	עלות השירותים
10,494	10,325		רווח גולמי
8,229	9,196	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
4,007	4,411	18	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,742)	(3,282)		הפסד לפני הוצאות מימון
292	216	20	הוצאות מימון, נטו
(2,034)	(3,498)		הפסד לאחר מימון
1,550	6,513	21	הכנסות אחרות
(484)	3,015		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

<u>סך-הכל</u>	<u>יתרת רווח (הפסד)</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
109,641	(15,680)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2017
					שינויים במהלך שנת 2017:
(484)	(484)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>109,157</u>	<u>(16,164)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
					שינויים במהלך שנת 2018:
3,015	3,015	-	-	-	רווח לשנה
<u>112,172</u>	<u>(13,149)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		רווח (הפסד) לשנה
(484)	3,015	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>9,061</u>	<u>3,730</u>	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
<u>8,577</u>	<u>6,745</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
		מים
(4,553)	-	ביוב
(1,694)	-	טיהור שפכים
(1,073)	(38,616)	
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
		מים
(5,582)	(8,553)	ביוב
(6,127)	(7,013)	טיהור שפכים
(3,470)	(6,563)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
(575)	(1,001)	תקבולים בגין היטלי מים
10,314	10,138	תקבולים בגין היטלי ביוב
<u>11,774</u>	<u>10,563</u>	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
<u>(986)</u>	<u>(41,045)</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
		פירעון הלוואות לזמן ארוך
(16,901)	(25,061)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
<u>9,310</u>	<u>55,701</u>	מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) מימון
<u>(7,591)</u>	<u>30,640</u>	
		ירידה במזומנים ושווי מזומנים
-	(3,660)	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>20,308</u>	<u>20,308</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>20,308</u>	<u>16,648</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
16,710	17,475	פחת והפחתות
18	676	עליית ערך הלוואות לזמן ארוך
(17)	21	שינוי בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
6,169	9,673	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
<u>22,880</u>	<u>27,845</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות:
(6,813)	(10,195)	עליה ביתרות צרכנים
(1,868)	(3,612)	עליה בחייבים ויתרות-חובה
(2,454)	(5,635)	ירידה בספקים ונותני שירותים
2,170	1,062	עליה ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף
(436)	(299)	ירידה בזכאים ויתרות-זכות
<u>(4,418)</u>	<u>(5,436)</u>	מימוש הכנסות נדחות
<u>(13,819)</u>	<u>(24,115)</u>	
<u>9,061</u>	<u>3,730</u>	

נספח ב' - פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
<u>4,839</u>	<u>8,299</u>	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 1 - כללי:

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך 22 בדצמבר 2003 והחלה את פעילותה ביום 1 באפריל 2004 ומספרה הרשום הוא 513481424.
- 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' ש"ח. 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 מאי 2009 הצטרפה עיריית מגדל העמק לתאגיד. עם הצטרפותה העבירה עיריית מגדל העמק נכסים בשווי של כ- 47 מליון ש"ח. הנכסים המועברים מומנו כדלקמן: תקבולים ע"ח מניות - 60% הלוואות בעלים - 40%.
- ה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד נחתמו בשנת 2016 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' ש"ח אשר תשולם כדלקמן:

<u>מיליוני ש"ח</u>	
49	תקבולים ע"ח מניות 60%
* 32.6	הלוואות בעלים 40%
<u>81.6</u>	
5.6	* תשלומים ששולמו על ידי החברה עד מועד החתימה על ההסכם בגין ההלוואות שהוסבו, ע"ח הלוואות בעלים

ביאור 1 - כללי (המשך):

