

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן

עמוד

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



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

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותו תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 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, 17 ביולי 2024

זיו האפט

רואי חשבון

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

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>נכסים</u>
			נכסים שוטפים:
14,612	7,975	3	מזומנים ושווי מזומנים
36,702	40,805	4	צרכנים, נטו
5,413	5,111	5	חייבים ויתרות - חובה
<u>56,727</u>	<u>53,891</u>		
			נכסים לא שוטפים:
330,135	336,567	6	רכוש קבוע
14,739	16,713	7	רכוש בהקמה
22,250	19,072	8	זכויות מים
158	158		הוצאות הקמה
-	8,393	10	מסים נדחים
<u>367,282</u>	<u>380,903</u>		
<u><u>424,009</u></u>	<u><u>434,794</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>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>ביאור</u>	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
3,368	853		צד קשור - חשבון שוטף
7,446	7,378	9,13	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,211	1,212	9,14	חלויות שוטפות בגין הלוואות בעלים
32,277	25,233	11	ספקים ונותני שירותים
843	1,191	12	זכאים ויתרות - זכות
<u>45,145</u>	<u>35,867</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך:
67,840	66,048	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
7,030	5,787	14	הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית
185,502	196,703	15	הכנסות נדחות
99	99		התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו
<u>260,471</u>	<u>268,637</u>		
<u>118,393</u>	<u>130,290</u>	16	הון עצמי:

<u>424,009</u>	<u>434,794</u>
----------------	----------------

 זאב שורץ מנכ"ל	 רונן פלוט יו"ר הדירקטוריון	17 ביולי, 2024 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	--	--

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2022	31.12.2023		
107,351	126,825	17	הכנסות
86,485	105,245	17	עלות השירותים
20,866	21,580		רווח גולמי
10,459	12,319	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים
4,846	5,692	19	הוצאות הנהלה וכלליות
5,561	3,569		רווח לפני הוצאות מימון
361	202	21	הוצאות מימון, נטו
5,200	3,367		רווח לאחר מימון
78	137	22	הכנסות אחרות
5,278	3,504		רווח לפני מסים על הכנסה
-	8,393	10	הכנסות מסים על ההכנסה
5,278	11,897		רווח 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>	
113,115	(12,206)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2022
					שינויים במהלך שנת 2022:
<u>5,278</u>	<u>5,278</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>118,393</u>	<u>(6,928)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
					שינויים במהלך שנת 2023:
<u>11,897</u>	<u>11,897</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>130,290</u>	<u>4,969</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

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		
31.12.2022	31.12.2023	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		רווח לשנה
5,278	11,897	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
25,647	3,526	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
<u>30,925</u>	<u>15,423</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
		מים
(1,619)	(4,868)	ביוב
(1,400)	(4,909)	טיהור שפכים
(7,351)	7,462	<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
		מים
(10,830)	(11,667)	ביוב
(20,782)	(12,878)	טיהור שפכים בניכוי מענקים
(1,192)	(9,271)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
(632)	(2,352)	תקבולים בגין דמי הקמה מים
9,702	2,366	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
23,531	18,646	השקעה לזמן ארוך, נטו
(175)	(199)	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
<u>(10,748)</u>	<u>(17,670)</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
		פירעון הלוואות לזמן ארוך
(8,864)	(8,557)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
1,600	4,167	מזומנים, נטו, לפעילות מימון
<u>(7,264)</u>	<u>(4,390)</u>	
		עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
12,913	(6,637)	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
1,699	14,612	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>14,612</u>	<u>7,795</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		
31.12.2022	31.12.2023	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
21,106	21,689	פחת
385	-	הפסד הון מגריעת נכסים
2,072	1,487	עליית ערך הלוואות לזמן ארוך
52	-	שינוי בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
4,768	7,610	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
-	(8,393)	מסים נדחים, נטו
<u>28,383</u>	<u>22,393</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות:
(582)	(11,713)	עליה ביתרות צרכנים
5,145	302	עליה בחייבים ויתרות-חובה
(89)	4,522	ירידה (עליה) בספקים ונותני שירותים
1,536	(2,515)	עליה (ירידה) ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף
(36)	348	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות-זכות
(8,710)	(9,811)	מימוש הכנסות נדחות
<u>(2,736)</u>	<u>(18,867)</u>	
<u>25,647</u>	<u>3,526</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
<u>19,283</u>	<u>7,717</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 2023

ביאור 1 - כללי:

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך 22 בדצמבר 2003 והחלה את פעילותה ביום 1 באפריל 2004 ומספרה הרשום הוא 513481424.
- ב. עד שנת 2009 היתה החברה בבעלות מלאה של עיריית נוף הגליל (להלן: "נוף הגליל").
- ג. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה החלה נוף הגליל בהליכי העברת הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הנ"ל לחברה, וכן הסבה לחברה התחייבות בנקאיות שנטלה על עצמה בגין הנכסים המועברים. סה"כ הנכסים שהועברו הוערכו במועד הקמת החברה בכ- 88 מ' ש"ח.
- הנכסים שנתקבלו בניכוי ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך שהוסבו מומנו כדלקמן:
- תקבולים ע"ח מניות - 70%.
- הלוואות בעלים - 30%.
- עד שנת 2009 רשמה החברה בספריה את הנכסים ואופן מימונם בהתאם לאמור בסעיף זה. בהקשר לכך יש לציין כי הסכם העברת הנכסים בין החברה לנוף הגליל נחתם רק בשנת 2016 וכתוצאה מהסכם זה חלו שינויים בערך הנכסים שהועברו ואופן מימונם כפי שיפורט להלן.
- ד. בחודש מאי 2009 הצטרפה עיריית מגדל העמק לתאגיד. עם הצטרפותה העבירה עיריית מגדל העמק נכסים בשווי של כ- 47 מליון ש"ח. הנכסים המועברים מומנו כדלקמן:
- תקבולים ע"ח מניות - 60%
- הלוואות בעלים - 40%
- ה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד נחתמו בשנת 2016 הסכמי העברת הנכסים בין החברה לבין נוף הגליל ובין החברה לבין מגדל העמק שעיקריהם כדלקמן:

הסכם עם נוף הגליל

1) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה נוף הגליל זכאית ל- 81.6 מ' ש"ח אשר תשולם כדלקמן:

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

ביאור 1 - כללי (המשך):

ה. (המשך):

- (2) האמור בסעיף 1, שינה את התנאים לפיהם הועברו הנכסים לחברה במועד הקמתה לחברה כדלקמן:
- בעקבות הפיכת התאגיד לאזורי השתנו אחוזי המימון של הנכסים מ- 70% מניות ו- 30% הלוואות בעלים ל- 60% מניות ו- 40% הלוואות בעלים.
 - ערך הנכסים שהועברו לתאגיד נקבע לסך של 81.6 מ' ש"ח וזאת לפי הערכת שמאי מעודכנת. בעת הקמת התאגיד הוערכו הנכסים בסך של כ- 88 מ' ש"ח. בהקשר לכך יש לציין כי הערכת השמאי המעודכנת מבטאת בין השאר את הפחת וכן את ההשקעות הנוספות שביצע התאגיד עד למועד ההערכה המחודשת.
 - בהסכם הובהר כי לא יוסבו הלוואות מנוף הגליל לחברה ולפיכך סכומים שכבר שולמו על ידי החברה עד למועד חתימת ההסכם בסך של 5.6 מ' ש"ח יופחתו מהלוואות הבעלים. כמו כן סוכם כי יתרת תשלומי הלוואות המוסבות ישולמו על ידי התאגיד ונוף הגליל תזכה את התאגיד מידי רבעון במלוא כל תשלום שביצע התאגיד בגין הלוואות שהוסבו.
- (3) בעקבות השינויים שחלו והתנאים שנקבעו בהסכם שנחתם, עדכנה החברה בספריה את ערך הסעיפים הרלוונטיים לרבות את ערך הנכסים, הון המניות, הלוואות הבעלים, והלוואות שהוסבו, וכתוצאה מכך נוצרה קרן הון בסך של 3.4 מיליון ש"ח.
- (4) כמו כן נקבע בהסכם כי 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 10.8 מ' ש"ח יוחזרו לנוף הגליל באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 16.2 מ' ש"ח יוחזרו לנוף הגליל ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1 ביולי 2011.
- (5) עוד נקבע בהסכם כי קרן הלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2 באוגוסט 2010 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

הסכם עם מגדל העמק

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

<u>מיליוני ש"ח</u>	
28	תקבולים ע"ח מניות 60%
19	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 מבוססים בערכים מדווחים כמשמעותם בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. כמו כן מוצגים הדוחות הכספיים של החברה בהתאם להנחיות בדבר יישום כללי חשבונאות שפורסמו על ידי הרשות לשירותים ציבוריים - מים וביוב.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ב. מזומנים ושווי מזומנים:

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

ג. מטבע חוץ והצמדה:

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

ד. הפרשה לחובות מסופקים:

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

1. הפרשה ספציפית - תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות אשר התאגיד סבור כי לא יוכל לגבותם, בחלקם או במלואם.

