

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019**

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019**

**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") לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותו תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג-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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

חיפה, 5 במאי 2020

ד"ר האפט  
רואי חשבון

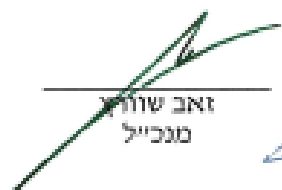
מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ  
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>ביאור</u>	
			<b><u>נכסים</u></b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
16,648	3,979	3	מזומנים ושווי מזומנים
33,019	34,678	4	צרכנים
<u>9,968</u>	<u>10,162</u>	5	חייבים ויתרות - חובה
<u>59,635</u>	<u>48,819</u>		
			<b>נכסים לא שוטפים:</b>
231,601	248,027	6	רכוש קבוע
48,524	39,013	7	רכוש בהקמה
31,786	31,786	8	זכויות מים
<u>158</u>	<u>158</u>	23	הוצאות הקמה
<u>312,069</u>	<u>318,984</u>		
<u><u>371,704</u></u>	<u><u>367,803</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>ביאור</u>	
			<b><u>התחייבויות והון</u></b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
1,133	496		צד קשור - חשבון שוטף
12,350	11,058	9,12	אשראי מתאגידי בנקאיים ואחרים
1,529	1,544	9,13	חלויות שוטפות בגין הלוואות בעלים
22,901	20,951	10	ספקים ונותני שירותים
1,289	881	11,25	זכאים ויתרות - זכות
<u>39,202</u>	<u>34,930</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
85,147	80,778	12	הלוואות לזמן ארוך מתאגידי בנקאיים
120,878	126,940	14	הכנסות נדחות
192	131		התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו
14,113	12,402	13	הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית
<u>220,330</u>	<u>220,251</u>		
			<b>הון עצמי:</b>
<u>112,172</u>	<u>112,622</u>	15	
<u>371,704</u>	<u>367,803</u>		

  
 זאב שור  
 מנכ"ל

  
 אלי ברק  
 יו"ר הדירקטוריון

5 במאי, 2020  
 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)**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		<b>ביאור</b>	
<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>		
87,416	98,830	16	הכנסות
77,091	83,416	16	עלות השירותים
10,325	15,414		<b>רווח גולמי</b>
*8,752	9,028	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
4,411	4,714	18	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,838)	1,672		<b>רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון</b>
*660	(150)	20	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(3,498)	1,822		<b>רווח (הפסד) לאחר מימון</b>
6,513	(1,372)	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
3,015	450		<b>רווח לשנה</b>
			* מוין מחדש.

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>	
109,157	(16,164)	3,432	121,884	5	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2018</b>
					<b>שינויים במהלך שנת 2018:</b>
<u>3,015</u>	<u>3,015</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>112,172</u>	<u>(13,149)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>
					<b>שינויים במהלך שנת 2019:</b>
<u>450</u>	<u>450</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>112,622</u>	<u>(12,699)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
		רווח לשנה
3,015	450	
<u>3,730</u>	<u>13,810</u>	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>6,745</u>	<u>14,260</u>	<b>מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
		מים
-	(26)	
		ביוב
-	(2,725)	
<u>(38,616)</u>	<u>(17,818)</u>	טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
		מים
<u>(8,553)</u>	<u>(4,820)</u>	
		ביוב
<u>(7,013)</u>	<u>(7,729)</u>	
<u>(6,563)</u>	2,116	טיהור שפכים בניכוי מענקים
<u>(1,001)</u>	<u>(419)</u>	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
10,138	6,778	תקבולים בגין היטלי מים
<u>10,563</u>	<u>5,120</u>	תקבולים בגין היטלי ביוב
<u>(41,045)</u>	<u>(19,523)</u>	<b>מזומנים, נטו, לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</b>
		פירעון הלוואות לזמן ארוך
<u>(25,061)</u>	<u>(12,155)</u>	
		קבלת הלוואות לזמן ארוך
55,701	4,749	
<u>30,640</u>	<u>(7,406)</u>	<b>מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) מימון</b>
		<b>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</b>
<u>(3,660)</u>	<u>(12,669)</u>	
		<b>מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
20,308	16,648	
<u>16,648</u>	<u>3,979</u>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