ה. (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 מ' ש"ח וזאת לפי הערכת שמאי מעודכנת. בעת הקמת התאגיד הוערכו הנכסים בסך של כ- 88 מ' ש"ח. בהקשר לכך יש לציין כי הערכת השמאי המעודכנת מבטאת בין השאר את הפחת וכן את ההשקעות הנוספות שביצע התאגיד עד 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' ש"ח יופחתו מהלוואות הבעלים. כמו כן סוכם כי יתרת תשלומי ההלוואות 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 ש"ח.
- (4) כמו כן נקבע בהסכם כי 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 10.8 מ' ש"ח יוחזרו לנצרת עילית באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 16.2 מ' ש"ח יוחזרו לנצרת עילית ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1 ביולי 2011.
- (5) עוד נקבע בהסכם כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2 באוגוסט 2010 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

הסכם עם מגדל העמק

- (1) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה מגדל העמק זכאית ל- 47 מ' ש"ח אשר ישולמו כדלקמן:

<u>מיליוני ש"ח</u>	
28	תקבולים ע"ח מניות 60%
19	הלוואת בעלים 40%
<u>47</u>	

- (2) בדומה להסכם עם נצרת עילית נקבע כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 8 מ' ש"ח יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 11 מ' ש"ח יוחזרו למגדל העמק ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1 ביולי 2011.

ביאור 1 - כללי (המשך):

ה. (המשך):

הסכם עם מגדל העמק (המשך):

3) לעניין הריבית נקבע בדומה להסכם עם נצרת עילית כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת ההלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2 באוגוסט 2010 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

ו. הצטרפות עיריית עפולה:

- 1) בתאריך 24 בנובמבר 2012 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 הינה בתאריך 1 בינואר 2013. העברת זכויות בנכסים המשמשים את משק המים והביוב בעיריית עפולה הוסדרה בהסכם העברת נכסים מתאריך 24 בנובמבר 2012.
- 2) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה עיריית עפולה זכאית ל- 74.8 מ' ש"ח אשר ישולמו כדלקמן:

מיליוני ש"ח	
44.9	תקבולים ע"ח מניות 60%
29.9	הלוואת בעלים 40%
74.8	

- 3) בהסכם נקבע כי כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 12 מ' ש"ח יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 18 מ' ש"ח יוחזרו לעפולה ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1/11/2014.
- 4) לעניין הריבית נקבע, בדומה להסכם עם נצרת עילית, כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל מועד נטילת ההלוואה הבנקאית על ידי התאגיד בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית:

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים של החברה מבוססים 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 6 להלן כולל את כלל הנכסים שהועברו לשימושה של החברה - לענין זה ראה גם ביאור 1 לעיל.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ב. מזומנים ושווי מזומנים:

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוזלותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד. המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוערך נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

ג. מטבע חוץ והצמדה:

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים למדד נכללו לפי השערים היציגים שפורסמו ע"י בנק ישראל והיו תקפים בתאריך המאזן, ו/או לפי מדד המחירים לצרכן הידוע ביום המאזן. הפרשי הצמדה ושער נזקפים לסעיף המימון עם התהוותם.

ד. הפרשה לחובות מסופקים:

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2014 "הנחיות חשבונאיות בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים" (להלן - "החוזר"). על פי החוזר: ההפרשה לחובות מסופקים תהיה בסכום ההפרשה הספציפית בתוספת סכום ההפרשה הכללית כאשר:

1. הפרשה ספציפית - תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות אשר התאגיד סבור כי לא יוכל לגבותם, בחלקם או במלואם.
2. הפרשה כללית - לצורך חישוב ההפרשה הכללית יש להבחין בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (היינו, תקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה כדלקמן:
 - בגין חייבים בתקופה האחרונה - ההפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי ההפרשה הספציפית לעיל.
 - בגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה - יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינם. על פי החוזר, שינוי ביתרת ההפרשה לחובות מסופקים בגין חייבים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

ה. 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.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ו. רכוש קבוע:

1. 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.
2. 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. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
3. 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 מאז.
- שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
5. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
6. 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:		
ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
ציוד מעבדות		
ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
צינורות:		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	35	20
ד. P.V.C	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכות פיקוד ובקרה	15	15

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ז. 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 הגובה 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. 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 (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. 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 לחוזר מנהל רשות המים 2/2016.

