

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

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 2021 ו-2020 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 פעולתנו של רואה חשבון), התש"לג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 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 למיס ולביוב.

חיפה, 11 באפריל 2022

ז'ו האפט
רואי חשבון

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

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>נכסים</u>
			נכסים שוטפים:
5,765	1,699	3	מזומנים ושווי מזומנים
33,912	40,888	4	צרכנים
9,092	9,264	5	חייבים ויתרות - חובה
<u>48,769</u>	<u>51,851</u>		
			נכסים לא שוטפים:
414	-		פיקדון לזמן ארוך
*232,478	244,640	6	רכוש קבוע
*57,442	64,445	7	רכוש בהקמה
28,608	25,429	8	זכויות מים
158	158		הוצאות הקמה
<u>319,100</u>	<u>334,672</u>		
<u>367,869</u>	<u>386,523</u>		

* מוין מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>ביאור</u>	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
10	-	9	אשראי מתאגידי בנקאיים ואחרים
225	538		צד קשור - חשבון שוטף
11,228	8,807	9,12	אשראי מתאגידי בנקאיים ואחרים
1,543	1,514	9,13	חלויות שוטפות בגין הלוואות בעלים
22,125	22,071	10	ספקים ונותני שירותים
1,118	879	11,25	זכאים ויתרות - זכות
<u>36,249</u>	<u>33,809</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך:
73,797	70,045	12	הלוואות לזמן ארוך מתאגידי בנקאיים
139,323	160,979	14	הכנסות נדחות
116	47		התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו
10,185	8,528	13	הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית
<u>223,421</u>	<u>239,599</u>		
			הון עצמי:
<u>108,199</u>	<u>113,115</u>	15	
<u>367,869</u>	<u>386,523</u>		




זאב שורץ
 מנכ"ל

רונן פלוט
 יו"ר הדירקטוריון

11 באפריל, 2022
 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	
31.12.2020	31.12.2021		
100,190	106,635	16	הכנסות
85,099	87,473	16	עלות השירותים
15,091	19,162		רווח גולמי
9,805	10,215	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
4,622	4,754	18	הוצאות הנהלה וכלליות
664	4,193		רווח לפני הוצאות מימון
-	226	20	הוצאות מימון, נטו
664	3,967		רווח לאחר מימון
(5,087)	949	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
(4,423)	4,916		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>	
112,622	(12,699)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2020
					שינויים במהלך שנת 2020:
<u>(4,423)</u>	<u>(4,423)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	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
					שינויים במהלך שנת 2021:
<u>4,916</u>	<u>4,916</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>113,115</u>	<u>(12,206)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

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		
31.12.2020	31.12.2021	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		רווח (הפסד) לשנה
(4,423)	4,916	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
16,384	3,343	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
<u>11,961</u>	<u>8,259</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
		מים
(190)	(520)	ביוב
(1,191)	(623)	טיהור שפכים
(10,620)	(5,860)	<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
		מים
(2,126)	(10,266)	ביוב
(3,978)	(15,132)	טיהור שפכים בניכוי מענקים
(454)	(128)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
(333)	(168)	תקבולים בגין דמי הקמה מים
10,325	13,712	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
8,502	15,363	השקעה לזמן קצר
(414)	(216)	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
<u>(479)</u>	<u>(3,838)</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
		שינוי באשראי לזמן קצר
10	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(37,011)	(12,874)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
27,305	4,387	מזומנים, נטו, לפעילות מימון
<u>(9,696)</u>	<u>(8,487)</u>	
		עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
1,786	(4,066)	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
3,979	5,765	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>5,765</u>	<u>1,699</u>	

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		
31.12.2020	31.12.2021	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
21,675	19,943	פחת
677	1,248	עליית ערך הלוואות לזמן ארוך
(15)	(69)	שינוי בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
9,742	4,353	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
<u>32,079</u>	<u>25,475</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות:
(8,976)	(11,329)	עליה ביתרות צרכנים
1,070	(1,466)	עליה (ירידה) בחייבים ויתרות-חובה
(1,311)	(3,286)	ירידה בספקים ונותני שירותים
(271)	1,607	עליה (ירידה) ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף
237	(239)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות-זכות
(6,444)	(7,419)	מימוש הכנסות נדחות
<u>(15,695)</u>	<u>(22,132)</u>	
<u>16,384</u>	<u>3,343</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
5,756	8,988	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 2021

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%
<hr/> <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	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.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021

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.

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 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.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021

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 מאו.
- 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 אלקטרומכני (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):

ז. 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 2021 עומדת על 25,429 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 הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

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 2/2016.

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 ומדיבינד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו. בשנת 2017 הוארכה הוראת השעה עד לשנת 2018.

הוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוארכה ועל כן החל מתאריך 16 ליוני 2020 תאגידי המים והביוב מחויבים במס חברות.

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.

3) עפ"י הוראת הממונה על תאגידי המים לא יצרנו מיסים נדחים בגין ההפסדים, חובות מסופקים וכיו"ב.

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 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :

הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
5,765	1,699	במטבע ישראלי
<u>5,765</u>	<u>1,699</u>	סך-הכל

ביאור 4 - צרכנים, נטו:

הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
		צרכנים (*):
76,919	85,427	חובות פתוחים
1,508	2,000	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
5,323	6,594	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
<u>2,725</u>	<u>3,783</u>	המחאות לגביה
86,475	97,804	
<u>52,563</u>	<u>56,916</u>	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>33,912</u>	<u>40,888</u>	סך-הכל

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
42,821	52,563	יתרת פתיחה
90,764	96,857	סך ההכנסות
6.02%	5.81%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
5,464	5,631	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>4,278</u>	<u>(1,278)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>52,563</u>	<u>56,916</u>	סך-הכל

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה:

הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
109	405	מוסדות
694	549	הוצאות מראש
25	50	מקדמות לספקים
293	289	חייבים אחרים
<u>7,971</u>	<u>7,971</u>	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (א)
<u>9,092</u>	<u>9,264</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (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 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה בשנת 2021:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
174,238	242,125	82,782	43,651	1,478	1,377	545,651
6,634	15,132	128	6,864	14	154	28,296
<u>180,872</u>	<u>257,257</u>	<u>82,910</u>	<u>50,515</u>	<u>1,492</u>	<u>1,531</u>	<u>574,577</u>
104,130	126,707	48,414	32,209	538	1,175	313,173
3,937	5,309	3,650	3,613	151	104	16,764
<u>108,067</u>	<u>132,016</u>	<u>52,064</u>	<u>35,822</u>	<u>689</u>	<u>1,279</u>	<u>329,937</u>
<u>72,805</u>	<u>125,241</u>	<u>30,846</u>	<u>14,693</u>	<u>803</u>	<u>252</u>	<u>244,640</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 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכב ותנועה בשנת 2020:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכונני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
168,496	233,091	77,008	39,673	1,478	1,255	521,001
5,742	9,034	5,774	3,978	-	122	24,650
<u>174,238</u>	<u>242,125</u>	<u>82,782</u>	<u>43,651</u>	<u>1,478</u>	<u>1,377</u>	<u>545,651</u>
100,127	121,934	44,586	26,619	385	1,025	294,676
4,003	4,773	3,828	5,590	153	150	18,497
<u>104,130</u>	<u>126,707</u>	<u>48,414</u>	<u>32,209</u>	<u>538</u>	<u>1,175</u>	<u>313,173</u>
<u>70,108</u>	<u>115,418</u>	<u>34,368</u>	<u>11,442</u>	<u>940</u>	<u>202</u>	<u>232,478</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 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ג. פירוטים:

יתרה מופחתת		פחת שנצבר				עלות					
31.12.2020	31.12.2021	יתרה ליום 31.12.2021	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31.12.2020	יתרה ליום 31.12.2021	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2020	
											תשתיות מים:
6,161	6,134	9,822	-	135	9,687	15,956	-	-	108	15,848	תחנות שאיבה
7,113	6,556	20,712	-	673	20,039	27,268	-	-	116	27,152	בריכות
55,874	59,221	74,210	-	2,987	71,223	133,430	-	-	6,333	127,097	צינורות
960	895	1,532	-	142	1,390	2,427	-	-	77	2,350	ציוד לשעת חירום
-	-	1,791	-	-	1,791	1,791	-	-	-	1,791	אחר
<u>70,108</u>	<u>72,806</u>	<u>108,067</u>	<u>-</u>	<u>3,937</u>	<u>104,130</u>	<u>180,872</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,634</u>	<u>174,238</u>	סך-הכל הפקה ותשתיות
											תשתיות ביוב:
16,513	16,233	7,936	-	415	7,521	24,169	-	-	15	24,034	תחנות שאיבה
98,905	109,008	123,597	-	4,894	118,703	232,605	-	-	14,997	217,608	צינורות
-	-	483	-	-	483	483	-	-	-	483	אחר (שונות)
<u>115,418</u>	<u>125,241</u>	<u>132,016</u>	<u>-</u>	<u>5,309</u>	<u>126,707</u>	<u>257,257</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,132</u>	<u>242,125</u>	סך-הכל תשתיות ביוב
<u>34,368</u>	<u>30,846</u>	<u>52,064</u>	<u>-</u>	<u>3,650</u>	<u>48,414</u>	<u>82,910</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>128</u>	<u>82,782</u>	מכון טיהור שפכים:
											מדי מים וקר"מ:
11,442	14,693	33,185	-	3,613	29,572	47,878	-	-	6,864	41,014	קר"מ
-	-	2,637	-	-	2,637	2,637	-	-	-	2,637	מדי מים
<u>11,442</u>	<u>14,693</u>	<u>35,822</u>	<u>-</u>	<u>3,613</u>	<u>32,209</u>	<u>50,515</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,864</u>	<u>43,651</u>	סך-הכל מדי מים וקר"מ
<u>940</u>	<u>803</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>151</u>	<u>538</u>	<u>1,492</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14</u>	<u>1,478</u>	שיפורים במושכר
<u>202</u>	<u>252</u>	<u>1,297</u>	<u>-</u>	<u>104</u>	<u>1,175</u>	<u>1,531</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>154</u>	<u>1,377</u>	מחשבים וציוד אחר
<u>232,478</u>	<u>244,641</u>	<u>329,937</u>	<u>-</u>	<u>16,764</u>	<u>313,173</u>	<u>574,577</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,927</u>	<u>545,651</u>	סך-הכל