2. הפרשה כללית - לצורך חישוב ההפרשה הכללית יש להבחין בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (היינו, תקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה כדלקמן:

- בגין חייבים בתקופה האחרונה - ההפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי ההפרשה הספציפית לעיל.

- בגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה - יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינו. על פי החוזר, שינוי ביתרת ההפרשה לחובות מסופקים בגין חייבים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

ה. שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, בעיקר בחישוב עתודה לחובות מסופקים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ו. רכוש קבוע:

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
3. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
5. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
6. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)

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 2023 עומדת על 19,072 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 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 חברות" מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לעניין "תחילה ותחולה" (ככל שהדבר נוגע לגבי פטור ממס חברות בין היתר) כי תחילת החוק הנה מיום 1 בינואר 2011.

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2011-2016 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבינדנד 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 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
2,612	7,970	במטבע ישראלי
<u>12,000</u>	<u>5</u>	פיקדון לזמן קצר
<u><u>14,612</u></u>	<u><u>7,975</u></u>	סך-הכל

ביאור 4 - צרכנים, נטו:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
		צרכנים (*):
79,785	89,264	חובות פתוחים
1,644	1,522	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
15,134	17,436	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
<u>1,823</u>	<u>1,877</u>	המחאות לגביה
98,386	110,099	
<u>61,684</u>	<u>69,294</u>	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u><u>36,702</u></u>	<u><u>40,805</u></u>	סך-הכל

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
56,916	61,684	יתרת פתיחה
105,774	126,825	סך ההכנסות
5.13%	6%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
5,424	7,610	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>(656)</u>	<u>-</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u><u>61,684</u></u>	<u><u>69,294</u></u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
574	109	מוסדות
182	219	הוצאות מראש
100	226	מקדמות לספקים
<u>4,557</u>	<u>4,557</u>	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (*)
<u><u>5,413</u></u>	<u><u>5,111</u></u>	סך-הכל

(*) 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 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה בשנת 2023:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכונני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
187,027	278,174	135,588	55,239	1,633	2,022	659,683
7,925	9,137	5,188	1,957	324	71	24,602
94	247	-	-	-	-	341
<u>195,046</u>	<u>287,558</u>	<u>140,776</u>	<u>57,196</u>	<u>1,957</u>	<u>2,093</u>	<u>684,626</u>
112,181	137,316	38,193	39,586	829	1,443	329,548
3,921	5,609	5,137	3,462	166	216	18,511
<u>116,102</u>	<u>142,925</u>	<u>43,330</u>	<u>43,048</u>	<u>995</u>	<u>1,659</u>	<u>348,059</u>
<u>78,944</u>	<u>144,633</u>	<u>97,446</u>	<u>14,148</u>	<u>962</u>	<u>434</u>	<u>336,567</u>

עלות:

ליום 1 בינואר
רכישות השנה בניכוי מענקים
העברה מרכוש קבוע בהקמה
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 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכב ותנועה בשנת 2022:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכונני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל	
							עלות:
180,872	257,257	82,910	50,515	1,492	1,531	574,577	ליום 1 בינואר
6,106	20,782	11,487	4,724	141	491	43,731	רכישות השנה בניכוי מענקים
49	135	59,892	-	-	-	60,076	העברה מרכוש קבוע בהקמה
-	-	18,701	-	-	-	18,701	
<u>187,027</u>	<u>278,174</u>	<u>135,588</u>	<u>55,239</u>	<u>1,633</u>	<u>2,022</u>	<u>659,683</u>	ליום 31 בדצמבר
							פחת נצבר:
108,067	132,016	52,064	35,822	689	1,279	329,937	ליום 1 בינואר
4,114	5,300	4,445	3,764	140	164	17,927	פחת השנה
-	-	18,316	-	-	-	18,316	
<u>112,181</u>	<u>137,316</u>	<u>38,193</u>	<u>39,586</u>	<u>829</u>	<u>1,443</u>	<u>329,548</u>	ליום 31 בדצמבר
<u>74,846</u>	<u>140,858</u>	<u>97,395</u>	<u>15,653</u>	<u>804</u>	<u>579</u>	<u>330,135</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