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

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>
17,475	19,478	פחת
676	49	עליית ערך הלוואות לזמן ארוך
21	(61)	שינוי בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
9,673	6,442	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
<u>27,845</u>	<u>25,908</u>	
		<b>שינויים בנכסים והתחייבויות:</b>
(10,195)	(8,101)	עליה ביתרות צרכנים
(3,612)	(194)	עליה בחייבים ויתרות-חובה
(5,635)	3,078	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,062	(637)	עליה (ירידה) ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף
(299)	(408)	ירידה בזכאים ויתרות-זכות
(5,436)	(5,836)	מימוש הכנסות נדחות
<u>(24,115)</u>	<u>(12,098)</u>	
<u>3,730</u>	<u>13,810</u>	

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

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
8,299	3,271	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 2019**

**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 נוף הגליל (להלן: "נוף הגליל").
- ג. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה החלה נוף הגליל 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 לנוף הגליל 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 נוף הגליל ובין החברה לבין מגדל העמק שעיקריהם כדלקמן:

**הסכם עם נוף הגליל**

1) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה נוף הגליל 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 מנוף הגליל 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 הלוואות המוסבות ישולמו על ידי התאגיד ונוף הגליל 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 לנוף הגליל באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 16.2 מ' ש"ח יוחזרו לנוף הגליל ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1 ביולי 2011.
- (5) עוד נקבע בהסכם כי קרן הלוואה 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 נוף הגליל 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.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019**

**ביאור 1 - כללי (המשך):**

ה. (המשך):

**הסכם עם מגדל העמק (המשך):**

3) לעניין הריבית נקבע בדומה להסכם עם נוף הגליל 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 נוף הגליל 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:

<b>מיליוני ש"ח</b>	
<u>44.9</u>	תקבולים ע"ח מניות 60%
<u>29.9</u>	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 נוף הגליל, כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד 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 פיקדונות 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 בגינו. 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
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
<b>מוני מים:</b>		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
<b>ציוד מעבדות</b>		
<b>ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים</b>	10	10
<b>בריכות מים ומגדלים</b>	40	-
<b>צינורות:</b>		
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
<b>מערכות פיקוד ובקרה</b>	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 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 הקלנדרי 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 2019 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :**

**הרכב:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
6,627	3,712	במטבע ישראלי
10,021	267	פיקדונות
<u>16,648</u>	<u>3,979</u>	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 4 - צרכנים, נטו:**

**הרכב:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
		צרכנים (*):
59,737	64,056	חובות פתוחים
1,909	2,226	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
5,031	9,196	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
2,721	2,021	המתאות לגביה
69,398	77,499	
36,379	42,821	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>33,019</u>	<u>34,678</u>	<b>סך-הכל</b>

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

**הרכב:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
26,706	36,379	יתרת פתיחה
80,065	90,080	סך ההכנסות
5%	5.62%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
4,003	5,058	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
5,670	1,384	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>36,379</u>	<u>42,821</u>	<b>סך-הכל</b>
		(*) ראה ביאור 21.ב.

**ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה:**

**הרכב:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
1,532	1,371	מוסדות
185	627	הוצאות מראש
40	-	מקדמות לספקים
240	193	חייבים אחרים
7,971	7,971	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (ראה ביאור 21)
<u>9,968</u>	<u>10,162</u>	<b>סך-הכל</b>

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)**

ביאור 6 - רכוש קבוע:  
 א. הרכב ותנועה בשנת 2019:

<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>
158,432	226,169	85,190	34,615	1,463	930	506,799
13,130	19,725	(2,116)	4,746	217	202	35,904
<u>171,562</u>	<u>245,894</u>	<u>83,074</u>	<u>39,361</u>	<u>1,680</u>	<u>1,132</u>	<u>542,703</u>
90,641	122,340	41,531	19,927	234	525	275,198
4,276	4,994	3,039	6,861	151	157	19,478
<u>94,917</u>	<u>127,334</u>	<u>44,570</u>	<u>26,788</u>	<u>385</u>	<u>682</u>	<u>294,676</u>
<u>76,645</u>	<u>118,560</u>	<u>38,504</u>	<u>12,573</u>	<u>1,295</u>	<u>450</u>	<u>248,027</u>

**עלות:**

ליום 1 בינואר  
 רכישות השנה בניכוי מענקים  
 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 2019 (באלפי ש"ח)**

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. 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 2019 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):**

