

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

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

**דו"חות כספיים
ליום 31 בדצמבר, 2016**

דני לייבלר - רואה חשבון

17, Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 8674480-04 פקסי

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

טל' 8674111-04 Tel:

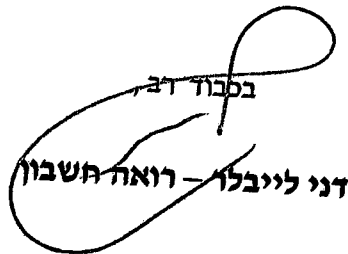
דואר אלקטרוני:

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרתי את המאזנים המצורפים של מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ (להלן "החברה") לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את דו"חות רווח והפסד, את הדוח על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעה הכלולה בהם. 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. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

בסבוד ד"ר,

דני לייבלר - רואה חשבון

לי בניסן, תשע"ז
26 באפריל, 2017

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור	אקטיב
31/12/15 (*)	31/12/16		
29,372	20,308	3	רכוש שוטף
3,041	4,521		מזומנים ושווי מזומנים
27,060	31,853	4	רשות מקומית-חשבון שוטף
3,347	4,488	5	צרכנים, נטו
62,820	61,170		חייבים ויתרות חובה
174,191	182,843	6	רכוש קבוע, נטו
8,550	19,427	7	רכוש בהקמה
31,786	31,786	8	רכוש אחר
158	158		זכויות מים
23,760	23,760	23	הוצאות הקמה
55,704	55,704		זכויות בגין הזרמת שפכים
301,265	319,144		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


(*) מדין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

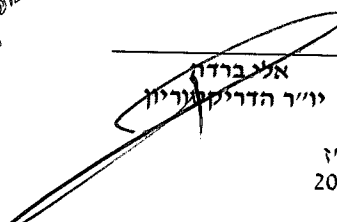
מאזן (באלפי ₪)

ליום		ביאור	פאסיב
31/12/15	31/12/16		
			התחייבויות שוטפות
2,133	2,422		רשות מקומית-חשבון שוטף
5,723	8,122	9,12	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
3,577	2,788	13	חלויים שוטפות בגין אג"ח
28,012	27,530	10	ספקים ונותני שירותים
303	348		עובדים ומוסדות בגין שכר
1,584	1,676	11,25	זכאים ויתרות זכות
41,332	42,886		
			התחייבויות לזמן ארוך
54,311	59,113	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
70,234	87,943	14	הכנסות נדחות
188	188		התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
24,663	19,373	13	הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית
149,396	166,617		
			הון עצמי
110,537	109,641		
301,265	319,144		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



 זאב שורץ
 מנכ"ל



 אלון ברדך
 יו"ר הדריקטוריון

מנכ"ל-נעם
 תאגיד מים וביוב אזורי
 החל מעשה יצחק 19 נצרת עילית
 ת.ד. 5268852

ל' בניסן, תשע"ז
26 באפריל, 2017

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/15	31/12/16		
83,888	86,228	16	הכנסות
78,692	81,347	16	עלות השירותים
5,196	4,881		רווח גולמי
9,405	7,763	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,482	3,455	18	הוצאות הנהלה וכלליות
(7,691)	(6,337)		הפסד השנה לפני הוצאות מימון
454	890	20	הכנסות מימון, נטו
(7,237)	(5,447)		הפסד לאחר מימון
(7,765)	4,551	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
(15,002)	(896)		הפסד השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
(באלפי ₪)

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון	פרמיה על מניות	הון מניות	
129,113	3,792	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1/1/14
(3,574)	(3,574)	-	-	-	הפסד השנה
125,539	218	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31/12/14
(15,002)	(15,002)	-	-	-	הפסד השנה
110,537	(14,784)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31/12/15
(896)	(896)	-	-	-	הפסד השנה
109,641	(15,689)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31/12/16