יתרה ליום 31.12.2023	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2022	
				תשתיות מים:
7,080	(94)	4,868	2,306	צינורות
<u>7,080</u>	<u>(94)</u>	<u>4,868</u>	<u>2,306</u>	סך-הכל תשתיות מים
				תשתיות ביוב:
8,481	(247)	4,909	3,819	צינורות
<u>8,481</u>	<u>(247)</u>	<u>4,909</u>	<u>3,819</u>	סך-הכל תשתיות ביוב
<u>1,152</u>	<u>-</u>	<u>(7,462)</u>	<u>8,614</u>	מכון טיהור שפכים
<u>16,713</u>	<u>(341)</u>	<u>2,315</u>	<u>14,739</u>	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 2023 הסתכמו זכויות המים לסך של 22,250 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:

31.12.2022	31.12.2023	
7,446	7,378	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מבנקים ואחרים (ראה ביאור 12)
<u>1,211</u>	<u>1,212</u>	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מרשויות מקומיות (ראה ביאור 13)
<u>8,657</u>	<u>8,590</u>	סך-הכל

ביאור 8 - מסים נדחים:

א. הרכב ותנועה בשנת החשבון:

סך-הכל	הפסד להעברה	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעסיק	הפרשה לחופשה	הפרשה לחובות מסופקים	רכוש קבוע	
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר
8,393	437	23	102	15,937	(8,106)	שינויים השנה
<u>8,393</u>	<u>437</u>	<u>(5)</u>	<u>102</u>	<u>15,937</u>	<u>(8,106)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

הרכב:

31.12.2022	31.12.2023	
-	8,393	בנכסים לא שוטפים
-	8,393	סך-הכל

ג. המסים הנדחים חושבו לפי שיעורי מס הצפויים לחול על החברה בעת היפוכם של ההפרשים הזמניים שבגינם נוצרו.

ביאור 11 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

31.12.2022	31.12.2023	
27,021	23,722	ספקים ונותני שירותים
267	821	הוצאות לשלם *
4,989	690	המחאות לפירעון
<u>32,277</u>	<u>25,233</u>	סך-הכל
		* הוצאות לשלם:
<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
267	821	הפרשה להיזון חוזר מקורות
<u>267</u>	<u>821</u>	סך-הכל

ביאור 12 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

31.12.2022	31.12.2023	
392	493	עובדים ומוסדות בגין שכר
389	443	הפרשה לחופשה
-	193	מוסדות
62	62	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 24)
<u>843</u>	<u>1,191</u>	סך-הכל

ביאור 13 - 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 הלוואות בפירעון מוקדם ומוחזרו להלוואה חדשה בסך 20,960 אלפי ש"ח אשר תיפרע באוגוסט 2030.

ב. הרכב:

31.12.2022	31.12.2023	שיעורי ריבית	
57,326	58,453	3.6%-2.09%	ההלוואות צמודות מדד
17,960	14,973	P+0.26%-6.26%	הלוואות לא צמודות
(7,446)	(7,378)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>67,840</u>	<u>66,048</u>		סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

31.12.2022	31.12.2023	
4,531	4,802	שנה ראשונה
4,337	4,989	שנה שניה
4,337	4,999	שנה שלישית
4,337	4,999	שנה רביעית
4,337	4,999	שנה חמישית
35,447	33,665	שנה שישית ואילך
<u>57,326</u>	<u>58,453</u>	סך-הכל

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים(המשך):

ד. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

31.12.2022	31.12.2023	
2,915	2,576	שנה ראשונה
2,576	2,576	שנה שניה
2,576	2,136	שנה שלישית
2,142	2,096	שנה רביעית
2,096	2,096	שנה חמישית
5,655	3,493	שנה שישית ואילך
<u>17,960</u>	<u>14,973</u>	סך-הכל

ביאור 14 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות:

א. הרכב:

31.12.2022	31.12.2023	שיעורי ריבית	
4,094	3,487	2.6%-4.63%	ההלוואות צמודות מדד
4,147	3,512	P+0.74%-0.925%	הלוואות לא צמודות
(1,211)	(1,212)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>7,030</u>	<u>5,787</u>		סך-הכל

ב. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

31.12.2022	31.12.2023	
605	606	שנה ראשונה
605	606	שנה שניה
605	606	שנה שלישית
605	606	שנה רביעית
605	606	שנה חמישית
1,069	457	שנה שישית ואילך
<u>4,094</u>	<u>3,487</u>	סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

31.12.2022	31.12.2023	
606	606	שנה ראשונה
607	606	שנה שניה
607	606	שנה שלישית
607	606	שנה רביעית
607	606	שנה חמישית
1,113	482	שנה שישית ואילך
<u>4,147</u>	<u>3,512</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 15 - הכנסות נדחות:

א. הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
160,979	185,502	יתרת פתיחה
33,233	21,012	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>(8,710)</u>	<u>(9,811)</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>185,502</u>	<u>196,703</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 16 - הון מניות:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</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 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - רווח גולמי:

א. רווח גולמי מאספקת מים:
 הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
		1. הכנסות:
59,707	67,885	מאגרות מים
3,826	4,014	מדמי הקמה מים
<u>63,533</u>	<u>71,899</u>	סך-הכל הכנסות
		2. עלויות אספקה:
1,973	2,034	משכורות ונלוות
343	445	אנרגיה
2,985	3,185	קבלני משנה רשת ומתקנים
536	530	ארנונה
171	201	ביטוח
715	1,150	הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)
11,047	10,379	פחת
54	56	מוקד עירוני
554	580	אחזקת רכב
<u>18,378</u>	<u>18,560</u>	
		3. רכישת מים:
37,852	49,313	רכישת מים ממקורות
(1,546)	554	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשה להיזון חוזר
<u>8,849</u>	<u>3,472</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 18 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
4,753	4,482	עלויות גביה
282	227	עמלות כרטיסי אשראי
<u>5,424</u>	<u>7,610</u>	הפרשה לחובות מסופקים
<u>10,459</u>	<u>12,319</u>	סך-הכל

ביאור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
1,720	1,771	משכורות ונלוות
607	668	הוצאות משרדיות
189	165	מיסים ואגרות
229	211	הוצאות פחת
532	860	דמי שכירות
317	428	פרסום ושיווק
850	1,180	ייעוץ מקצועי
18	32	השתלמות, כיבוד, אירוח ומתנות
97	98	אחזקת כלי רכב
<u>287</u>	<u>279</u>	אחרות
<u>4,846</u>	<u>5,692</u>	סך-הכל

ביאור 20 - הוצאות שכר:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
1,973	2,034	אספקת מים
1,729	1,831	שירותי ביוב ומט"ש
<u>1,720</u>	<u>1,548</u>	הנהלה וכלליות
<u>5,422</u>	<u>5,413</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 21 - הוצאות מימון, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2022 31.12.2023

2,567	3,321
-	22
<u>2,567</u>	<u>3,343</u>

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות
הכנסות ריבית מפקדונות

הוצאות:

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

2,772	3,368
80	78
12	3
64	96
<u>2,928</u>	<u>3,545</u>

<u>361</u>	<u>202</u>
------------	------------

סך-הכל הוצאות מימון, נטו

ביאור 22 - הכנסות אחרות, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2022 31.12.2023

656	-
138	142
(716)	(5)
<u>78</u>	<u>137</u>

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

ביאור 23 - עסקאות עם צדדים קשורים:

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
7,026	8,731	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,215	3,889	ארנונה
91	78	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים
107	-	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 24 - שעבדים:

- 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 בנק 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.
- 8) 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 מרכנתיל דיסקונט בע"מ בע"מ בקשר להלוואה בסך 8,316 אלפי ש"ח.

ביאור 25 - 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. ביום 7 באוקטובר 2023 תקף ארגון הטרור חמאס את מדינת ישראל, תקיפה מפתיעה, אכזרית ורצחנית. המתקפה מרצועת עזה כללה ירי טילים וחדירת אלפי מחבלים לשטח ישראל, וגבתה חיים של למעלה מ-1,400 אנשים. בנוסף, כ-240 אנשים נחטפו לעזה ועוד עשרות אנשים נעדרים. בעקבות המתקפה הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל", גייסה למעלה מ-300 אלף חיילי מילואים והחלה במתקפה על עזה. במקביל, גוברת המתיחות בגבולה הצפוני של מדינת ישראל אל מול ארגון הטרור חיזבאללה. ההשפעה של פרוץ המלחמה ניכרת במשק הישראלי בכלל ובשוק ההון בפרט. אלו באים לידי ביטוי בין היתר, בירידות שערים בבורסה, בפיחות בשער השקל אל מול מטבעות זרים ובעליה בתשואות של אגרות החוב הקונצרניות, בשל עליה ברמות הסיכון ואי הוודאות. חברת הדירוג S&P הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית. נכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך את המשך אופיה של המלחמה, לפיכך לא ניתן להעריך את היקף השפעתה העתידית של המלחמה על הפעילות העסקית בישראל בכלל ועל פעילות החברה בפרט.