ט. מדיניות ההכרה בהוצאות:

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

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

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 הווארכה הוראת השעה עד לשנת 2018.

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 שיחולו 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.

יב. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים:

- 1) שיעור ריבית הפיגורים בגין איחור בתשלום החל ממועד החיוב של הצרכן, מחושבת בהתאם לשיעור ריבית פיגורים חש"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.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

יג. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים. אומדנים אלה מצריכים לעתים שיקול דעת בסביבה של אי ודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים. להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים הכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים - אם החברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים, היא מתאימה את הערך בספרים של המכשיר הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן ביותר בדבר תזרימי המזומנים.

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע - אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות החברה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות החברה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת המוכרות ברווח או הפסד.

יד. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעסיק, נטו:

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעסיק מחושבת על בסיס השכר האחרון ובניכוי סכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים.

טו. הפרשות:

החברה בוחנת כל תביעה משפטית ומבצעת הפרשות בדוחות הכספיים על סמך החלטת ההנהלה ובהסתמך על חוות דעתם של היועצים המשפטיים של החברה.

טז. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :

הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
17,295	6,627	במטבע ישראלי
3,013	10,021	פיקדונות
<u>20,308</u>	<u>16,648</u>	סך-הכל

ביאור 4 - צרכנים, נטו:

הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
		צרכנים (*):
39,843	59,737	חובות פתוחים
1,521	1,909	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
15,736	5,031	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
2,103	2,721	המתאוות לגביה
<u>59,203</u>	<u>69,398</u>	
26,706	36,379	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>32,497</u>	<u>33,019</u>	סך-הכל

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
20,537	26,706	יתרת פתיחה
85,359	80,065	סך ההכנסות
4.8%	5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
4,097	4,003	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
2,072	5,670	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>26,706</u>	<u>36,379</u>	סך-הכל
		(*) ראה ביאור 21.ב'.

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה:

הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
29	1,532	מוסדות
151	185	הוצאות מראש
546	40	מקדמות לספקים
163	240	חייבים אחרים
5,467	7,971	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (ראה ביאור 21)
<u>6,356</u>	<u>9,968</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע:
 א. הרכב ותנועה בשנת 2018:

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>מכוני טיהור שפכים</u>	<u>מדי מים וקר"מ</u>	<u>שיפורים במושכר</u>	<u>מחשבים וציוד אחר</u>	<u>סך-הכל</u>
148,017	187,548	78,627	31,212	571	811	446,786
10,415	38,621	6,563	3,403	892	119	60,013
<u>158,432</u>	<u>226,169</u>	<u>85,190</u>	<u>34,615</u>	<u>1,463</u>	<u>930</u>	<u>506,799</u>
86,165	118,685	38,640	13,666	129	438	257,723
4,476	3,655	2,891	6,261	105	87	17,475
<u>90,641</u>	<u>122,340</u>	<u>41,531</u>	<u>19,927</u>	<u>234</u>	<u>525</u>	<u>275,198</u>
<u>67,791</u>	<u>103,829</u>	<u>43,659</u>	<u>14,688</u>	<u>1,229</u>	<u>405</u>	<u>231,601</u>

עלות:

ליום 1 בינואר
 רכישות השנה
 ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר:

ליום 1 בינואר
 פחת השנה
 ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכב ותנועה בשנת 2017:

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>מכוני טיהור שפכים</u>	<u>מדי מים וקר"מ</u>	<u>שיפורים במושכר</u>	<u>מחשבים וציוד אחר</u>	<u>סך-הכל</u>
						עלות:
142,301	180,147	71,704	28,897	176	631	ליום 1 בינואר
5,716	7,401	6,923	2,315	395	180	רכישות השנה
<u>148,017</u>	<u>187,548</u>	<u>78,627</u>	<u>31,212</u>	<u>571</u>	<u>811</u>	ליום 31 בדצמבר
						פחת נצבר:
82,045	115,113	35,735	7,669	92	359	ליום 1 בינואר
4,120	3,572	2,905	5,997	37	79	פחת השנה
<u>86,165</u>	<u>118,685</u>	<u>38,640</u>	<u>13,666</u>	<u>129</u>	<u>438</u>	ליום 31 בדצמבר
<u>61,852</u>	<u>68,863</u>	<u>39,987</u>	<u>17,546</u>	<u>442</u>	<u>373</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ג. פירוטים:

יתרה מופחתת		פחת שנצבר				עלות					
31.12.2017	31.12.2018	יתרה ליום 31.12.2018	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31.12.2017	יתרה ליום 31.12.2018	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2017	
811	827	8,985	-	236	8,749	9,812	-	-	252	9,560	תשתיות מים:
8,904	8,228	18,696	-	676	18,020	26,924	-	-	-	26,924	תחנת שאיבה
51,345	57,948	60,083	-	3,274	56,809	118,031	-	-	9,877	108,154	בריכות
595	788	1,086	-	93	993	1,874	-	-	286	1,588	צינורות
197	-	1,791	-	197	1,594	1,791	-	-	-	1,791	צידוד לשעת חירום
											אחר
61,852	67,791	90,641	-	4,476	86,165	158,432	-	-	10,415	148,017	סך-הכל הפקה ותשתיות
7,803	9,082	12,188	-	485	11,703	21,270	-	-	1,764	19,506	תשתיות ביוב:
61,060	94,747	109,669	-	3,170	106,499	204,416	-	-	36,857	167,559	תחנות שאיבה
-	-	483	-	-	483	483	-	-	-	483	צינורות
											אחר (שוונות)
68,863	103,829	122,340	-	3,655	118,685	226,169	-	-	38,621	187,548	סך-הכל תשתיות ביוב
39,987	43,659	41,531	-	2,891	38,640	85,190	-	-	6,563	78,627	מכון טיהור שפכים
17,546	12,051	19,927	-	6,261	13,666	31,978	-	-	766	31,212	מדי מים וקר"מ:
-	2,637	-	-	-	-	2,637	-	-	2,637	-	מדי מים
											קר"מ
17,546	14,688	19,927	-	6,261	13,666	34,615	-	-	3,403	31,212	סך-הכל מדי מים וקר"מ
442	1,229	234	-	105	129	1,463	-	-	892	571	שיפורים במושכר
373	405	525	-	87	438	930	-	-	119	811	מחשבים וצידוד אחר
189,063	231,601	275,198	-	17,475	257,723	506,799	-	-	60,013	446,786	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

יתרה ליום 31.12.2018	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2017	
-	5,643	1,362	4,281	תשתיות מים:
-	5,643	1,362	4,281	צינורות
-	5,643	1,362	4,281	סך-הכל תשתיות מים
-	17,266	11,884	5,382	תשתיות ביוב:
-	17,266	11,884	5,382	צינורות
-	17,266	11,884	5,382	סך-הכל תשתיות ביוב
48,524	-	38,616	9,908	מכון טיהור שפכים
48,524	22,909	51,862	19,571	סך-הכל

ביאור 8 - זכויות מים:

זכויות המים שהועברו לחברה מהרשויות במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1. ה' לעיל) הסתכמו לסך של 22,862 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012. במהלך 2013, בעקבות העברת הנכסים של עפולה נוספו זכויות מים בסך 8,924 אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו זכויות המים לסך של 31,786 אלפי ש"ח.

