

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**

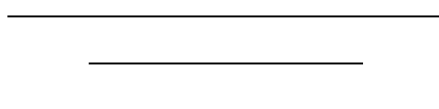
**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022**

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ  
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

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 2022 ו- 2021 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותו תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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 2022 ו- 2021 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, 4 במאי 2023

זיו האפט

רואי חשבון

רואי חשבון

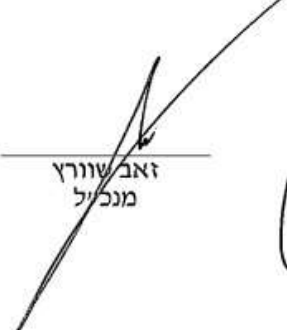

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ  
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>ביאור</u>	
			<b><u>נכסים</u></b>
			<b>נכסים שוטפים:</b>
1,699	14,612	3	מזומנים ושווי מזומנים
40,888	36,702	4	צרכנים, נטו
9,264	5,413	5	חייבים ויתרות - חובה
<u>51,851</u>	<u>56,727</u>		
			<b>נכסים לא שוטפים:</b>
244,640	330,135	6	רכוש קבוע
64,445	14,739	7	רכוש בהקמה
25,429	22,250	8	זכויות מים
158	158		הוצאות הקמה
<u>334,672</u>	<u>367,282</u>		
<u><u>386,523</u></u>	<u><u>424,009</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>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>ביאור</u>	
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
538	3,368		צד קשור - חשבון שוטף
8,807	7,446	9,12	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,514	1,211		חלויות שוטפות בגין הלוואות בעלים
22,071	32,277	10	ספקים ונותני שירותים
879	843	11,25	זכאים ויתרות - זכות
<u>33,809</u>	<u>45,145</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
70,045	67,840	12	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
160,979	185,502	14	הכנסות נדחות
47	99		התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו
8,528	7,030	13	הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית
<u>239,599</u>	<u>260,471</u>		
<u>113,115</u>	<u>118,393</u>	15	<b>הון עצמי:</b>
<u><u>386,523</u></u>	<u><u>424,009</u></u>		

זאב שוורץ  
מנכ"ל

דניאל פלוט  
יו"ת הדירקטוריון

4 במאי, 2023  
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)**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		<b>ביאור</b>	
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>		
106,635	107,351	16	הכנסות
87,473	86,485	16	עלות השירותים
19,162	20,866		<b>רווח גולמי</b>
10,215	10,459	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
4,754	4,846	18	הוצאות הנהלה וכלליות
4,193	5,561		<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
226	361	20	הוצאות מימון, נטו
3,967	5,200		<b>רווח לאחר מימון</b>
949	78	21	הכנסות אחרות
<u>4,916</u>	<u>5,278</u>		<b>רווח לשנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)**

<u>סך-הכל</u>	<u>יתרת רווח (הפסד)</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
108,199	(17,122)	3,432	121,884	5	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2021</b>
					<b>שינויים במהלך שנת 2021:</b>
<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>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</b>
					<b>שינויים במהלך שנת 2022:</b>
<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>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
		רווח לשנה
4,916	5,278	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
3,343	25,647	<b>מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת</b>
<u>8,259</u>	<u>30,925</u>	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(520)	(1,619)	מים
(623)	(1,400)	ביוב
(5,860)	(7,351)	טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(10,266)	(10,830)	מים
(15,132)	(20,782)	ביוב
(128)	(1,192)	טיהור שפכים בניכוי מענקים
(168)	(632)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
13,712	9,702	תקבולים בגין דמי הקמה מים
15,363	23,531	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(216)	(175)	השקעה לזמן קצר
<u>(3,838)</u>	<u>(10,748)</u>	<b>מזומנים, נטו, לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</b>
(12,874)	(8,864)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
4,387	1,600	קבלת הלוואות לזמן ארוך
<u>(8,487)</u>	<u>(7,264)</u>	<b>מזומנים, נטו, לפעילות מימון</b>
(4,066)	12,913	<b>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
5,765	1,699	<b>מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>1,699</u>	<u>14,612</u>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

