

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

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
8-31	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 2020 ו- 2019 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותו תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 שישמשו 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 לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 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, 27 באפריל 2021

זיו האפט
רואי חשבון

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

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>נכסים</u>
			נכסים שוטפים:
3,979	5,765	3	מזומנים ושווי מזומנים
34,678	33,912	4	צרכנים
10,162	9,092	5	חייבים ויתרות - חובה
<u>48,552</u>	<u>48,769</u>		
			נכסים לא שוטפים:
-	414		פיקדון לזמן ארוך
248,027	245,141	6	רכוש קבוע
39,013	44,779	7	רכוש בהקמה
31,786	28,608	8	זכויות מים
158	158	23	הוצאות הקמה
<u>319,251</u>	<u>319,100</u>		
<u><u>367,803</u></u>	<u><u>367,869</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>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>ביאור</u>
-	10	9
496	225	
11,058	11,228	9,12
1,544	1,543	9,13
20,951	22,125	10
881	1,118	11,25
<u>34,930</u>	<u>36,249</u>	
80,778	73,797	12
126,940	139,323	14
131	116	
12,402	10,185	13
<u>220,251</u>	<u>223,421</u>	
<u>112,622</u>	<u>108,199</u>	15
<u>367,803</u>	<u>367,869</u>	

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
 צד קשור - חשבון שוטף
 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
 חלויות שוטפות בגין הלוואות בעלים
 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 שוריצ
 מנכ"ל


 רונן פלוט
 י"ר הדירקטוריון

27 באפריל, 2021
 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	
31.12.2019	31.12.2020		
98,830	100,190	16	הכנסות
83,416	85,099	16	עלות השירותים
15,414	15,091		רווח גולמי
9,084	9,805	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
4,658	4,622	18	הוצאות הנהלה וכלליות
1,672	664		רווח לפני הוצאות מימון
150	-	20	הכנסות מימון, נטו
1,822	664		רווח לאחר מימון
1,372	5,087	21	הוצאות אחרות
450	(4,423)		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיז 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>	
112,172	(13,149)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2019
					שינויים במהלך שנת 2019:
450	450	-	-	-	רווח לשנה
<u>112,622</u>	<u>(12,699)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
					שינויים במהלך שנת 2020:
(4,423)	(4,423)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>108,199</u>	<u>(17,122)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2019	31.12.2020	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
450	(4,423)	רווח (הפסד) לשנה
13,810	16,384	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>14,260</u>	<u>11,961</u>	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(26)	(190)	מים
(2,725)	(1,191)	ביוב
(17,818)	(10,620)	טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(4,820)	(2,126)	מים
(7,729)	(3,978)	ביוב
2,116	(454)	טיהור שפכים בניכוי מענקים
(419)	(333)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
6,778	10,325	תקבולים בגין דמי הקמה מים
5,120	8,502	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
-	(414)	השקעה לזמן קצר
<u>(19,523)</u>	<u>(479)</u>	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
-	10	שינוי באשראי לזמן קצר
(12,155)	(37,011)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
4,749	27,305	קבלת הלוואות לזמן ארוך
<u>(7,406)</u>	<u>(9,696)</u>	מזומנים, נטו, לפעילות מימון
(12,669)	1,786	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
16,648	3,979	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>3,979</u>	<u>5,765</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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:

לשנה שהסתיימה ביום		
<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
19,478	21,675	פחת
49	677	עליית ערך הלוואות לזמן ארוך
(61)	(15)	שינוי בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
<u>6,442</u>	<u>9,742</u>	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
<u>25,908</u>	<u>32,079</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות:
(8,101)	(8,976)	עליה ביתרות צרכנים
(194)	1,070	עליה בחייבים ויתרות-חובה
3,078	(1,311)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(637)	(271)	עליה (ירידה) ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף
(408)	237	ירידה בזכאים ויתרות-זכות
<u>(5,836)</u>	<u>(6,444)</u>	מימוש הכנסות נדחות
<u>(12,098)</u>	<u>(15,695)</u>	
<u>13,810</u>	<u>16,384</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום		
<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
<u>3,271</u>	<u>5,756</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 2020

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%.
- ד. 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.
- ה. 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%.
- ו. 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%
<hr/>	
81.6	
<hr/>	
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	הלוואות 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.