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

(באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15 (*)	31/12/16	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(15,002)	(896)	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
32,180	5,965	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		- נספח א'
17,178	5,069	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
-	(4,824)	מים
-	(11,186)	ביוב
(7,676)	(3,786)	מכון טיהור שפכים
(23,760)	-	רכישת זכויות בגין הזרמת שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(12,718)	(15,627)	מים
(7,249)	(415)	ביוב
(3,310)	(497)	מכון טיהור שפכים
(126)	(105)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
7,278	9,900	תקבולים בגין היטלי מים
10,144	11,360	תקבולים בגין היטלי ביוב
630	-	תמורה מימוש רכוש קבוע
1,365	-	מענקי השקעה
(35,422)	(15,180)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (ששימשו לפעילות השקעה)
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(10,259)	(11,640)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
24,000	12,687	קבלת הלוואות לזמן ארוך
13,741	1,047	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(4,503)	(9,064)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
33,875	29,372	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
29,372	20,308	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(*) מדין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

נספחים לדו"ח תזרימי המזומנים (באלפי ₪)

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15	31/12/16	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
12,983	16,047	פחת והפחתות
(650)	75	שערך הלואות
9,518	864	הפסד מגריעת נכסים
188	-	גידול בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
5,317	485	הפרשה לחובות מסופקים
<u>27,356</u>	<u>17,471</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(99)	(1,191)	גידול ביתרות רשויות מקומיות
(1,789)	(5,278)	גידול ביתרות צרכנים
2,698	(1,141)	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
5,975	(482)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(2,751)	(3,551)	מימוש הכנסות נדחות
63	45	גידול בעובדים ומוסדות שכר
727	92	גידול בזכאים ושונים
<u>4,824</u>	<u>(11,506)</u>	
<u>32,180</u>	<u>5,965</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה

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

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

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

הנכסים שנתקבלו בניכוי ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך שהוסבו מומנו כדלקמן:

תקבולים ע"ח מניות	70%
הלוואות בעלים	30%

עד שנת 2009 רשמה החברה בספריה את הנכסים ואופן מימונם בהתאם לאמור בסעיף זה. בהקשר לכך יש לציין כי הסכם העברת הנכסים בין החברה לנצרת עילית נחתם רק בשנת 2015 וכתוצאה מהסכם זה חלו שינויים בערך הנכסים שהועברו ואופן מימונם כפי שיפורט להלן.

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

תקבולים ע"ח מניות	60%
הלוואות בעלים	40%

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

הסכם עם נצרת עילית

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

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

76 מ' ₪

תשלומים ששולמו על ידי החברה עד מועד החתימה על ההסכם בגין הלוואות שהוסבו (*)

5.6 מ' ₪

81.6 מ' ₪

=====

(*) ראה סעיף 2 להלן.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה - המשך

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

הסכם עם מגדל העמק

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

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה - המשך

הצטרפות עיריית עפולה

- (1) בתאריך 24/11/12 נחתם הסכם בין החברה לבין עיריית נצרת עילית לבין עיריית מגדל העמק לבין עיריית עפולה בקשר להצטרפות עיריית עפולה לתאגיד.
תחילת פעילותו של התאגיד האזורי בתחום העיר עפולה בתאריך 1/1/13.
- (2) העברת זכויות בנכסים המשמשים את משק המים והביוב בעיריית עפולה הוסדרה בהסכם העברת נכסים מתאריך 24/11/12.
בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה עיריית עפולה זכאית ל- 74.8 מ' ₪ אשר ישולמו כדלקמן:
- | | |
|-----------------------|------------------|
| תקבולים ע"ח מניות 60% | 44.9 מ' ₪ |
| הלוואות בעלים 40% | <u>29.9 מ' ₪</u> |
| | 74.8 מ' ₪ |
| | ===== |
- (3) בהסכם נקבע כי כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 12 מ' ₪ יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 18 מ' ₪ יוחזרו למגדל העמק ב-60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1/11/14.
- (4) לעניין הריבית נקבע בדומה להסכם עם נצרת עילית כי קרן הלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.א) בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