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

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>
19,943	21,106	פחת
-	385	הפסד הון מגריעת נכסים
1,248	2,072	עליית ערך הלוואות לזמן ארוך
(69)	52	שינוי בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
4,353	4,768	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
<u>25,475</u>	<u>28,383</u>	
		<b>שינויים בנכסים והתחייבויות:</b>
(11,329)	(582)	עליה ביתרות צרכנים
(1,466)	5,145	עליה (ירידה) בחייבים ויתרות-חובה
(3,286)	(89)	ירידה בספקים ונותני שירותים
1,607	1,536	עליה (ירידה) ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף
(239)	(36)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות-זכות
(7,419)	(8,710)	מימוש הכנסות נדחות
<u>(22,132)</u>	<u>(2,736)</u>	
<u>3,343</u>	<u>25,647</u>	

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

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
8,988	19,283	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**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/>	
81.6	
<hr/>	
5.6	* תשלומים ששולמו על ידי החברה עד מועד החתימה על ההסכם בגין ההלוואות שהוסבו, ע"ח הלוואות בעלים

**ביאור 1 - כללי (המשך):**

**ה. (המשך):**

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

**הסכם עם מגדל העמק**

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

<u>מיליוני ש"ח</u>
28
19
<u>47</u>

תקבולים ע"ח מניות 60%  
הלוואות בעלים 40%

- (2) בדומה להסכם עם נוף הגליל נקבע כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 8 מ' ש"ח יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 11 מ' ש"ח יוחזרו למגדל העמק ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1 ביולי 2011.

**ביאור 1 - כללי (המשך):**

**ה. (המשך):**

**הסכם עם מגדל העמק (המשך):**

3) לעניין הריבית נקבע בדומה להסכם עם נוף הגליל כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת ההלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2 באוגוסט 2010 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

**ו. הצטרפות עיריית עפולה:**

- 1) בתאריך 24 בנובמבר 2012 נחתם הסכם בין החברה לבין עיריית נוף הגליל לבין עיריית מגדל העמק לבין עיריית עפולה בקשר להצטרפות עיריית עפולה לתאגיד. תחילת פעילותו של התאגיד האזורי בתחום העיר עפולה הינה בתאריך 1 בינואר 2013. העברת זכויות בנכסים המשמשים את משק המים והביוב בעיריית עפולה הוסדרה בהסכם העברת נכסים מתאריך 24 בנובמבר 2012.
- 2) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה עיריית עפולה זכאית ל- 74.8 מ' ש"ח אשר ישולמו כדלקמן:

מיליוני ש"ח	
44.9	תקבולים ע"ח מניות 60%
29.9	הלוואת בעלים 40%
74.8	

- 3) בהסכם נקבע כי כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 12 מ' ש"ח יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 18 מ' ש"ח יוחזרו לעפולה ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1/11/2014.
- 4) לעניין הריבית נקבע, בדומה להסכם עם נוף הגליל, כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת ההלוואה הבנקאית על ידי התאגיד בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

**ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית:**

**א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים:**

הדוחות הכספיים של החברה מבוטאים בערכים מדווחים כמשמעותם בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. כמו כן מוצגים הדוחות הכספיים של החברה בהתאם להנחיות בדבר יישום כללי חשבונאות שפורסמו על ידי הרשות לשירותים ציבוריים - מים וביוב.

**ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):**

**ב. מזומנים ושווי מזומנים:**

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות 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.

**ג. מטבע חוץ והצמדה:**

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

**ד. הפרשה לחובות מסופקים:**

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

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

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

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

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

**ה. שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים:**

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

**ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):**

**ו. רכוש קבוע:**

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
3. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- 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
		<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
15	15	ציוד אלקטרומכני (לרבות משאבות)
40	40	מבנים
-	6	<b>מוני מים:</b>
		<b>ציוד מעבדות</b>
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
10	10	בריכות מים ומגדלים
-	40	<b>צינורות:</b>
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	<b>מערכות פיקוד ובקרה</b>

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 2022 עומדת על 22,250 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 חברות-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

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

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2011-2016 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו. בשנת 2017 הוראת הוראת השעה עד לשנת 2018.

הוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוראה 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 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :**

**הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>
1,699	2,612
-	12,000
<u>1,699</u>	<u>14,612</u>

במטבע ישראלי  
פיקדון לזמן קצר  
**סך-הכל**

**ביאור 4 - צרכנים, נטו:**

**הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>
85,427	79,785
2,000	1,644
6,594	15,134
<u>3,783</u>	<u>1,823</u>
97,804	98,386
<u>56,916</u>	<u>61,684</u>
<u>40,888</u>	<u>36,702</u>

צרכנים (\*):  
חובות פתוחים  
בשל תשלומים בכרטיסי אשראי  
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב  
המחאות לגביה  
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)  
**סך-הכל**

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

**הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>
52,563	56,916
96,857	105,774
5.81%	5.13%
5,631	5,424
<u>(1,278)</u>	<u>(656)</u>
<u>56,916</u>	<u>61,684</u>

יתרת פתיחה  
סך ההכנסות  
אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור  
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה  
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות  
**סך-הכל**

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה :**

**הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
405	574	מוסדות
549	182	הוצאות מראש
50	100	מקדמות לספקים
289	-	חייבים אחרים
<u>7,971</u>	<u>4,557</u>	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (א)
<u>9,264</u>	<u>5,413</u>	<b>סך-הכל</b>

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**  
**באוריס לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

ביאור 6 - רכוש קבוע:  
 א. הרכב ותנועה בשנת 2022:

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

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**באורחים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):  
 ב. הרכב ותנועה בשנת 2021:

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

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 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):**  
**ג. פירוטים:**

יתרה מופחתת	פחת ענצבר				עלות				תשתיות מים:		
	31.12.2021	31.12.2022	יתרה ליום 31.12.2022	גריעות	תוספות	פחות נצבר ל- 31.12.2021	יתרה ליום 31.12.2022	מענקים מ- 31.12.2022		גריעות	תוספות
6,134	6,001	9,955	-	133	9,822	15,956	-	-	-	-	15,956
6,556	6,263	21,385	-	673	20,712	27,648	-	-	380	380	27,268
59,221	61,666	77,376	-	3,166	74,210	139,091	-	-	-	5,661	133,430
895	867	1,674	-	142	1,532	2,541	-	-	-	114	2,427
-	-	1,791	-	-	1,791	1,791	-	-	-	-	1,791
72,806	74,797	112,181	-	4,114	108,067	187,027	-	-	-	6,155	180,872
16,233	16,053	8,247	-	311	7,936	24,300	-	-	-	131	24,169
109,008	124,670	128,586	-	4,989	123,597	253,391	-	-	-	20,786	232,605
-	-	483	-	-	483	483	-	-	-	-	483
125,241	140,723	137,316	-	5,300	132,016	278,174	-	-	-	20,917	257,257
30,846	37,504	38,192	18,316	4,445	52,064	135,588	-	18,701	71,379	82,910	
14,693	15,653	36,949	-	3,764	33,185	52,602	-	-	4,724	47,878	
-	-	2,637	-	-	2,637	2,637	-	-	-	-	2,637
14,693	15,653	39,586	-	3,764	35,822	55,239	-	-	4,724	50,515	
803	804	829	-	140	689	1,633	-	-	141	1,492	
252	579	1,443	-	164	1,279	2,022	-	-	491	1,531	
244,640	330,135	329,548	18,316	17,927	329,937	659,683	-	18,701	103,807	574,577	

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:**

**הרכב:**

<b>יתרה ליום 31.12.2022</b>	<b>רכוש שהופעל השנה</b>	<b>תוספות</b>	<b>יתרה ליום 31.12.2021</b>	
2,306	(49)	1,619	736	<b>תשתיות מים:</b>
2,306	(49)	1,619	736	צינורות
				סך-הכל תשתיות מים
3,819	(135)	1,400	2,554	<b>תשתיות ביוב:</b>
3,819	(135)	1,400	2,554	צינורות
				סך-הכל תשתיות ביוב
8,614	(59,892)	7,351	61,155	<b>מכון טיהור שפכים</b>
14,739	(60,076)	10,370	64,445	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 8 - זכויות מים:**

זכויות המים שהועברו לחברה מהרשויות במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1.ה' לעיל) הסתכמו לסך של 22,862 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012. במהלך 2013, בעקבות העברת הנכסים של עפולה נוספו זכויות מים בסך 8,924 אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2022 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:**

<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
8,807	7,446	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מבנקים ואחרים (ראה ביאור 12)
1,514	1,211	חלויות שוטפות בגין הלוואות ז"א מרשויות מקומיות (ראה ביאור 13)
10,321	8,657	<b>סך-הכל</b>

