

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**

**דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2022**

**(בלתי מבוקר)**

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני 2022  
(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה
2-3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח הכולל
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
8-11	ביאורים לדוחות הכספיים

---

---

---



## הנדון: דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מי נעם תאגיד מים וביוב בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מי נעם תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן: "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא לקבוע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, כאמור לעיל, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד לתקינה בחשבונאות ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) התשי"ע 2010.

21 באוגוסט, 2022

זיו האפט  
רואי חשבון

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

<u>31.12.2021</u>	<u>30.6.2021</u>	<u>30.6.2022</u>	<u>ביאור</u>	
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>	<u>בלתי מבוקר</u>		
				<b>נכסים</b>
				<b>נכסים שוטפים:</b>
1,699	2,150	1,506	3	מזומנים ושווי מזומנים
40,888	39,595	37,391	4	צרכנים
9,264	8,768	9,258		חייבים ויתרות - חובה
<u>51,851</u>	<u>50,513</u>	<u>48,155</u>		
				<b>נכסים לא שוטפים:</b>
244,640	239,021	250,499		רכוש קבוע
64,445	53,087	78,073		רכוש קבוע בהקמה
25,429	27,019	23,839		זכויות מים
158	158	158		הוצאות הקמה
<u>334,672</u>	<u>319,285</u>	<u>352,569</u>		
<u><u>386,523</u></u>	<u><u>369,798</u></u>	<u><u>400,724</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

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

<u>31.12.2021</u>	<u>30.6.2021</u>	<u>30.6.2022</u>
<u>מבוקר</u>	<u>בלתי מבוקר</u>	<u>בלתי מבוקר</u>
8,807	9,885	8,054
1,514	1,537	1,363
538	353	1,048
22,071	22,480	26,609
879	1,146	1,816
<u>33,809</u>	<u>35,401</u>	<u>38,890</u>
70,045	72,128	68,596
8,528	9,312	7,661
160,979	146,897	174,048
47	116	47
<u>239,599</u>	<u>228,453</u>	<u>250,352</u>
<u>113,115</u>	<u>105,944</u>	<u>111,482</u>
<u>386,523</u>	<u>369,798</u>	<u>400,724</u>

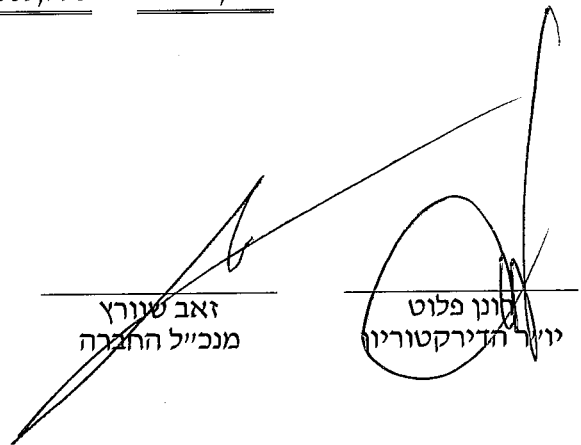
**התחייבויות והון**  
**התחייבויות שוטפות:**

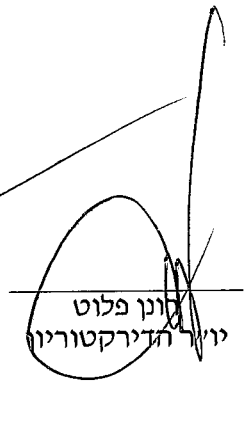
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מבנקים ואחרים  
 חלויות שוטפות בגין הלוואות בעלים  
 צדדים קשורים בחשבון שוטף  
 ספקים ונותני שירותים  
 זכאים ויתרות - זכות

**התחייבויות לא שוטפות:**

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים  
 הלוואות בעלים  
 הכנסות נדחות  
 התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו

**הון עצמי:**

  
 זאב שורץ  
 מנכ"ל החברה

  
 יו"ר הדירקטוריון

21 באוגוסט, 2022  
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**דוחות תמציתיים על הרווח הכולל (באלפי ש"ח)**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום		
	31.12.2021	30.6.2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
106,635	47,995	50,764	הכנסות
87,473	43,306	42,846	עלות ההכנסות
19,162	4,689	7,918	<b>רווח גולמי</b>
10,215	4,704	5,382	הוצאות גבייה וחובות מסופקים
4,754	2,338	2,911	הוצאות הנהלה וכלליות
4,193	(2,353)	(375)	<b>רווח (הפסד) לפני מימון</b>
226	162	(118)	הוצאות (הכנסות) מימון
3,967	(2,515)	(257)	<b>רווח (הפסד) לאחר מימון</b>
949	260	(1,376)	הכנסות (הוצאות) אחרות
4,916	(2,255)	(1,633)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022

<u>סך-הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>בלתי מבוקר</u>	<u>מניות</u>		
113,115	(12,206)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר)
					שינויים בתקופה של שישה חודשים
					שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022:
(1,633)	(1,633)	-	-	-	הפסד לתקופה
<u>111,482</u>	<u>(13,839)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2021