- הדו"חות הכספיים של החברה מבוטאים בערכים מדווחים כמשמעותם בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
כמו כן מוצגים הדוחות הכספיים של החברה בהתאם להנחיות בדבר יישום כללי חשבונאות שפורסמו על ידי הרשות לשירותים ציבוריים – מים וביוב.
הרכוש הקבוע המפורט בביאור 5 להלן כולל את כלל הנכסים שהועברו לשימושה של החברה, לרבות הנכסים שהועברו ממגדל העמק בשנת החשבון. לעניין זה ראה גם ביאור 1 לעיל.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

2.ב) מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים 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.

2.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.

2.ד) הפרשה לחובות מסופקים

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

2.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 לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

(1.2) רכוש קבוע

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

החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
מוני מים:		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
צינורות:		
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ירידת ערך נכסים (ז.2)

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.

מדיניות ההכרה בהכנסות (ח.2)

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 2/2015.

מדיניות ההכרה בהוצאות (ט.2)

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

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

י.2 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 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות; לענין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הני"ל מצוין לעניין "תחילה ותחילה" (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 2011-2015 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.

בשנת 2016 הוארכה הוראת השעה עד לשנת 2018.

יא.2 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.2 מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

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

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

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

יג.2 הפרשה לעמלת גביה

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

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

2. שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

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

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום		
31/12/15	31/12/16	
15,786	13,193	מזומנים
13,207	7,005	פקדונות
379	110	קופות
<u>29,372</u>	<u>20,308</u>	

ביאור 4 - צרכנים, נטו

ליום		
31/12/15	31/12/16	
31,591	38,015	הרכב:
1,367	1,316	צרכנים - חובות פתוחים
12,089	8,565	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
2,065	4,494	צרכנים - הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגבייה
47,112	52,390	
(20,052)	(20,537)	
<u>27,060</u>	<u>31,853</u>	בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים (1)
14,735	20,052	(1) הפרשה לחובות מסופקים
77,431	78,045	יתרת פתיחה
5%	4%	סך ההכנסות
3,989	3,122	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
1,328	(2,637)	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>20,052</u>	<u>20,537</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
		יתרת סגירה

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום		
<u>31/12/15</u>	<u>31/12/16</u>	
1,321	328	מוסדות
213	176	הוצאות מראש
556	844	מקדמות לספקים
117	406	חייבים אחרים
<u>1,140</u>	<u>2,734</u>	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד
<u>3,347</u>	<u>4,488</u>	

מי נעם תאגיד מים וכיוב אזורי בע"מ ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מדי מים וקו"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	ביאור 6 – רכוש קבוע
401,804	399	176	16,117	67,135	167,920	150,057	עלות ליום 1/1/15 (2)(1)
29,085	127	-	9,226	5,437	10,803	3,492	רכישות השנה
(29,263)	-	-	(11,541)	-	(4,629)	(13,093)	גרעיות השנה
(1,365)	-	-	-	(1,365)	-	-	בניכוי: מענקים
400,261	526	176	13,802	71,207	174,094	140,456	יתרה ליום 31/12/15
400,261	526	176	13,802	71,207	174,094	140,456	עלות ליום 1/1/16
25,563	105	-	15,095	497	6,625	3,241	רכישות השנה
(1,968)	-	-	-	-	(572)	(1,396)	גרעיות השנה
-	-	-	-	-	-	-	בניכוי: מענקים
423,856	631	176	28,897	71,704	180,147	142,301	יתרה ליום 31/12/16
232,201	234	56	8,897	30,236	110,619	82,159	פחת שנצבר
12,983	67	18	2,440	2,739	3,418	4,301	פחת נצבר ליום 1/1/15
19,114	-	-	(9,433)	-	(2,059)	(7,622)	פחת השנה
226,070	301	74	1,904	32,975	111,978	78,838	גרעיות השנה
226,070	301	74	1,904	32,975	111,978	78,838	יתרה ליום 31/12/15
16,047	58	18	5,765	2,760	3,419	4,027	פחת נצבר ליום 1/1/16
(1,104)	-	-	-	-	(284)	(820)	פחת השנה
241,013	359	92	7,669	35,735	115,113	82,045	גרעיות השנה
174,191	225	102	11,898	38,232	62,116	61,618	יתרה ליום 31/12/16
182,843	272	84	21,228	35,969	65,034	60,256	עלות מופחתת