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים:**  
**הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
19,885	27,021	ספקים ונותני שירותים
1,813	267	הוצאות לשלם *
373	4,989	המחאות לפירעון
<u>22,071</u>	<u>32,277</u>	<b>סך-הכל</b>
		* הוצאות לשלם:

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
1,813	267	הפרשה להיזון חוזר מקורות
<u>1,813</u>	<u>267</u>	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 11 - זכאים ויתרות-זכות:**  
**הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
387	392	עובדים ומוסדות בגין שכר
431	389	הפרשה לחופשה
61	62	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 24)
<u>879</u>	<u>843</u>	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 12 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים:**

א. כאמור בביאור 1, הסבה העירייה במועד הקמת התאגיד את יתרת ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך, הקשורות במשק המים והביוב, לחברה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד סוכם כי לא יוסבו הלוואות לתאגיד וסכומים שכבר שולמו על ידי החברה בגין הלוואות שהוסבו יופחתו מהלוואות הבעלים. לעניין זה ראה גם ביאור 1. כמו כן, בחודש דצמבר 2016 נטלה החברה הלוואות מבנק דקסיה בסכום כולל של 18 מילון 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 מילון ש"ח - לתקופה של 15 שנה, צמודה למדד בתוספת ריבית נומינלית שנתית של 3.6%. הלוואה ע"ס 7.2 מילון 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.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

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

**ב. הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
56,903	57,326	3.6%-2.09%	ההלוואות צמודות מדד
21,949	17,960	P+0.07%-0.1%	הלוואות לא צמודות
<u>(8,807)</u>	<u>(7,446)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>70,045</u>	<u>67,840</u>		<b>סך-הכל</b>

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

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
4,187	4,531	שנה ראשונה
4,290	4,337	שנה שניה
4,223	4,337	שנה שלישית
4,223	4,337	שנה רביעית
4,223	4,337	שנה חמישית
<u>35,757</u>	<u>35,447</u>	שנה שישית ואילך
<u>56,903</u>	<u>57,326</u>	<b>סך-הכל</b>

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

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
4,620	2,915	שנה ראשונה
2,999	2,576	שנה שניה
2,576	2,576	שנה שלישית
2,576	2,142	שנה רביעית
2,136	2,096	שנה חמישית
<u>7,042</u>	<u>5,655</u>	שנה שישית ואילך
<u>21,949</u>	<u>17,960</u>	<b>סך-הכל</b>

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות:**

**א. הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>שיעורי ריבית</u>	
4,713	4,094	2.6%-4.63%	ההלוואות צמודות מדד
5,329	4,147	P+0.74%-0.925%	הלוואות לא צמודות
<u>(1,514)</u>	<u>(1,211)</u>		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>8,528</u>	<u>7,030</u>		<b>סך-הכל</b>

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

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
605	605	שנה ראשונה
605	605	שנה שניה
605	605	שנה שלישית
605	605	שנה רביעית
605	605	שנה חמישית
<u>1,688</u>	<u>1,069</u>	שנה שישית ואילך
<u>4,713</u>	<u>4,094</u>	<b>סך-הכל</b>

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

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
909	606	שנה ראשונה
607	607	שנה שניה
607	607	שנה שלישית
607	607	שנה רביעית
607	607	שנה חמישית
<u>1,992</u>	<u>1,113</u>	שנה שישית ואילך
<u>5,329</u>	<u>4,147</u>	<b>סך-הכל</b>

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 14 - הכנסות נדחות:**

**א. הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
139,323	160,979	יתרת פתיחה
29,075	33,233	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>(7,419)</u>	<u>(8,710)</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>160,979</u>	<u>185,502</u>	<b>סך-הכל</b>

ב. הכנסות אלו מורכבות מתקבולי היטלי פיתוח (דמי הקמה) - במסגרת הפעלת משק המים והביוב גובה החברה היטלי פיתוח מבעלי נכסים בשטחים המוניציפאליים של עיריית נוף הגליל, מגדל העמק ועפולה. תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והביוב. זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת בהתאם לתקופת השימוש המשוערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה. (ראה ביאור 2.ט').