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

יתרה ליום 31.12.2021	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2020	
736	-	520	216	תשתיות מים:
736	-	520	216	צינורות
				סך-הכל תשתיות מים
2,554	-	623	1,931	תשתיות ביוב:
2,554	-	623	1,931	צינורות
				סך-הכל תשתיות ביוב
61,155	-	5,860	55,295	מכון טיהור שפכים
64,445	-	7,003	57,442	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 2021 הסתכמו זכויות המים לסך של 25,429 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:

31.12.2020	31.12.2021	
10	-	אשראי לזמן קצר
11,228	8,807	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מבנקים ואחרים (ראה ביאור 12)
1,543	1,514	חלויות שוטפות בגין הלוואות ז"א מרשויות מקומיות (ראה ביאור 13)
12,781	10,321	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
16,447	19,885	ספקים ונותני שירותים
3,868	1,813	הוצאות לשלם *
<u>1,810</u>	<u>373</u>	המחאות לפירעון
<u><u>22,125</u></u>	<u><u>22,071</u></u>	סך-הכל

* הוצאות לשלם:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
3,860	1,813	הפרשה להיזון חוזר מקורות
<u>8</u>	<u>-</u>	אחרות
<u><u>3,868</u></u>	<u><u>1,813</u></u>	סך-הכל

ביאור 11 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
415	387	עובדים ומוסדות בגין שכר
441	431	הפרשה לחופשה
249	-	מוסדות
<u>13</u>	<u>61</u>	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 24)
<u><u>1,118</u></u>	<u><u>879</u></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%. 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:

31.12.2020	31.12.2021	שיעורי ריבית	
55,467	56,903	3.6%-2.09%	ההלוואות צמודות מדד
29,558	21,949	P+0.07%-0.1%	הלוואות לא צמודות
(11,228)	(8,807)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>73,797</u>	<u>70,045</u>		סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

31.12.2020	31.12.2021	
4,046	4,187	שנה ראשונה
4,145	4,290	שנה שניה
4,116	4,223	שנה שלישית
4,043	4,223	שנה רביעית
4,043	4,223	שנה חמישית
35,074	35,757	שנה שישית ואילך
<u>55,467</u>	<u>56,903</u>	סך-הכל

ד. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

31.12.2020	31.12.2021	
7,182	4,620	שנה ראשונה
4,620	2,999	שנה שניה
2,999	2,576	שנה שלישית
2,576	2,576	שנה רביעית
2,576	2,136	שנה חמישית
9,605	7,042	שנה שישית ואילך
<u>29,558</u>	<u>21,949</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית:

א. הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
6,421	4,713	2.6%-4.63%	ההלוואות צמודות מדד
5,307	5,329	P+0.74%-0.925%	הלוואות לא צמודות
<u>(1,543)</u>	<u>(1,514)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>10,185</u>	<u>8,528</u>		סך-הכל

ב. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
605	605	שנה ראשונה
605	605	שנה שניה
605	605	שנה שלישית
605	605	שנה רביעית
605	605	שנה חמישית
<u>3,396</u>	<u>1,688</u>	שנה שישית ואילך
<u>6,421</u>	<u>4,713</u>	סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
938	909	שנה ראשונה
909	607	שנה שניה
607	607	שנה שלישית
607	607	שנה רביעית
607	607	שנה חמישית
<u>1,639</u>	<u>1,992</u>	שנה שישית ואילך
<u>5,307</u>	<u>5,329</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 - הכנסות נדחות:

א. הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
126,940	139,323	יתרת פתיחה
18,827	29,075	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>(6,444)</u>	<u>(7,419)</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>139,323</u>	<u>160,979</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. ט').