(1) כאמור בביאור 1 הועברו עפולה לחברה יחד עם העברת פעילות המים והביוב. וזאת כמד הלוואה מעלים ותקבולים ע"ח מניות.
(2) התנויים הכלליים בביאור זה מביאים לידי ביטוי את הסכמי העברת הנכסים בין החברה לעפולה. לענין זה ראה גם ביאור 1 לעיל.

נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות

סה"כ	שונות	מכוני טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	תשתיות מים	יתרה ליום 31/12/16
74,289	224	8,397	57,652	8,016	8,016	31/12/16

מי נעם תאגיד מיס וכיוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 6 – רכוש קבוע - פירוטים

31/12/15-ל	יתרה מופחתת	פחות שנבצר				עלות				עלות ליום 31/12/15	תוספות	גריעות	תוספות	סה"כ תשתיות
		יתרה ליום 31/12/16	גריעות	תוספות	פחות נצבר 31/12/15-ל	יתרה ליום 31/12/16	מענקים מ-	גריעות	תוספות					
1,140	920	8,523	-	220	8,303	9,443	-	-	-	-	-	-	-	9,443
10,252	9,578	17,346	-	674	16,672	26,924	-	-	-	-	-	-	-	26,924
49,301	48,952	53,714	(820)	3,014	51,520	102,666	-	(1,396)	3,241	-	-	-	-	100,821
632	561	916	-	71	845	1,477	-	-	-	-	-	-	-	1,477
293	245	1,546	-	48	1,498	1,791	-	-	-	-	-	-	-	1,791
61,618	60,256	82,045	(820)	4,027	78,838	142,301	-	(1,396)	3,241	-	-	-	-	140,456
8,718	8,223	11,228	-	495	10,733	19,451	-	-	-	-	-	-	-	19,451
53,302	56,763	103,450	(284)	2,876	100,858	160,213	-	(572)	6,625	-	-	-	-	154,160
96	48	435	-	48	387	483	-	-	-	-	-	-	-	483
62,116	65,034	115,113	(284)	3,419	111,978	180,147	-	(572)	6,625	-	-	-	-	174,094
38,232	35,969	35,735	-	2,760	32,975	71,704	-	-	497	-	-	-	-	71,207
11,898	21,228	7,669	-	5,765	1,904	28,897	-	-	15,095	-	-	-	-	13,802
102	84	92	-	18	74	176	-	-	-	-	-	-	-	176
225	272	359	-	58	301	631	-	-	105	-	-	-	-	526
174,191	182,843	241,013	(1,104)	16,047	226,070	423,856	-	(1,968)	25,563	-	-	-	-	400,261

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 7 – רכוש בהקמה

סה"כ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	
8,550 10,877	8,502 3,786	24 4,938	24 2,153	עלות ליום 1/1/16 (*) תוספות
-	-	-	-	בניכוי: רכוש שהופעל השנה מענקים
19,427	12,288	4,962	2,177	יתרה ליום 31/12/16

ביאור 8 – זכויות מים

ליום	
31/12/15	31/12/16
31,786	31,786
-	-
31,786	31,786

יתרת פתיחה
תוספות השנה

ביאור 9 – אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום	
31/12/15	31/12/16
5,723	8,122
3,577	2,788
9,300	10,910

חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א – בנקים וספקים –
 ביאור 17 א'
 חלויות שוטפות של הלוואות ז"א-רשות מקומית – ביאור 17 ג'

