

# **מי לוד בע"מ**

**תאגיד המים והביוב של העיר לוד**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2019**

מי לוד בע"מ  
תאגיד המים והביוב של העיר לוד

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דוחות על תזרימי המזומנים
7 – 31	ביאורים לדוחות הכספיים

**דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**  
**של**  
**מי לוד בע"מ – תאגיד המים והביוב של העיר לוד**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי לוד בע"מ – תאגיד המים והביוב של העיר לוד (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם 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 בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל – אביב, 12 בספטמבר 2021.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>נכסים</u></b>
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
37,003	39,879	3	מזומנים ושווי מזומנים
25,051	24,238	4	לקוחות - צרכנים
1,092	2,077	5	רשות מקומית – חשבון שוטף
<u>1,609</u>	<u>1,547</u>	6	חייבים ויתרות חובה
64,755	67,741		
-----	-----		
24,408	31,979	7	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
47,684	46,506	8	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
11,086	11,086	9	<b><u>רכוש אחר:</u></b> זכויות מים
-----	-----		
<u>147,933</u>	<u>157,312</u>		

**דוחות על המצב הכספי**

**מי לוד בע"מ**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<b>התחייבויות:</b>		
<b>התחייבויות שוטפות:</b>		
678	1,015	16 חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
8,460	11,285	10 ספקים ונותני שירותים
8,008	10,274	11 זכאים ויתרות זכות
<u>575</u>	<u>591</u>	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
17,721	23,165	
-----	-----	
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>		
24,346	25,036	13 הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
64,401	64,002	14 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	-	15 התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>14,057</u>	<u>14,384</u>	16 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
102,804	103,422	
-----	-----	
27,408	30,725	
-----	-----	
<u>147,933</u>	<u>157,312</u>	
<b>הון עצמי:</b>		

פזית נויברגר עו"ד  
מנכ"ל  
תאגיד מי לוד  
פזית נויברגר עו"ד  
מנכ"ל



אמירה באבא  
חברת הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 12 בספטמבר 2021.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	ביאור	
(אלפי ש"ח)			
38,428	43,284	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>23,509</u>	<u>27,321</u>	18 - 19	עלות שירותי מים וביוב
14,919	15,963		<b>רווח גולמי</b>
9,548	9,741	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,768</u>	<u>3,651</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
1,603	2,571		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(323)</u>	<u>740</u>	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,280	3,311		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(555)</u>	<u>6</u>	23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
725	3,317		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	24	מיסים על ההכנסה
<u>725</u>	<u>3,317</u>		<b>רווח נקי לשנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות (אלפי ש"ח)</u>	<u>הון מניות</u>	
				<b>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018</b>
26,683	(16,667)	42,990	360	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2018</b>
<u>725</u>	<u>725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>27,408</u>	<u>(15,942)</u>	<u>42,990</u>	<u>360</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>
				<b>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019</b>
27,408	(15,942)	42,990	360	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2019</b>
<u>3,317</u>	<u>3,317</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>30,725</u>	<u>(12,625)</u>	<u>42,990</u>	<u>360</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**דוחות על תזרימי המזומנים**

**מי לוד בע"מ**

<b>לשנה שנסתיימה</b>	
<b>ביום 31 בדצמבר</b>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>
<b>(אלפי ש"ח)</b>	
	<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>
725	3,317
	רווח נקי לשנה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>7,782</u>	<u>6,436</u>
	מפעילות שוטפת - נספח א'
8,507	9,753
-----	-----
	<b><u>תזרימי מזומנים שנבעו לפעילות (מפעילות) השקעה:</u></b>
(7,836)	(5,054)
	השקעות בתשתיות מים
(15,500)	(17,728)
	השקעות בתשתיות ביוב
10,183	12,894
	קבלת מענקים והשתתפות אחרים
(324)	(68)
	השקעה ברכוש קבוע אחר
7,641	1,187
	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>7,641</u>	<u>1,187</u>
	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
1,805	(7,582)
-----	-----
	<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u></b>
2,699	15,773
	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(585)</u>	<u>(15,068)</u>
	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
2,114	705
-----	-----
	<b><u>תזרימי מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון</u></b>
12,426	2,876
	עליה במזומנים ושווי מזומנים
<u>24,577</u>	<u>37,003</u>
	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>37,003</u>	<u>39,879</u>
	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**נספח לדוחות על תזרימי המזומנים**