**ג. פירוטים:**

יתרה מופחתת		פחת שנצבר				עלות					
31.12.2018	31.12.2019	יתרה ליום 31.12.2019	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31.12.2018	יתרה ליום 31.12.2019	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2018	
827	2,665	9,251	-	266	8,985	11,916	-	-	2,104	9,812	<b>תשתיות מים:</b>
8,228	7,557	19,369	-	673	18,696	26,926	-	-	2	26,924	תחנות שאיבה
57,948	65,480	63,277	-	3,194	60,083	128,757	-	-	10,726	118,031	בריכות
788	943	1,229	-	143	1,086	2,172	-	-	298	1,874	צינורות
-	-	1,791	-	-	1,791	1,791	-	-	-	1,791	ציוד לשעת חירום
											אחר
67,791	76,645	94,917	-	4,276	90,641	171,562	-	-	13,130	158,432	סך-הכל הפקה ותשתיות
9,082	8,612	12,666		478	12,188	21,278	-	-	8	21,270	<b>תשתיות ביוב:</b>
94,747	109,948	114,185		4,516	109,669	224,133	4,633	-	24,350	204,416	תחנות שאיבה
-	-	483	-	-	483	483	-	-	-	483	צינורות
											אחר (שונות)
103,829	118,560	127,334	-	4,994	122,340	245,894	4,633	-	24,358	226,169	סך-הכל תשתיות ביוב
43,659	38,504	44,570	-	3,039	41,531	83,074	2,501	-	385	85,190	<b>מכון טיהור שפכים</b>
12,051	12,573	24,151	-	6,861	17,290	36,724	-	-	4,746	31,978	<b>מדי מים וקר"מ:</b>
-	-	2,637	-	-	2,637	2,637	-	-	-	2,637	קר"מ
											מדי מים
14,688	12,573	26,788	-	6,861	19,927	39,361	-	-	4,746	34,615	סך-הכל מדי מים וקר"מ
1,229	1,295	385	-	151	234	1,680	-	-	217	1,463	<b>שיפורים במושכר</b>
405	450	682	-	157	525	1,132	-	-	202	930	<b>מחשבים וציוד אחר</b>
231,601	248,027	294,676	-	19,478	275,198	542,703	2,501	-	38,405	506,799	<b>סך-הכל</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:**

**הרכב:**

יתרה ליום 31.12.2019	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2018	
				<b>תשתיות מים:</b>
568	18,084	26	18,626	צינורות
<u>568</u>	<u>18,084</u>	<u>26</u>	<u>18,626</u>	סך-הכל תשתיות מים
				<b>תשתיות ביוב:</b>
3,016	11,996	2,725	12,287	צינורות
<u>3,016</u>	<u>11,996</u>	<u>2,725</u>	<u>12,287</u>	סך-הכל תשתיות ביוב
<u>35,429</u>	<u>-</u>	<u>17,818</u>	<u>17,611</u>	<b>מכון טיהור שפכים</b>
<u>39,013</u>	<u>30,080</u>	<u>20,569</u>	<u>48,524</u>	<b>סך-הכל</b>

**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 2019 הסתכמו זכויות המים לסך של 31,786 אלפי ש"ח.

**ביאור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים:**

**הרכב:**

31.12.2018	31.12.2019	
12,350	11,058	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מבנקים ואחרים (ראה ביאור 12)
<u>1,529</u>	<u>1,544</u>	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מרשויות מקומיות (ראה ביאור 13)
<u>13,879</u>	<u>12,602</u>	<b>סך-הכל</b>

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

31.12.2018	31.12.2019	
11,856	13,114	ספקים ונותני שירותים
9,951	5,890	הוצאות לשלם *
1,094	1,947	המחאות לפירעון
<u>22,901</u>	<u>20,951</u>	<b>סך-הכל</b>

\* הוצאות לשלם:

31.12.2018	31.12.2019	
3,206	-	מקורות
4,654	5,869	הפרשה להיזון חוזר מקורות
697	-	הוצאות גביה
1,280	-	השקעות לשלם
114	21	אחרות
<u>9,951</u>	<u>5,890</u>	<b>סך-הכל</b>

ביאור 11 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

31.12.2018	31.12.2019	
398	420	עובדים ומוסדות בגין שכר
312	368	הפרשה לחופשה
489	-	הכנסות מראש
44	45	מוסדות
46	48	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 25)
<u>1,289</u>	<u>881</u>	<b>סך-הכל</b>

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 מהלוואת הבעלים. לעניין זה ראה גם ביאור 1. כמו כן, בחודש דצמבר 2016 נטלה החברה הלוואות מבנק דקסיה בסכום כולל של 18 מיליון ש"ח, כאשר סכום זה היווה מקור להחזר חלק מהלוואות הבעלים בהתאם לאמור בהסכמי העברת הנכסים עם נוף הגליל 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 31.12.2019 יתרת הלוואות אלו הינה 4,681 אש"ח ו- 2,925 אש"ח בהתאמה.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)**