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
31/12/15	31/12/16	
11,432	8,338	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (1) המחאות לפרעון
12,620	16,558	
3,960	2,634	
<u>28,012</u>	<u>27,530</u>	
ליום 31 בדצמבר		
31/12/15	31/12/16	(1) הוצאות לשלם
3,213	3,195	מקורות
3,691	4,434	הפרשה היזון חוזר
4,782	-	הוצאות גביה
-	6,307	השקעות לשלם
934	2,622	אחרות
<u>12,620</u>	<u>16,558</u>	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום		
31/12/15	31/12/16	
1,377	1,464	מקדמות מלקוחות ואחרים מוסדות הפרשה למשפטיות (ראה ביאור 25)
39	44	
168	168	
<u>1,584</u>	<u>1,676</u>	

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 12 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומספקים

א. כאמור בביאור 1 הסבה העירייה במועד הקמת התאגיד את יתרת ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך הקשורות במשק המים והביוב לחברה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד סוכם כי לא יוסבו הלוואות לתאגיד וסכומים שכבר שולמו על ידי החברה בגין הלוואות שהוסבו יופחתו מהלוואות הבעלים. לעניין זה ראה גם ביאור 1.
 כמו כן, בחודש דצמבר, 2015 נטלה החברה הלוואות מבנק דקסיה בסכום כולל של 18 מיליון ₪, כאשר סכום זה היווה מקור להחזר חלק מהלוואות הבעלים בהתאם לאמור בהסכמי העברת הנכסים עם נצרת עילית ומגדל העמק.
 הלוואה ע"ס 10.8 מיליון ₪ - לתקופה של 15 שנה, צמודה למדד בתוספת ריבית נומינלית שנתית של 3.6%.
 הלוואה ע"ס 7.2 מיליון ₪- לתקופה של 15 שנה, בריבית משתנה על בסיס הפריים בשיעור של P+0.26%.
 במהלך השנה נטלה החברה הלוואות מספקים בסכום של 12.7 מיליון ₪.

ב. ההרכב:

31/12/15	31/12/16	שיעורי ריבית	
50,894	46,430	3.6%-2.09%	הלוואות צמודות מדד
9,140	20,805	P+0.26%, P+0.07%, P +0.1%	הלוואות לא צמודות
(5,723)	(8,122)		בניכוי: חלויות שוטפות
<u>54,311</u>	<u>59,113</u>		יתרה

ג. מועדי פרעון הלוואות צמודות מדד

31/12/15	31/12/16	
4,702	4,710	שנה ראשונה
4,702	4,710	שנה שניה
4,702	4,710	שנה שלישית
4,702	4,710	שנה רביעית
4,702	4,710	שנה חמישית
27,384	22,880	שנה שישית ואילך
<u>50,894</u>	<u>46,430</u>	

ד. מועדי פרעון הלוואות לא צמודות

31/12/15	31/12/16	
1,021	3,412	שנה ראשונה
1,021	4,462	שנה שניה
1,021	4,462	שנה שלישית
1,021	4,463	שנה רביעית
1,021	1,028	שנה חמישית
4,035	2,978	שנה שישית ואילך
<u>9,140</u>	<u>20,805</u>	

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית

א. ההרכב:

31/12/15	31/12/16	שיעורי ריבית	
15,811	13,171	2.6%-1.101%	הלוואות צמודות מדד
12,429	8,990	P-0.74%, P-0.925%	הלוואות לא צמודות
28,240	22,161		
(3,577)	(2,788)		בניכוי: חלויות שוטפות
24,663	19,373		יתרה

ג. מועדי פרעון הלוואות צמודות מדד

31/12/15	31/12/16	
2,427	1,945	שנה ראשונה
1,485	1,003	שנה שניה
1,485	1,003	שנה שלישית
1,485	1,003	שנה רביעית
1,485	1,003	שנה חמישית
7,444	7,214	שנה שישית ואילך
15,811	13,171	