**מי לוד בע"מ**

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</b>
		פחת
3,769	3,563	שיערוך הלוואה מרשות מקומית
1,334	1,170	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
148	(41)	שינוי בחובות מסופקים
7,901	5,237	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(2,678)</u>	<u>(3,253)</u>	
10,474	6,676	
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
		עליה ביתרות צרכנים
(1,239)	(4,424)	ירידה בחייבים ויתרות חובה
1,888	62	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(3,232)	2,825	שינוי ביתרת -רשות מקומית
(25)	(985)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(145)	2,266	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(61)</u>	<u>16</u>	
(2,692)	(240)	
-----	-----	
<u>7,782</u>	<u>6,436</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		<b>נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:</b>
<u>232</u>	<u>480</u>	פירעון הלוואה מרשות מקומית כנגד דמי הקמה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור התאגיד**

1. מי לוד בע"מ (להלן "התאגיד") הוקם ביום 3 בדצמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר לוד, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לו לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון התאגיד.

2. התאגיד הינו בבעלות מלאה של עיריית לוד.

3. רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בנובמבר 2008 למשך 25 שנים. התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

ב. התאגיד כפוף לרשות הממשלתית למים ולביוב, והוא פועל תחת פיקוח הממונה על תאגידי מים וביוב במשרד האנרגיה והמים, התאגיד מחויב להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים וכן דוחות נוספים המשקפים את פעילותו בתחום משק המים והביוב בעיר לוד.

**ג. הגדרות**

בדו"חות כספיים אלה:

התאגיד – מי לוד בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

העירייה – עיריית לוד.

הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.

החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי מים וביוב בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. השקעות לזמן קצר**

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים ( המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות ) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2019 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

**ד. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שלים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. "הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**

**ה. רכוש קבוע**

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. 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. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. 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.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
<b>צנרת ומתקני מים:</b>			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15	15
קדיחה	30	30	-
מבנים	40	40	40
פלדה	35	35	20
מיכליות מים	20	20	-
מיכלי מים	15	15	-
גנראטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	40	-
<b>מוני מים:</b>			
מכלול - 5 שנים	5	5	-
<b>צנרת ומתקני ביוב:</b>			
ציוד מעבדות	10	10	10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10	10
א. אסבסט	20	20	30
ב. בטון	-	-	30
ג. p.v.c	25	25	40
ד. פ.א. ופ.א. מצולב	35	35	-
<b>מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:</b>			
מחשבים ותוכנות	3.33-4	3.33-4	3.33-4
ריהוט וציוד	7-15	7-15	7-15
<b>כלי רכב:</b>			
כלי רכב	15	15	15

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך****1. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

**2. הכרה 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 מריבית, 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. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

**ח. רישום הוצאות**

הוצאות נרשמות על בסיס מצבר.

**ט. מטבע חוץ ובסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2019 ו- 2018 הינו 114.63 ו- 113.96 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2019 ו- 2018 הינו 0.6% ו- 0.8% בהתאמה.