**ביאור 15 - הון מניות:**

**הרכב:**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</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 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 16 - רווח גולמי:**

**א. רווח גולמי מאספקת מים:**

**הרכב:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
		<b>1. הכנסות:</b>
51,675	59,707	מאגרות מים
3,285	3,826	מדמי הקמה מים
<u>54,960</u>	<u>63,533</u>	סך-הכל הכנסות
		<b>2. עלויות אספקה:</b>
1,760	1,973	משכורות ונלוות
333	343	אנרגיה
2,485	2,985	קבלני משנה רשת ומתקנים
504	536	ארנונה
159	171	ביטוח
555	715	הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)
10,902	11,047	פחת
79	54	מוקד עירוני
408	554	אחזקת רכב
<u>17,185</u>	<u>18,378</u>	
		<b>3. רכישת מים:</b>
44,527	37,852	רכישת מים ממקורות
<u>(2,047)</u>	<u>(1,546)</u>	<b>הוצאות בגין הפרשה להיזון חוזר</b>
<u>(4,705)</u>	<u>8,849</u>	<b>רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים</b>

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

ביאור 16 - רווח גולמי (המשך):

ב. רווח גולמי משירותי ביוב:

הרכב:

**לשנה שהסתיימה ביום**

<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
-------------------	-------------------

45,182	36,380
4,134	4,884
1,371	1,536
<u>50,687</u>	<u>42,802</u>

1. **הכנסות:**

מאגרות ביוב

מדמי הקמה ביוב

הכנסות משפכי תעשייה

סך-הכל הכנסות

2. **עלויות איסוף והולכת שפכים:**

משכורות ונלוות

אנרגיה

קבלני משנה רשת

ארנונה

ביטוח

אחזקת רכב

פחת

אחזקת מערכת ביוב

אחרות

1,645	1,594
409	490
3,612	2,678
116	120
159	171
394	354
5,167	6,115
789	1,063
10	9
<u>12,301</u>	<u>12,594</u>

3. **עלויות טיהור שפכים:**

משכורות נלוות

ארנונה

הוצאות אחזקה

אנרגיה

פחת

ביטוח

284	135
1,792	3,688
6,782	8,731
2,825	2,766
3,650	3,715
174	172
<u>15,507</u>	<u>19,207</u>

<u>22,879</u>	<u>11,001</u>
---------------	---------------

רווח גולמי משירותי ביוב

ג. **רווח גולמי אחרות:**

הרכב:

**לשנה שהסתיימה ביום**

<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
-------------------	-------------------

988	1,016
-----	-------

הכנסות אחרות

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

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

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
4,343	4,753	עלויות גביה
241	282	עמלות כרטיסי אשראי
5,631	5,424	הפרשה לחובות מסופקים
<u>10,215</u>	<u>10,459</u>	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות:**  
**הרכב:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
1,855	1,720	משכורות ונלוות
481	607	הוצאות משרדיות
181	189	מיסים ואגרות
225	229	הוצאות פחת
516	532	דמי שכירות
253	317	פרסום ושיווק
688	850	ייעוץ מקצועי
14	18	השתלמות, כיבוד, אירוח ומתנות
149	97	אחזקת כלי רכב
392	287	אחרות
<u>4,754</u>	<u>4,846</u>	<b>סך-הכל</b>

**ביאור 19 - הוצאות שכר:**  
**הרכב:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	
1,760	1,973	אספקת מים
1,929	1,729	שירותי ביוב ומט"ש
1,855	1,720	הנהלה וכלליות
<u>5,544</u>	<u>5,422</u>	<b>סך-הכל</b>

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 20 - הוצאות מימון, נטו:**  
**הרכב:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>	
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
2,324	2,567
<u>2,324</u>	<u>2,567</u>
2,071	2,772
300	80
8	12
<u>171</u>	<u>64</u>
<u>2,550</u>	<u>2,928</u>
<u>(226)</u>	<u>(361)</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:**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>	
<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
1,278	656
473	138
<u>(802)</u>	<u>(716)</u>
<u>949</u>	<u>78</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		
31.12.2021	31.12.2022	
8,855	7,026	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,322	4,215	ארנונה
300	91	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים
269	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 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.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 23 - שעבודים (המשך):**

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 שמוגיעים לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ בע"מ בקשר להלוואה בסך 8,316 אלפי ש"ח.

**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. 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. במהלך שנת 2022 שלמו החוב ונרשמה ההוצאה בדוח.