ד. מועדי פרעון הלוואות בנקאיות לא צמודות

31/12/15	31/12/16	
1,150	843	שנה ראשונה
1,150	843	שנה שניה
1,150	843	שנה שלישית
1,150	843	שנה רביעית
1,150	843	שנה חמישית
6,679	4,775	שנה שישית ואילך
12,429	8,990	

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(באלפי ₪)

ביאור 14 – הכנסות נדחות

א. ההרכב:

ליום	
31/12/15	31/12/16
55,563	70,234
17,422	21,260
(2,751)	(3,551)
<u>70,234</u>	<u>87,943</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי-הכנסה שהוכרה

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

ביאור 15 – הון מניות

ההרכב:

ליום	
31/12/15	31/12/16
10	10
<u>5</u>	<u>5</u>

הון רשום - מניות רגילות
הון מונפק ונפרע - מניות רגילות

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 16 – רווח גולמי

16.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15 (*)	31/12/16	
		הרכב:
		16.1.1 הכנסות
51,391	54,642	מאגרות מים
1,055	1,409	מהיטלי מים
<u>52,446</u>	<u>56,051</u>	סה"כ הכנסות
		16.1.2 עלויות אספקה
1,395	1,380	משכורות ונלוות
304	303	אנרגיה
3,834	2,633	קבלני משנה רשת ומתקנים
919	936	ארנונה
221	297	ביטוח
180	280	הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)
5,156	4,027	פחת – תשתיות
1,585	5,765	פחת – מוני מים/קר"מ
136	59	יעוץ מקצועי
127	183	מוקד עירוני
362	378	אחזקת רכב
<u>14,219</u>	<u>16,241</u>	
		16.1.3 רכישת מים
42,507	43,919	רכישת מים ממקורות
(368)	743	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשה להיזון חוזר
<u>(3,912)</u>	<u>(4,852)</u>	הפסד גולמי מאספקת מים

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 16 – רווח גולמי-המשך

16.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		הרכב:
31/12/15 (*)	31/12/16	
26,040	25,049	16.2.1 הכנסות
1,696	2,142	מאגרות ביוב
3,418	2,510	מהיטלי ביוב
		הכנסות משפכי תעשייה
31,154	29,701	סה"כ הכנסות
		16.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
1,383	1,280	משכורות ונלוות
261	202	אנרגיה
2,063	1,977	קבלני משנה רשת
1,123	1,142	ארנונה
272	363	ביטוח
156	144	אחזקת רכב
3,418	3,419	פחת
2,749	2,031	אחזקת מערכת ביוב
8	16	ייעוץ מקצועי
23	105	אחרות
11,456	10,679	
		16.2.3 עלויות טיהור שפכים
305	292	משכורות ונלוות
-	316	ארנונה
6,035	4,294	הוצאות אחזקה
1,798	2,103	אנרגיה
2,740	2,760	פחת
10,878	9,765	
8,820	9,257	רווח גולמי משירותי ביוב

16.3 רווח גולמי אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		הרכב:
31/12/15	31/12/16	
288	476	15.3.1 הכנסות אחרות

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 17- עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
2015 (*)	2016	
4,268	3,382	עמלות קבלן גביה
156	170	עמלות כרטיסי אשראי
373	405	עמלות בנק הדואר
3,989	3,122	הפרשה לחובות מסופקים
619	684	משרדיות ואחרות (1)
9,405	7,763	

(1) כולל 347 אש"ח (417 אש"ח ב- 2015) בגין הוצאות משפטיות.