**י. שימוש באומדנים ובהערכות**

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 שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך****מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

**י.ב. ירידת ערך נכסים**

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידי יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

**י.ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה**

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
9,565	10,648	מזומנים בבנקים
13,392	11,726	פיקדון מיועד (ראה ביאור 27 (4))
<u>14,046</u>	<u>17,505</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>37,003</u>	<u>39,879</u>	

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
60,116	64,069	חובות פתוחים
1,023	1,235	כרטיסי אשראי
971	738	המחאות לגביה
<u>4,267</u>	<u>4,759</u>	הכנסות לקבל
66,377	70,801	
<u>(41,326)</u>	<u>(46,563)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>25,051</u>	<u>24,238</u>	

(\*) הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
33,425	41,326	יתרת פתיחה
<u>7,901</u>	<u>5,237</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>41,326</u>	<u>46,563</u>	סה"כ

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

### ביאור 5 – רשות מקומית- חשבון שוטף (ראה בנוסף ביאור 26)

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.  
 ב. התאגיד חתם עם עיריית לוד על הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה ביאור 8 ב').

### ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(באלפי ש"ח)		
102	254	מענקים לקבל
1,139	734	השתתפות רשויות בתחנות שאיבה
211	300	הוצאות מראש
<u>157</u>	<u>259</u>	אחרים
<u>1,609</u>	<u>1,547</u>	

### ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	מדי מים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
15,369	-	12,527	2,842	יתרה ליום 1 בינואר 2018
16,214	-	10,648	5,566	תוספות לשנת 2018
(5,023)	-	(3,749)	(1,274)	מענקים לשנה
<u>(2,152)</u>	-	<u>(1,731)</u>	<u>(421)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>24,408</u>	-	<u>17,695</u>	<u>6,713</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
22,186	2,064	17,617	2,505	תוספות לשנת 2019
(12,894)	-	(12,415)	(479)	מענקים לשנה
<u>(1,721)</u>	-	<u>(552)</u>	<u>(1,169)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>31,979</u>	<u>2,064</u>	<u>22,345</u>	<u>7,570</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי לוד בע"מ**

**ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו**

א. הרכב:

ס"ה"ב	מחשבים תוכנות ריהוט		צנרת ומתקני מים		עלות
	וציוד	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
126,305	1,269	8,604	66,595	49,837	עלות ליום 1 בינואר 2018
9,598	324	1,534	6,583	1,157	תוספות לשנת 2018
(5,160)	-	-	(4,680)	(480)	מענקים לשנת 2018
<u>(1,590)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,590)</u>	<u>-</u>	גריעות לשנת 2018
129,153	1,593	10,138	66,908	50,514	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	
17,517	68	379	15,677	1,393	תוספות לשנת 2019
(15,132)	-	-	(15,014)	(118)	מענקים לשנת 2019
<u>(1,398)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,275)</u>	<u>(123)</u>	גריעות לשנת 2019
130,140	1,661	10,517	66,296	51,666	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	-----	
					<b>פחת נצבר</b>
79,290	911	7,138	39,089	32,152	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2018
3,769	115	1,141	1,293	1,220	פחת לשנת 2018
<u>(1,590)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,590)</u>	<u>-</u>	גריעות פחת לשנת 2018
81,469	1,026	8,279	38,792	33,372	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	
3,563	133	915	1,295	1,220	פחת לשנת 2019
<u>(1,398)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,275)</u>	<u>(123)</u>	גריעות פחת לשנת 2019
83,634	1,159	9,194	38,812	34,469	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>47,684</u>	<u>567</u>	<u>1,859</u>	<u>28,116</u>	<u>17,142</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018
<u>46,506</u>	<u>502</u>	<u>1,323</u>	<u>27,484</u>	<u>17,197</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

### ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו – (המשך)

ב. הרכב :

נכסי העירייה ופעילותה בתחום המים והביוב הועברה בנובמבר 2008 לידי התאגיד. העקרונות הינן כדלקמן :

א. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לתאגיד, והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה :

<u>עלות מופחתת</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
34,660	23,526	58,186	נכסי מים
<u>27,268</u>	<u>30,318</u>	<u>57,586</u>	נכסי ביוב
<u>61,928</u>	<u>53,844</u>	<u>115,772</u>	