ביאור 15 - הון מניות:

הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</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 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - רווח גולמי:

א. רווח גולמי מאספקת מים:
הרכב:

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	
		1. הכנסות:
48,981	51,675	מאגרות מים
<u>2,757</u>	<u>3,285</u>	מדמי הקמה מים
<u>51,738</u>	<u>54,960</u>	סך-הכל הכנסות
		2. עלויות אספקה:
1,756	1,760	משכורות ונלוות
337	333	אנרגיה
1,954	2,485	קבלני משנה רשת ומתקנים
457	504	ארנונה
176	159	ביטוח
492	555	הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)
12,769	10,902	פחת
69	79	מוקד עירוני
<u>305</u>	<u>408</u>	אחזקת רכב
<u>18,315</u>	<u>17,185</u>	
		3. רכישת מים:
40,572	44,527	רכישת מים ממקורות
<u>(2,010)</u>	<u>(2,047)</u>	הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר
<u>(5,139)</u>	<u>(4,705)</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)

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

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2020 31.12.2021

41,723	45,182
3,687	4,134
1,613	1,371
<u>47,023</u>	<u>50,687</u>

1. הכנסות:

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

2. עלויות איסוף והולכת שפכים:

1,633	1,645
426	409
3,810	3,612
114	116
176	159
342	394
4,773	5,167
950	789
11	10
<u>12,235</u>	<u>12,301</u>

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

3. עלויות טיהור שפכים:

282	284
1,614	1,792
7,067	6,782
2,991	2,825
3,828	3,650
205	174
<u>15,987</u>	<u>15,507</u>

משכורות נלוות
 ארנונה
 הוצאות אחזקה
 אנרגיה
 פחת
 ביטוח

18,801 22,879

רווח גולמי משירותי ביוב

ג. רווח גולמי אחרות:
 הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2020 31.12.2021

1,429	988
-------	-----

הכנסות אחרות

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
4,106	4,343	עלויות גביה
235	241	עמלות כרטיסי אשראי
<u>5,464</u>	<u>5,631</u>	הפרשה לחובות מסופקים
<u>9,805</u>	<u>10,215</u>	סך-הכל

ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
1,898	1,855	משכורות ונלוות
424	481	הוצאות משרדיות
212	181	מיסים ואגרות
305	225	הוצאות פחת
512	516	דמי שכירות
254	253	פרסום ושיווק
778	688	ייעוץ מקצועי
21	14	השתלמות, כיבוד, אירוח ומתנות
160	149	אחזקת כלי רכב
58	392	אחרות
<u>4,622</u>	<u>4,754</u>	סך-הכל

ביאור 19 - הוצאות שכר:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
1,756	1,760	אספקת מים
1,915	1,929	שירותי ביוב ומט"ש
<u>1,898</u>	<u>1,855</u>	הנהלה וכלליות
<u>5,569</u>	<u>5,544</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)

ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2020	31.12.2021
2,057	2,324
<u>2,057</u>	<u>2,324</u>
1,499	2,071
209	300
2	8
347	171
<u>2,057</u>	<u>2,550</u>
<u>-</u>	<u>(226)</u>

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות

הוצאות:

ריבית על הלוואות לזמן ארוך:

- מבנקים ואחרים

- מרשויות מקומיות

ריבית מס הכנסה

ריבית ועמלות בנק לזמן קצר

סך-הכל הוצאות מימון, נטו

ביאור 21 - הכנסות אחרות, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2020	31.12.2021
(4,278)	1,278
-	473
<u>(809)</u>	<u>(802)</u>
<u>(5,087)</u>	<u>949</u>

עדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות

הכנסות אחרות

הכנסות (הוצאות) שנים קודמות

סך-הכל

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		
31.12.2020	31.12.2021	
7,311	8,855	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,270	2,322	ארנונה
209	300	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים
405	269	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 הלווה בנק מרכנתיל דיסקונט ולרשויות מקומיות.

ביאור 24 - התחייבויות ותלויות:

- א. החברה כללה הפרשה בסך כולל של 62 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. 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.

ביאור 25 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

- ביום 27 בפברואר 2022 יצאה שומת ארנונה בגין שנת 2021 הכוללת תוספת של כ- 2.3 מיליון ש"ח. על פי מכתב עו"ד של התאגיד הכולל פירוט וחישוב החיובים שומה זו לוקה בטעויות רבות ולטענתו אין חוב לשנת 2021. התאגיד יגיש ערעור בגין שומה זאת ולכן לא נרשמו בספרים הוצאות בגין שומה זו.