ביאור 18- הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
2015	2016	
1,297	1,536	משכורות ונלוות
342	295	הוצאות משרדיות
112	107	מיסים עירוניים
85	76	הוצאות פחת
253	316	דמי שכירות
110	160	פרסום
1,089	697	יעוץ מקצועי
45	73	השתלמות כיבוד אירוח ומתנות
108	98	אחזקת כלי רכב
41	97	אחרות
3,482	3,455	

(*) מוין מחדש

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 19 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/15	31/12/16		
1,395	1,380	16.1.2	אספקת מים
1,688	1,572	16.2.2	שירותי ביוב ומט"ש
1,297	1,536	18	הנהלה וכלליות
<u>4,380</u>	<u>4,488</u>		

ביאור 20 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15	31/12/16	
2,295	2,730	הכנסות-
24	30	הכנסות מימון מלקוחות
<u>2,319</u>	<u>2,760</u>	הכנסות מפקדון בנק
308	374	הוצאות-
1,275	1,242	ריבית על הלוואות לזמן ארוך :
282	254	- מהבנקים
<u>1,865</u>	<u>1,870</u>	- מהרשויות המקומיות
<u>454</u>	<u>890</u>	ריבית ועמלות בנק לזמן קצר

סה"כ הכנסות מימון, נטו

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 21 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15	31/12/16	
(1,328)	2,637	עדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
2,825	2,732	הכנסות ממענקים (*)
256	46	הכנסות אחרות
(9,518)	(864)	הפסד מגריעת נכסים
(7,765)	4,551	

(*) בשנת 2014 נחתם הסכם בין החברה לבין המדינה (באמצעות רשות המים) לפיו זכאית החברה למענק כולל בסך של 15,982 מילון ₪ (כולל מע"מ) בגין הצטרפות עירית עפולה לתאגיד. החברה זוקפת 20% מהסכום הנ"ל (לא כולל מע"מ) כהכנסה החל משנת 2013.

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים

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

לשנה שנסתיימה ביום		
2015	2016	
4,878	7,035	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,042	2,394	ארנונה
1,275	1,242	ריבית והצמדה בגין הלוואת בעלים
577	635	עובדים מושאלים

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

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

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

בשנת 2015 נחתמו הסכמים בין החברה לבין נצרת עילית ומגדל העמק ולעניין זה ראה סעיף 1 לעיל.

ביאור 23 – זכויות בגין הזרמת שפכים

ב-8/1/15 נחתם הסכם להזרמת שפכי שכונת הר יונה ג'. בהתאם להסכם, שילמה החברה 23,760 אש"ח עבור מתן זכויות הזרמת שפכים למכון טיהור "החברה לטיפול במי קולחין הגליל התחתון בע"מ".

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (באלפי ₪)

ביאור 24 - שעבודים ומשכונות

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

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

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

ביאור 24 - שעבודים ומשכונות - המשך

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

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

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

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(באלפי ₪)

ביאור 24 - שעבודים ומשכונות-המשך

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

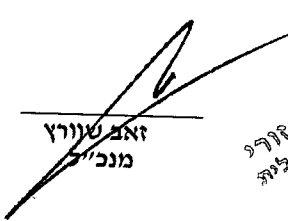
שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
7	22/12/15	2/1/11	ללא הגבלה		אגרת חוב
	תאור הנכס	שעבוד צף, ראשון בדרגה, על נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה כנסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב), ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאגרת החוב) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה מסי' 33100007 בסך 18,000,000 ₪ והכל כמפורט באגרת החוב.			
	תנאים מיוחדים	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד.			
	שם המלווה	בנק דקסיה ישראל בע"מ			
	מספר זיהוי	520019753			

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(באלפי ₪)

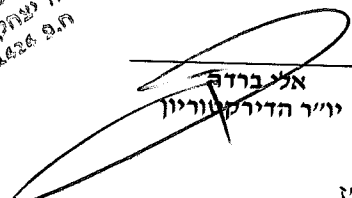
ביאור 25 - התחייבויות תלויות

החברה כללה הפרשה בסך כולל של 168 אלפי ₪ בגין תביעה על בסיס חוות דעת היועץ המשפטי של החברה.

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


זאב שורץ
מנכ"ל

מל-נעם
תאגיד מים וביוב אזורי
הח' מעלה יצחק 19 נצרת עילית
ת.פ. 5120223


אלון ברצה
יו"ר הדירקטוריון

לי בניסן, תשע"ז
26 באפריל, 2017