ביאור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים:

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
9,563	12,350	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מבנקים ואחרים (ראה ביאור 12)
2,038	1,529	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מרשויות מקומיות (ראה ביאור 13)
11,601	13,879	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
7,133	11,856	ספקים ונותני שירותים
15,254	9,951	הוצאות לשלם *
<u>2,689</u>	<u>1,094</u>	המחאות לפירעון
<u>25,076</u>	<u>22,900</u>	סך-הכל

* הוצאות לשלם:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
2,928	3,206	מקורות
6,159	4,654	הפרשה להיזון חוזר מקורות
3,854	697	הוצאות גביה
1,251	1,280	השקעות לשלם
<u>1,062</u>	<u>114</u>	אחרות
<u>15,254</u>	<u>9,951</u>	סך-הכל

ביאור 11 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
392	398	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,023	801	מקדמות מלקוחות ואחרים
118	44	מוסדות
55	46	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 25)
<u>1,588</u>	<u>1,289</u>	סך-הכל

ביאור 12 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים:

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 ש"ח - לתקופה של 15 שנה, צמודה למדד בתוספת ריבית נומינלית שנתית של 3.6%.

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

ליום 31.12.2018 יתרת הלוואות אלו הינה 5,433 אש"ח ו- 3,406 אש"ח בהתאמה.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 12 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך):

ב. הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
36,838	77,993	3.6%-2.09%	ההלוואות צמודות מדד
24,646	19,504	P+0.36% P+0.07%	הלוואות לא צמודות
		P+0.1%	
<u>(9,563)</u>	<u>(12,350)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>51,921</u>	<u>85,147</u>		סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
5,052	7,338	שנה ראשונה
5,052	7,340	שנה שניה
5,052	7,343	שנה שלישית
5,052	7,345	שנה רביעית
5,052	7,310	שנה חמישית
<u>11,578</u>	<u>41,316</u>	שנה שישית ואילך
<u>36,838</u>	<u>77,993</u>	סך-הכל

ד. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
4,511	5,012	שנה ראשונה
4,482	5,015	שנה שניה
4,454	4,835	שנה שלישית
4,242	2,413	שנה רביעית
1,900	2,229	שנה חמישית
<u>5,057</u>	<u>-</u>	שנה שישית ואילך
<u>24,646</u>	<u>19,504</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית:

א. הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
8,806	8,152	2.6%-1.101%	ההלוואות צמודות מדד
11,533	7,490	P+0.74% P+0.925%	הלוואות לא צמודות
<u>(2,038)</u>	<u>(1,529)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>18,301</u>	<u>14,113</u>		סך-הכל

ב. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
940	605	שנה ראשונה
940	605	שנה שניה
940	605	שנה שלישית
940	605	שנה רביעית
940	605	שנה חמישית
<u>4,106</u>	<u>5,127</u>	שנה שישית ואילך
<u>8,806</u>	<u>8,152</u>	סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
1,098	924	שנה ראשונה
1,098	934	שנה שניה
1,098	955	שנה שלישית
1,098	909	שנה רביעית
1,098	607	שנה חמישית
<u>6,043</u>	<u>3,161</u>	שנה שישית ואילך
<u>11,533</u>	<u>7,490</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 - הכנסות נדחות:

א. הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
87,943	105,613	יתרת פתיחה
22,088	20,701	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>(4,418)</u>	<u>(5,436)</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>105,613</u>	<u>120,878</u>	סך-הכל

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, מגדל העמק ועפולה. תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והביוב. זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת בהתאם לתקופת השימוש המשוערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה. (ראה ביאור 2.ח').

ביאור 15 - הון מניות:

הרכב:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
<u>בש"ח</u>		
<u>10</u>	<u>10</u>	הון רשום - מניות רגילות
<u>5</u>	<u>5</u>	הון מונפק ונפרע - מניות רגילות

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - רווח גולמי:

א. רווח גולמי מאספקת מים:

הרכב:

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
		1. הכנסות:
58,326	51,171	מאגרות מים
1,813	2,304	מהיטלי מים
<u>60,139</u>	<u>53,475</u>	סך-הכל הכנסות
		2. עלויות אספקה:
1,467	1,531	משכורות ונלוות
386	291	אנרגיה
2,531	2,526	קבלני משנה רשת ומתקנים
282	433	ארנונה
210	178	ביטוח
484	376	הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)
4,120	4,476	פחת - תשתיות
5,997	6,261	פחת - מוני מים/קר"מ
51	17	ייעוץ מקצועי
70	76	מוקד עירוני
296	258	אחזקת רכב
<u>15,894</u>	<u>16,423</u>	
		3. רכישת מים:
41,235	40,198	רכישת מים ממקורות
<u>1,725</u>	<u>(1,505)</u>	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשה להיזון חוזר
<u>1,285</u>	<u>(1,641)</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - רווח גולמי (המשך):

ב. רווח גולמי משירותי ביוב:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2017 31.12.2018

27,033	28,894
2,605	3,132
2,204	1,768
<u>31,842</u>	<u>33,794</u>

1. הכנסות:

מאגרות ביוב

מהיטלי ביוב

הכנסות משפכי תעשייה

סך-הכל הכנסות

2. עלויות איסוף והולכת שפכים:

משכורות ונלוות

אנרגיה

קבלני משנה רשת

ארנונה

ביטוח

אחזקת רכב

פחת

אחזקת מערכת ביוב

ייעוץ מקצועי

אחרות

1,336	1,417
176	388
2,728	3,446
385	102
211	178
316	301
3,572	3,655
2,257	642
33	24
260	13
<u>11,274</u>	<u>10,166</u>

3. עלויות טיהור שפכים:

משכורות נלוות

ארנונה

הוצאות אחזקה

אנרגיה

פחת

ביטוח

סך-הכל עלויות

258	352
1,638	1,533
4,199	4,139
2,317	2,680
2,905	2,891
210	214
<u>11,527</u>	<u>11,809</u>

9,041 12,052

רווח גולמי משירותי ביוב

ג. רווח גולמי אחרות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2017 31.12.2018

168	147
-----	-----

הכנסות אחרות

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
3,236	4,435	עלויות גביה
191	189	עמלות כרטיסי אשראי
535	444	עמלות בנקים
4,097	4,003	הפרשה לחובות מסופקים
170	125	הוצאות משפטיות
<u>8,229</u>	<u>9,196</u>	סך-הכל

ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
1,793	1,860	משכורות ונלוות
330	361	הוצאות משרדיות
133	216	מיסים ואגרות
116	192	הוצאות פחת
367	580	דמי שכירות
223	216	פרסום ושיווק
634	482	ייעוץ מקצועי
123	190	השתלמות, כיבוד, אירוח ומתנות
130	152	אחזקת כלי רכב
158	162	אחרות
<u>4,007</u>	<u>4,411</u>	סך-הכל

ביאור 19 - הוצאות שכר:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
1,467	1,531	אספקת מים
1,594	1,769	שירותי ביוט ומט"ש
1,793	1,860	הנהלה וכלליות
<u>4,854</u>	<u>5,160</u>	סך-הכל

ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2017	31.12.2018
1,636	2,005
-	2
46	-
<u>1,682</u>	<u>2,007</u>

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות
ריבית מס הכנסה
הכנסות מפיקדון בנק

הוצאות:

ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
- מבנקים ואחרים
- מרשויות מקומיות
הוצאות ריבית מפיקדונות
ריבית ועמלות בנק לזמן קצר

1,365	1,716
283	420
-	5
326	82
<u>1,974</u>	<u>2,223</u>

<u>292</u>	<u>216</u>
------------	------------

סך-הכל הוצאות מימון, נטו

ביאור 21 - הכנסות אחרות, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2017	31.12.2018
(2,072)	(5,670)
2,732	2,504
890	9,679
<u>1,550</u>	<u>6,513</u>

עדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
הכנסות ממענקים (א')
הכנסות שנים קודמות (ב')
סך-הכל

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

ב. בשנים קודמות יתרת לקוחות הוצגה באופן שגוי ללא ריבית, הצמדה וללא חיובים בגין שפכי תעשייה והודעות דרישה כנדרש. מכיוון שאין באפשרות החברה לשחזר נתונים אחורה נרשם התיקון בסעיף הכנסות שנים קודמות. יתרת חוב הלקוחות כוללת 2.8 מיליון ש"ח בגין לקוח שהגיעו איתו להסדר תשלומים ב-2019 (ראה ביאור 4).