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן :

- להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 43,350 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
- לפרוע הלוואת בעלים בסך של 18,578 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

### ביאור 9 - רכוש אחר

זכויות המים כוללות סך של כ - 11,086 אלפי ש"ח שנרכשו מהרשות המקומית במועד הקמת התאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
3,206	3,206	מקורות חברת מים בע"מ (1)
1,845	2,471	המחאות לפירעון
3,056	4,562	הוצאות לשלם (2)
<u>353</u>	<u>1,046</u>	נותני שירותים
<u>8,460</u>	<u>11,285</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		(2) הוצאות לשלם :
593	868	מקורות
<u>2,463</u>	<u>3,694</u>	אחרים
<u>3,056</u>	<u>4,562</u>	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>8,008</u>	<u>10,274</u>	מוסדות ממשלתיים – מע"מ

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
332	331	עובדים בגין שכר
60	91	מוסדות בגין שכר
<u>183</u>	<u>169</u>	חופשה והבראה
<u>573</u>	<u>591</u>	

**ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה**

1. בין התאגיד לעירייה הסכם עקרונות בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לתאגיד תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, בתשלום רבעוני. קרן הלוואה תישא ריבית שנתית החל מהמועד הקובע בשיעור של 4.5% הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל מהמועד הקובע הקרן בצירוף ריבית והצמדה תשולם ב-60 תשלומים רבעוניים שווים לפי לוח שפיצר, החל מיום 1 לחודש ינואר 2010, וזאת בכפוף לכושר החזר ולאישור הממונה על תאגדי המים והביוב.
2. במהלך שנת 2016 נמצא כי חלק מהיטלי מים וביוב וכן תקבולי מים וביוב בגין חריגות בניה בשנים 2014-2016 ניגבו על ידי העירייה. תקבולים אלו הסתכמו לסך של 2,773 אלפי ש"ח לפני מע"מ. (במחירי שנים אלו). בנוסף חייב התאגיד את העירייה בדמי הקמה בסך של 343 אלפי ש"ח לפני מע"מ בגין מוסדות עירייה. חיוב העירייה בוצע בדרך של קיטון הלוואת בעלים בסכום של 5,104 אלפי ש"ח הכולל זקיפת ריבית והפרשי הצמדה (לפי תנאי הלוואת הבעלים) בסכום של 1,451 מיום הגבייה בפועל ועד ליום 31 בדצמבר 2016.
3. בשנים 2019 ו- 2018 חייב התאגיד את העירייה בדמי הקמה בגין מוסדות העירייה בסכום של 480 ו-232 אלפי ש"ח (כולל מע"מ בהתאמה), סכום זה קוזז מהלוואות הבעלים.

**ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<b><u>ליום 31 בדצמבר</u></b>		
<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>	
<b><u>(באלפי ש"ח)</u></b>		
51,565	64,401	יתרת פתיחה
15,514	2,854	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>2,678</u>	<u>3,253</u>	ניכוי הכנסה שהוכרה
<u>64,401</u>	<u>64,002</u>	

**ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד**

התחייבות התאגיד בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. התאגיד משלם באופן שוטף לקופות פנסיה / ביטוח מנהלים / גמל את השתתפותו הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. עובדי התאגיד חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בקופות אינם בשליטתו או בניהולו של התאגיד ומשום כך אינם מקבלים ביטוי בדוחות הכספיים.