<u>סך-הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>בלתי מבוקר</u>	<u>מניות</u>		
108,199	(17,122)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)
					שינויים בתקופה של שישה חודשים
					שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021:
(2,255)	(2,255)	-	-	-	הפסד לתקופה
<u>105,944</u>	<u>(19,377)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

<u>סך-הכל</u>	<u>יתרת רווח</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על</u>	<u>הון מניות</u>	
	<u>(הפסד)</u>	<u>מבוקר</u>	<u>מניות</u>		
108,199	(17,122)	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2021
					שינויים במהלך שנת 2021:
4,916	4,916	-	-	-	רווח לשנה
<u>113,115</u>	<u>(12,206)</u>	<u>3,432</u>	<u>121,884</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

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

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
	31.12.2021	30.6.2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
4,916	(2,255)	(1,633)
3,343	5,660	21,736
8,259	3,405	20,103
(520)	(96)	(138)
(623)	(109)	(116)
(5,860)	(8,103)	(13,374)
(10,266)	(2,755)	(4,335)
(15,132)	(2,582)	(11,938)
(128)	(9)	(2,837)
(168)	(160)	(161)
29,075	11,143	17,280
(216)	-	-
(3,838)	(2,671)	(15,619)
4,387	2,371	624
-	(10)	-
(12,874)	(6,710)	(5,301)
(8,487)	(4,349)	(4,677)
(4,066)	(3,615)	(193)
5,765	5,765	1,699
1,699	2,150	1,506

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח (הפסד) לתקופה  
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת (נספח א')  
**מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:**

השקעות בפיתוח תשתיות:  
מים  
ביוב  
טיהור שפכים בניכוי מענקי השקעה  
השקעות בתשתיות קיימות:  
מים  
ביוב  
טיהור שפכים  
השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות  
תקבולים בגין היטלי מים וביוב  
השקעה לזמן קצר  
**מזומנים, נטו, לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:**

קבלת הלוואות לזמן ארוך  
שינוי באשראי לזמן קצר  
פירעון הלוואות לזמן ארוך  
**מזומנים, נטו, לפעילות מימון**

**ירידה במזומנים ושווי מזומנים**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.



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

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

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
	30.6.2021	30.6.2022
31.12.2021		
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
19,943	9,946	12,657
1,248	862	1,457
(69)	-	-
4,353	2,545	3,978
25,475	13,353	18,092
(11,329)	(8,228)	(481)
(1,466)	324	6
(3,286)	128	510
1,607	3,624	6,883
(239)	28	937
(7,419)	(3,569)	(4,211)
(22,132)	(7,693)	3,644
3,343	5,660	21,736

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

פחת והפחתות  
 עליית ערך הלוואות לזמן ארוך  
 ירידה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו  
 עלייה בהפרשה לחובות מסופקים

**שינויים בנכסים והתחייבויות:**

עלייה ביתרות צרכנים  
 ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות - חובה  
 עלייה (ירידה) ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף  
 עלייה בספקים ונותני שירותים  
 עלייה בזכאים ויתרות - זכות  
 מימוש הכנסות נדחות

**סך-הכל**

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

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
	30.6.2021	30.6.2022
31.12.2021		
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
8,988	2,487	6,643

רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022**

**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 הנייל 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

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022**

**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 מיליון 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 על 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 ההלוואות 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.

**הסכם עם מגדל העמק**

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>	

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022**

**ביאור 1 - כללי (המשך):**

**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 הלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל מועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס הלוואה הבנקאית.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:**

הדוחות הכספיים ביניים נערכו לפי אותם כללי חשבונאות מקובלים ושיטות חישוב הנקוטים בדוחות הכספיים השנתיים, לרבות אלו שנקבעו בתקן חשבונאות מספר 14 של המוסד הישראלי לתקינה ויש לעיין בהם יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021 והביאורים המצורפים אליהם. לכן, לא הובאו במסגרת דוחות תמציתיים ביניים אלה ביאורים בדבר עדכונים בלתי משמעותיים יחסית למידע שכבר דווח בביאורים לדוחות הכספיים השנתיים האחרונים של החברה.

**מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)**

**ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:**

**הרכב:**

31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,699	2,150	1,506
<u>1,699</u>	<u>2,150</u>	<u>1,506</u>

במטבע ישראלי  
סך-הכל

**ביאור 4 - צרכנים:**

**הרכב:**

31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
85,427	80,099	80,639
2,000	1,373	2,638
6,594	6,974	12,856
3,783	6,257	2,152
<u>97,804</u>	<u>94,703</u>	<u>98,285</u>
56,916	55,108	60,894
<u>40,888</u>	<u>39,595</u>	<u>37,391</u>

צרכנים:

חובות פתוחים  
בשל תשלומים בכרטיסי אשראי  
הכנסות לקבל  
המחאות לגביה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (\*)

**סך-הכל**

(\*) הפרשה לחובות מסופקים:

**הרכב:**

31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
52,563	52,563	56,916
96,857	44,561	49,474
5.81%	6.03%	5.81%
5,631	2,687	2,875
(1,278)	(142)	1,103
<u>56,916</u>	<u>55,108</u>	<u>60,894</u>

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

**סך-הכל**