ביאור 22 - עסקאות עם צדדים קשורים:

א. דוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
5,726	6,225	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,305	4,167	ארנונה
283	420	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים
476	429	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 הלוואת 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.

ביאור 23 - הסכם בגין הזרמת שפכים:

ב- 08/01/2015 נחתם הסכם להזרמת שפכי שכונת הר יונה ג'. בהתאם להסכם, שילמה החברה 23,760 אלפי ש"ח עבור שדרוג מט"ש שדה אילן, שדרוג תחנת שאיבה, שדרוג קו הביוב המאסף והנחת קו ביוב לתחנת השאיבה. בשנת החשבון נרשם ביצוע הפרויקט כרכוש קבוע.

ביאור 24 - שעבודים:

- (1) שעבוד כללי צף, ראשון בדרגה, על כלל נכסיה הפיננסיים של החברה, הנכסים העתידיים וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור להבטחת התשלום המלא של כל הסכומים המגיעים לבנק דקסיה בע"מ.
- (2) שעבוד צף בסך 2 מיליון ש"ח על כל נכסיה הפיננסיים והנכסים התפעוליים של החברה להבטחת התשלום המלא של כל הסכומים המגיעים לבנק פועלים בע"מ.
- (3) שעבוד מרכזיה מסוג אריה לטובת בזק בינלאומי בע"מ.
- (4) שעבוד שוטף, ראשון בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד, ללא הגבלת סכום, על כל הנכסים הפיננסיים והתפעוליים של החברה ועל כל הפירות שינבעו מנכסים כאמור וכן, כל התמורות, הזכויות והנכסים שיתקבלו ממימושם וכן כל הנכסים שיבואו במקומם לטובת בנק דקסיה בע"מ.

ביאור 24 - שעבודים (המשך):

5) שעבוד שוטף ראשון בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד, ללא הגבלת סכום, על כל הנכסים הפיננסיים והתפעוליים של החברה וכן, משרדי החברה וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור, כל התמורות, הזכויות והנכסים שיתקבלו ממימושם וכן כל הנכסים שיבואו במקומם או התמורה שתקבל החברה מהעברת זכויותיה בנכסים התפעוליים לידי חברה אחרת. בנוסף, כל זכות לפיצוי או שיפוי שתהיה לחברה בשל אובדן הזכויות, הכספים והנכסים כאמור לעיל וכל זאת לטובת הבטחת התחייבויותיה לאקסלנס גמל והשתלמות בע"מ, הפניקס פנסיה בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ.

ביאור 25 - התחייבויות תלויות:

א. החברה כללה הפרשה בסך כולל של 46 אלפי ש"ח 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.

ב. ביום 27 בדצמבר 2018 פורסם חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 12) התשע"ט - 2019. רב הוראותיו של התיקון מתייחסות לצמצום מספר תאגידי המים והביוב וזאת בהמשך להוראות שכבר נקבעו בנושא זה במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג - 2013. החוק מתייחס לשיוך הרשויות המקומיות לקבוצות כך שלכל קבוצה תהיה חברה איזורית אחת ומספר הקבוצות לא יעלה על 30. החוק דן בבדיקת השיוך לקבוצות, אפשרויות לפטור, חישוב מועדי השלבים במיזוג ופיצול חברות.

ביאור 26 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

ביום 14 במרץ, 2019 הוציא הממונה על התאגידי הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב בתנאי לעמידה בהסדר תשלומים שיקבע (פריסה עד 36 תשלומים) ותשלום חיובי המים והביוב השוטפים. המבצע יתקיים בתקופה שבין 2 באפריל 2019 - 31 ביולי 2019. החברה אינה יודעת להעריך את ההשפעה הצפויה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.