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

**ב. הרכב:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
77,993	56,092	3.6%-2.09%	ההלוואות צמודות מדד
19,504	35,744	P+0.07%-0.1%	הלוואות לא צמודות
<u>(12,350)</u>	<u>(11,058)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>85,147</u>	<u>80,778</u>		<b>סך-הכל</b>

**ג. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
7,338	3,849	שנה ראשונה
7,340	3,995	שנה שניה
7,343	3,998	שנה שלישית
7,345	3,963	שנה רביעית
7,310	3,889	שנה חמישית
<u>41,317</u>	<u>36,398</u>	שנה שישית ואילך
<u>77,993</u>	<u>56,092</u>	<b>סך-הכל</b>

**ד. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
5,012	7,209	שנה ראשונה
5,015	7,028	שנה שניה
4,835	4,718	שנה שלישית
2,413	3,097	שנה רביעית
2,229	2,674	שנה חמישית
-	11,018	שנה שישית ואילך
<u>19,504</u>	<u>35,744</u>	<b>סך-הכל</b>

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ  
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית:

א. הרכב:

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
8,152	7,083	2.6%-1.101%	ההלוואות צמודות מדד
7,490	6,863	P+0.74%-0.925%	הלוואות לא צמודות
<u>(1,529)</u>	<u>(1,544)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u><u>14,113</u></u>	<u><u>12,402</u></u>		<b>סך-הכל</b>

ב. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
605	606	שנה ראשונה
605	606	שנה שניה
605	606	שנה שלישית
605	606	שנה רביעית
605	606	שנה חמישית
<u>5,127</u>	<u>4,053</u>	שנה שישית ואילך
<u><u>8,152</u></u>	<u><u>7,083</u></u>	<b>סך-הכל</b>

ג. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
924	938	שנה ראשונה
934	1,424	שנה שניה
955	1,378	שנה שלישית
909	606	שנה רביעית
607	606	שנה חמישית
<u>3,161</u>	<u>1,911</u>	שנה שישית ואילך
<u><u>7,490</u></u>	<u><u>6,863</u></u>	<b>סך-הכל</b>

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 14 - הכנסות נדחות:**

**א. הרכב:**

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
105,613	120,878	יתרת פתיחה
20,701	11,898	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>(5,436)</u>	<u>(5,836)</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>120,878</u>	<u>126,940</u>	<b>סך-הכל</b>

ב. הכנסות אלו מורכבות מתקבולי היטלי פיתוח (דמי הקמה) - במסגרת הפעלת משק המים והביוב גובה החברה היטלי פיתוח מבעלי נכסים בשטחים המוניציפאליים של עיריית נוף הגליל, 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</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 2019 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - רווח גולמי:

א. רווח גולמי מאספקת מים:

הרכב:

**לשנה שהסתיימה ביום**  
**31.12.2018      31.12.2019**

51,171	58,305
2,304	2,481
<u>53,475</u>	<u>60,786</u>

1. הכנסות:

מאגרות מים

מהיטלי מים

סך-הכל הכנסות

2. עלויות אספקה:

משכורות ונלוות

אנרגיה

קבלני משנה רשת ומתקנים

ארנונה

ביטוח

הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)

פחת

ייעוץ מקצועי

מוקד עירוני

אחזקת רכב

1,531	1,628
291	368
2,526	2,611
433	486
178	179
376	370
10,737	11,203
17	-
76	76
258	277
<u>16,423</u>	<u>17,198</u>

3. רכישת מים:

רכישת מים ממקורות

40,198	38,799
--------	--------

(1,505)	1,216
---------	-------

הוצאות (הכנסות) בגין הפרשה להיזון חוזר

<u>(1,641)</u>	<u>3,573</u>
----------------	--------------

רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)**

ביאור 16 - רווח גולמי (המשך):

ב. רווח גולמי משירותי ביוב:

הרכב:

**לשנה שהסתיימה ביום**  
**31.12.2018      31.12.2019**

28,894	33,054
3,132	3,355
1,768	1,635
<u>33,794</u>	<u>38,044</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

1,417	1,509
388	449
3,446	3,367
102	105
178	179
301	363
3,655	4,967
642	979
24	-
13	13
<u>10,166</u>	<u>11,931</u>

3. עלויות טיהור שפכים:

משכורות נלוות

ארנונה

הוצאות אחזקה

אנרגיה

פחת

ביטוח

352	289
1,533	1,532
4,139	6,267
2,680	2,953
2,891	3,039
214	192
<u>11,809</u>	<u>14,272</u>

11,819      11,841

רווח גולמי משירותי ביוב

ג. רווח גולמי אחרות:

הרכב:

**לשנה שהסתיימה ביום**  
**31.12.2018      31.12.2019**

147	-
-----	---

הכנסות אחרות

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 17 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:**

**הרכב:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	
4,435	3,787	עלויות גביה
189	180	עמלות כרטיסי אשראי
4,003	5,058	הפרשה לחובות מסופקים
125	3	הוצאות משפטיות
<u>8,752</u>	<u>9,028</u>	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות:**

**הרכב:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	
1,860	1,936	משכורות ונלוות
361	386	הוצאות משרדיות
216	212	מיסים ואגרות
192	269	הוצאות פחת
580	561	דמי שכירות
216	329	פרסום ושיווק
482	639	ייעוץ מקצועי
190	126	השתלמות, כיבוד, אירוח ומתנות
152	190	אחזקת כלי רכב
162	66	אחרות
<u>4,411</u>	<u>4,714</u>	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 19 - הוצאות שכר:**

**הרכב:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	
1,531	1,628	אספקת מים
1,769	1,798	שירותי ביוב ומט"ש
1,860	1,936	הנהלה וכלליות
<u>5,160</u>	<u>5,362</u>	<b>סך-הכל</b>

ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2018	31.12.2019
2,005	2,066
2	-
-	64
<u>2,007</u>	<u>2,130</u>

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות

ריבית מס הכנסה

הכנסות מפיקדון בנק

1,716	1,200
420	247
5	-
*526	533
<u>2,667</u>	<u>1,980</u>
<u>660</u>	<u>(150)</u>

הוצאות:

ריבית על הלוואות לזמן ארוך:

- מבנקים ואחרים

- מרשויות מקומיות

הוצאות ריבית מפיקדונות

ריבית ועמלות בנק לזמן קצר

סך-הכל הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

\* מוין מחדש.

ביאור 21 - הכנסות אחרות, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2018	31.12.2019
(5,670)	(1,384)
2,504	-
<u>9,679</u>	<u>12</u>
<u>6,513</u>	<u>(1,372)</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 בשנת 2018 התיקון בסעיף הכנסות שנים קודמות. יתרת חוב הלקוחות כוללת 2.8 מיליון ש"ח בגין לקוח שהגיעו איתו להסדר תשלומים בשנת 2018 (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:

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	
6,225	7,653	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,167	2,200	ארנונה
420	247	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים
429	330	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 נוף הגליל ומגדל העמק ועפולה.

**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 2018 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.
- 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.

6) שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת התשלום המלא והמדויק ובזמני פירעון של הסכומים שמגיעים לבנק מוניציפלי בע"מ בקשר להלוואה בסך 8,000 אלפי ש"ח ולהלוואה בסך 7,652 אלפי ש"ח.

**ביאור 25 - התחייבויות תלויות:**

- א. החברה כללה הפרשה בסך כולל של 48 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. נכון לתאריך הדוחות הכספיים ובעקבות מערכת הבחירות לא ניתן לדעת האם ואיך תהיה ההשפעה על התאגיד.

**ביאור 26 - אירועים לאחר תאריך המאזן:**

- א. ביום 6 בינואר, 2020 הוציא הממונה על התאגידי הנחיייה 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 1 בינואר 2020 - 31 במרץ 2020. החברה אינה יודעת להעריך את ההשפעה הצפויה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.
- ב. לקראת סוף שנת 2019 התפרץ נגיף ה"קורונה" בסין, ומשם הלך והתפשט כמעט בכל ברחבי העולם. להתפתחות זו השפעה מהותית על הכלכלה העולמית ועל השווקים הפיננסיים, אשר רשמו ברבעון הראשון לשנת 2020 ירידות שערים חדות. נכון למועד הדוחות הכספיים, חלה האטה בקצב הייצור העולמי, הרשויות ברחבי העולם הטילו מגבלות על פעילות המשק, עסקים רבים הושבתו ונגרם עיכוב במשלוחים ובתחבורה הבינלאומית. פוטנציאל הנזק של נגיף ה"קורונה" לצמיחה ולכלכלה תלוי, בין היתר, במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטות המחלה בעולם כולו, וביכולת התאוששותם של השווקים השונים. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, נתונים אלו אינם ברורים דיים, ובנסיבות אלו שוררת אי-ודאות בכלכלה העולמית.
- מטבע הדברים, האופן בו יתפתח משבר ה"קורונה", משכו ועוצמתו, אינם ניתנים לחיזוי, ואירוע זה אינו בשליטת החברה. משכך, בשלב זה אין בידי החברה להעריך כיצד ובאיזו מידה תושפע פעילותה העסקית, בעיקר בטווח הבינוני והארוך.