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:

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 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 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 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 שנילותן 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 חיובים 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.
4. 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)

נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	סוג הנכס
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
40	40	מבנים
-	6	מוני מים:
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		צינורות:
35	30	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
15	40	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
45	40	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

על פי הנחיית רשות המים מיום 25 בפברואר 2021 עודכנו שיעורי הפחת על מנת ליצור אחידות והתאמה בין אורך חיי הנכסים בכלל תאגידי המים לפי המצ"ב בטבלה. עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ו. נכסים בלתי מוחשיים:

שווי זכויות המים נקבע על סך 786,31 אלפי ש"ח על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מהרשויות. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות. על פי הנחיית רשות המים מיום 25 בפברואר 2021, החל משנת 2020 הופחתו הזכויות בשיעור של 10%, ויתרתם ליום 31 בדצמבר 2020 עומדת על 28,608 אלפי ש"ח.

ח. 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 הפנסוני 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 הפנסוני 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.

ט. 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 2016/2.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

י. מדיניות ההכרה בהוצאות:

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

יא. 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 חברותי-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.

נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים הפטור תקף עד לתאריך 16 ביוני 2020.

יב. 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.

יג. 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):

יד. 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.

טו. 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.

טז. הפרשות:

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

יז. 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 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :

הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
3,712	5,765	במטבע ישראלי
267	-	פיקדונות
<u>3,979</u>	<u>5,765</u>	סך-הכל

ביאור 4 - צרכנים, נטו:

הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
		צרכנים (*):
64,056	76,919	חובות פתוחים
2,226	1,508	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
9,196	5,323	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
2,021	2,725	המחאות לגביה
77,499	86,475	
42,821	52,563	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>34,678</u>	<u>33,912</u>	סך-הכל

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
36,379	42,821	יתרת פתיחה
90,080	90,764	סך ההכנסות
5.62%	6.02%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
5,058	5,464	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
1,384	4,278	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>42,821</u>	<u>52,563</u>	סך-הכל

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה:

הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
1,371	109	מוסדות
627	694	הוצאות מראש
-	25	מקדמות לספקים
193	293	חייבים אחרים
7,971	7,971	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (א)
<u>10,162</u>	<u>9,092</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה (המשך):

(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.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע:
א. הרכב ותנועה בשנת 2020:

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>מכונני טיהור שפכים</u>	<u>מדי מים וקר"מ</u>	<u>שיפורים במושכר</u>	<u>מחשבים וציוד אחר</u>	<u>סך-הכל</u>
171,562	245,894	83,074	39,361	1,680	1,132	542,703
5,153	6,254	3,871	-	-	333	15,611
<u>176,715</u>	<u>252,148</u>	<u>86,945</u>	<u>39,361</u>	<u>1,680</u>	<u>1,465</u>	<u>558,314</u>
94,917	127,334	44,570	26,788	385	682	294,676
3,842	4,773	3,829	5,590	154	309	18,497
<u>98,759</u>	<u>132,107</u>	<u>48,399</u>	<u>32,378</u>	<u>539</u>	<u>991</u>	<u>313,173</u>
<u>77,956</u>	<u>120,041</u>	<u>38,546</u>	<u>6,983</u>	<u>1,141</u>	<u>474</u>	<u>245,141</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 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכב ותנועה בשנת 2019:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכונני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
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
171,562	245,894	83,074	39,361	1,680	1,132	542,703
90,641	122,340	41,531	19,927	234	525	275,198
4,276	4,994	3,039	6,861	151	157	19,478
94,917	127,334	44,570	26,788	385	682	294,676
76,645	118,560	38,504	12,573	1,295	450	248,027

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 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ג. פירוטים:

יתרה מופחתת		פחת שנצבר			עלות						
31.12.2019	31.12.2020	יתרה ליום 31.12.2020	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31.12.2019	יתרה ליום 31.12.2020	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2019	
											תשתיות מים:
2,665	2,658	9,389	-	138	9,251	12,047	-	-	131	11,916	תחנות שאיבה
7,557	6,884	20,042	-	673	19,369	26,926	-	-	-	26,926	בריכות
65,480	67,786	65,781	-	2,504	63,277	133,567	85	-	4,895	128,757	צינורות
943	995	1,389	-	160	1,229	2,384	-	-	212	2,172	ציוד לשעת חירום
-	-	1,791	-	-	1,791	1,791	-	-	-	1,791	אחר
<u>76,645</u>	<u>78,323</u>	<u>98,392</u>	<u>-</u>	<u>3,475</u>	<u>94,917</u>	<u>176,715</u>	<u>85</u>	<u>-</u>	<u>5,238</u>	<u>171,562</u>	סך-הכל הפקה ותשתיות
											תשתיות ביוב:
8,612	8,291	12,987	-	321	12,666	21,278	-	-	-	21,278	תחנות שאיבה
109,948	111,750	118,637	-	4,452	114,185	230,387	-	-	6,254	224,133	צינורות
-	-	483	-	-	483	483	-	-	-	483	אחר (שונות)
<u>118,560</u>	<u>120,041</u>	<u>132,107</u>	<u>-</u>	<u>4,773</u>	<u>127,334</u>	<u>252,148</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,254</u>	<u>245,894</u>	סך-הכל תשתיות ביוב
<u>38,504</u>	<u>38,547</u>	<u>48,398</u>	<u>-</u>	<u>3,828</u>	<u>44,570</u>	<u>86,945</u>	<u>6,445</u>	<u>-</u>	<u>10,316</u>	<u>83,074</u>	מכון טיהור שפכים
											מדי מים וקר"מ:
12,573	6,983	29,741	-	5,590	24,151	36,724	-	-	-	36,724	קר"מ
-	-	2,637	-	-	2,637	2,637	-	-	-	2,637	מדי מים
<u>12,573</u>	<u>6,983</u>	<u>32,378</u>	<u>-</u>	<u>5,590</u>	<u>26,788</u>	<u>39,361</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39,361</u>	סך-הכל מדי מים וקר"מ
<u>1,295</u>	<u>615</u>	<u>1,065</u>	<u>-</u>	<u>680</u>	<u>385</u>	<u>1,680</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,680</u>	שיפורים במושכר
<u>450</u>	<u>632</u>	<u>833</u>	<u>-</u>	<u>151</u>	<u>682</u>	<u>1,465</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>333</u>	<u>1,132</u>	מחשבים וציוד אחר
<u>248,027</u>	<u>245,141</u>	<u>313,173</u>	<u>-</u>	<u>18,497</u>	<u>294,676</u>	<u>558,314</u>	<u>6,530</u>	<u>-</u>	<u>22,141</u>	<u>542,703</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

יתרה ליום 31.12.2020	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2019	
216	(542)	190	568	תשתיות מים:
216	(542)	190	568	צינורות
				סך-הכל תשתיות מים
1,931	(2,276)	1,191	3,016	תשתיות ביוב:
1,931	(2,276)	1,191	3,016	צינורות
				סך-הכל תשתיות ביוב
42,632	(3,417)	10,620	35,429	מכון טיהור שפכים
44,779	(6,235)	12,001	39,013	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 2020 הסתכמו זכויות המים לסך של 28,608 אלפי ש"ח. עפ"י הנחיות הממונה בדבר אורך החיים השימושי של הזכויות החל מינואר 2020 הופחתו זכויות המים בשיעור של 10%.

ביאור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים:

הרכב:

31.12.2019	31.12.2020	
-	10	אשראי לזמן קצר
11,058	11,228	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מבנקים ואחרים (ראה ביאור 12)
1,544	1,543	חלויות שוטפות בגין הלוואות ז"א מרשויות מקומיות (ראה ביאור 13)
12,602	12,781	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
13,114	16,447	ספקים ונותני שירותים
5,890	3,868	הוצאות לשלם *
<u>1,947</u>	<u>1,810</u>	המחאות לפירעון
<u>20,951</u>	<u>22,125</u>	סך-הכל

* הוצאות לשלם:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
5,869	3,860	הפרשה להיזון חוזר מקורות
21	8	אחרות
<u>5,890</u>	<u>3,868</u>	סך-הכל

ביאור 11 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
420	415	עובדים ומוסדות בגין שכר
368	441	הפרשה לחופשה
45	249	מוסדות
48	13	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 24)
<u>881</u>	<u>1,118</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 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 31.12.2020 יתרת הלוואה ע"ס 7.2 מיליון ש"ח הינה 2,925 אש"ח בהתאמה.

בשנת 2020 נפרעו ההלוואות בפירעון מוקדם ומוחזרו להלוואה חדשה בסך 20,960 אלפי ש"ח אשר תיפרע באוגוסט 2030.

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

ב. הרכב:

31.12.2019	31.12.2020	שיעורי ריבית	
56,092	55,467	3.6%-2.09%	ההלוואות צמודות מדד
35,744	29,558	P+0.07%-0.1%	הלוואות לא צמודות
<u>(11,058)</u>	<u>(11,228)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>80,778</u>	<u>73,797</u>		סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

31.12.2019	31.12.2020	
3,849	4,046	שנה ראשונה
3,995	4,145	שנה שניה
3,998	4,116	שנה שלישית
3,963	4,043	שנה רביעית
3,889	4,043	שנה חמישית
<u>36,398</u>	<u>35,074</u>	שנה שישית ואילך
<u>56,092</u>	<u>55,467</u>	סך-הכל

ד. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

31.12.2019	31.12.2020	
7,209	7,182	שנה ראשונה
7,028	4,620	שנה שניה
4,718	2,999	שנה שלישית
3,097	2,576	שנה רביעית
2,674	2,576	שנה חמישית
<u>11,018</u>	<u>9,605</u>	שנה שישית ואילך
<u>35,744</u>	<u>29,558</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית:

א. הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
7,083	6,421	2.6%-4.63%	ההלוואות צמודות מדד
6,863	5,307	P+0.74%-0.925%	הלוואות לא צמודות
<u>(1,544)</u>	<u>(1,543)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>12,402</u>	<u>10,185</u>		סך-הכל

ב. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
606	605	שנה ראשונה
606	605	שנה שניה
606	605	שנה שלישית
606	605	שנה רביעית
606	605	שנה חמישית
<u>4,053</u>	<u>3,396</u>	שנה שישית ואילך
<u>7,083</u>	<u>6,421</u>	סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
938	938	שנה ראשונה
1,424	909	שנה שניה
1,378	607	שנה שלישית
606	607	שנה רביעית
606	607	שנה חמישית
<u>1,911</u>	<u>1,639</u>	שנה שישית ואילך
<u>6,863</u>	<u>5,307</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 - הכנסות נדחות:

א. הרכב:

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
120,878	126,940	יתרת פתיחה
11,898	18,827	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>(5,836)</u>	<u>(6,444)</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>126,940</u>	<u>139,323</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 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>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
<u>באלפי ש"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 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - רווח גולמי:

א. רווח גולמי מאספקת מים:
 הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
		1. הכנסות:
*56,923	48,981	מאגרות מים
<u>2,481</u>	<u>2,757</u>	מדמי הקמה מים
<u>59,404</u>	<u>51,738</u>	סך-הכל הכנסות
		2. עלויות אספקה:
1,628	1,756	משכורות ונלוות
368	337	אנרגיה
2,611	1,954	קבלני משנה רשת ומתקנים
486	457	ארנונה
179	176	ביטוח
370	492	הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)
11,203	12,769	פחת
76	69	מוקד עירוני
<u>277</u>	<u>305</u>	אחזקת רכב
<u>17,198</u>	<u>18,315</u>	
		3. רכישת מים:
<u>38,799</u>	<u>40,572</u>	רכישת מים ממקורות
<u>1,216</u>	<u>(2,010)</u>	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשה להיזון חוזר
<u>2,191</u>	<u>(5,139)</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים
		*מויך מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - רווח גולמי (המשך):
 ב. רווח גולמי משירותי ביוב:
 הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2019 31.12.2020

33,054	41,723
3,355	3,687
1,635	1,613
<u>38,044</u>	<u>47,023</u>

1. הכנסות:

מאגרות ביוב
 מדמי הקמה ביוב
 הכנסות משפכי תעשייה
 סך-הכל הכנסות

2. עלויות איסוף והולכת שפכים:

1,509	1,633
449	426
3,367	3,810
105	114
179	176
363	342
4,967	4,773
979	950
13	11
<u>11,931</u>	<u>12,235</u>

משכורות ונלוות
 אנרגיה
 קבלני משנה רשת
 ארנונה
 ביטוח
 אחזקת רכב
 פחת
 אחזקת מערכת ביוב
 אחרות

3. עלויות טיהור שפכים:

289	282
1,532	1,614
6,267	7,067
2,953	2,991
3,039	3,828
192	205
<u>14,272</u>	<u>15,987</u>

משכורות נלוות
 ארנונה
 הוצאות אחזקה
 אנרגיה
 פחת
 ביטוח

רווח גולמי משירותי ביוב

ג. רווח גולמי אחרות:
 הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2019 31.12.2020

<u>*1,382</u>	<u>1,429</u>
---------------	--------------

הכנסות אחרות
 *מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2019	31.12.2020	
3,787	4,106	עלויות גביה
180	235	עמלות כרטיסי אשראי
5,114	5,464	הפרשה לחובות מסופקים
3	-	הוצאות משפטיות
<u>9,084</u>	<u>9,805</u>	סך-הכל

ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2019	31.12.2020	
1,936	1,898	משכורות ונלוות
386	424	הוצאות משרדיות
212	212	מיסים ואגרות
269	305	הוצאות פחת
561	512	דמי שכירות
329	254	פרסום ושיווק
583	778	ייעוץ מקצועי
126	21	השתלמות, כיבוד, אירוח ומתנות
190	160	אחזקת כלי רכב
66	58	אחרות
<u>4,658</u>	<u>4,622</u>	סך-הכל

ביאור 19 - הוצאות שכר:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2019	31.12.2020	
1,628	1,756	אספקת מים
1,798	1,915	שירותי ביוב ומט"ש
1,936	1,898	הנהלה וכלליות
<u>5,362</u>	<u>5,569</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)

ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו:

הרכב:

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות
הכנסות מפיקדון בנק

הוצאות:

ריבית על הלוואות לזמן ארוך :
- מבנקים ואחרים
- מרשויות מקומיות
ריבית מס הכנסה
ריבית ועמלות בנק לזמן קצר

סך-הכל הכנסות מימון, נטו

ביאור 21 - הכנסות אחרות, נטו:

הרכב:

עדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
הכנסות (הוצאות) שנים קודמות
סך-הכל

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2019 31.12.2020

2,066	2,057
64	-
<u>2,130</u>	<u>2,057</u>

1,200	1,499
247	209
-	2
533	347
<u>1,980</u>	<u>2,057</u>

<u>150</u>	<u>-</u>
------------	----------

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2019 31.12.2020

(1,384)	(4,278)
12	(809)
<u>(1,372)</u>	<u>(5,087)</u>

ביאור 22 - עסקאות עם צדדים קשורים :

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2019	31.12.2020	
7,653	7,311	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,200	2,270	ארנונה
247	209	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים
330	405	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 - 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 מוניציפל בע"מ בקשר להלוואה בסך 8,000 אלפי ש"ח ולהלוואה בסך 7,652 אלפי ש"ח.
- 7) שיעבוד צף, ראשון בדרגה על כל הנכסים הפיננסיים והתפעוליים של החברה ועל כל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור בקשר להלוואה בסך 20,960 אלפי ש"ח לטובת הלוואה בנק מרכנתיל דיסקונט ולרשויות מקומיות.

ביאור 24 - התחייבויות ותלויות:

- א. החברה כללה הפרשה בסך כולל של 13 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.
- ג. 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 ההשפעה על הדוחות ניכרת בעיקר בקשיי גבייה מלקוחות ומנגד מצד החברה לא נעשו הליכי גבייה אגרסיביים בהתחשב במצב. בעקבות כך גדלה ההפרשה לחובות מסופקים באופן משמעותי.