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

### ביאור 16 – הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
14,735	15,399	5% - 2.4%	הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(678)</u>	<u>(1,015)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>14,057</u>	<u>14,384</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות</u>			
678	1,015		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
780	1,050		שנה שנייה
885	1,068		שנה שלישית
953	1,068		שנה רביעית
953	1,068		שנה חמישית
<u>10,486</u>	<u>10,130</u>		שנה שישית ואילך
<u>14,735</u>	<u>15,399</u>		

ב. התאגיד הינו תאגיד זכאי ולפיכך זכאי לקבלת מענקים ממנהלת הביוב . קבלת המענקים מותנית בביצוע הפרויקטים הייעודים. גובה המענקים נקבע לכ - 80% מעלות הפרויקט ואת יתרת עלות הפרויקט יממן התאגיד באמצעות הלוואות אותם יקבל מבנק דקסיה. החל משנת 2018 גובה המענק הינו 70% והופחת ל- 60% בשנת 2019 והחל משנת 2020 יעמוד על 50%. תנאי ההלוואות הינם גרייס 1 + שנים ובריבית של 2.66% צמוד מדד.

ג. במהלך השנה ביצעה החברה מיחזור של הלוואות בתקציביות בסך של 14,000 אלפי ש"ח. בתוצאה ממיחזור זה הוקטן שיעור הריבית של אותם הלוואות הכוללות במיחזור מ 5% ל 2.4%.

### ביאור 17 – הון המניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>360</u>	<u>360</u>	<u>הון רשום</u> מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>360</u>	<u>360</u>	<u>מונפק ונפרע</u> מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
		אספקת מים
19,025	21,557	
<u>1,159</u>	<u>1,447</u>	היטלי מים
20,184	23,004	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
8,368	11,874	רכישת מים ממקורות
2,361	2,135	פחת
1,395	1,393	עבודות קבלניות
54	54	אחזקת מתקנים
110	410	שכר עבודה
188	191	ארנונה
88	136	ביטוח
41	54	מוקד תקלות
66	79	דיגום ובדיקת מים
-	28	אחזקת רכב
23	15	חשמל
<u>105</u>	<u>126</u>	אחרות
12,799	16,495	
-----	-----	
<u>7,385</u>	<u>6,509</u>	<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>

**ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
		<b><u>הכנסות</u></b>
16,475	18,108	שירותי ביוב
250	366	שפכים חריגים
<u>1,519</u>	<u>1,806</u>	היטלי ביוב
18,244	20,280	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
6,077	5,761	מכון טיהור שפכים
1,138	1,214	עבודות קבלניות
1,293	1,295	פחת
346	549	אחזקת תחנות שאיבה בניכוי השתתפות אחרים
593	537	חשמל בניכוי השתתפות אחרים
562	664	שכר עבודה
145	145	ארנונה
88	136	ביטוח
198	147	אחזקת רכב
40	53	מוקד תקלות
178	248	דיגום שפכים
<u>52</u>	<u>77</u>	אחרות
10,710	10,826	
-----	-----	
<u>7,534</u>	<u>9,454</u>	<b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,350	5,237	חובות מסופקים בגין שנה שוטפת
792	717	עמלות גביה ואכיפה
366	520	קריאות מדי מים
390	415	משרדיות ותקשורת
182	174	עמלות בנק הדואר
150	131	מוקד טלפוני
282	295	מיכון
1,908	1,889	שכר עבודה
277	320	חלוקה והדפסת חשבונות
178	198	שכירות משרדים
179	173	אחזקת רכב
10	-	שירותים מקצועיים
<u>100</u>	<u>103</u>	עמלות כרטיסי אשראי
10,164	10,172	
<u>(616)</u>	<u>(431)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>9,548</u>	<u>9,741</u>	<b>סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים</b>

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,702	1,778	שכר עבודה ונלוות
438	493	שירותים מקצועיים
207	159	הוצאות רכב
290	305	שכירות משרדים
79	64	פרסום
63	37	יחסי ציבור
84	87	השתלמויות
82	105	כיבודים ומתנות
115	133	פחת
75	75	חשמל וארנונה
209	200	משרדיות ומחשוב
47	56	דואר ותקשורת
284	107	תביעות משפטיות
<u>93</u>	<u>52</u>	אחרות
<u>3,768</u>	<u>3,651</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים****מי לוד בע"מ****ביאור 22 – הכנסות מימון, נטו**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
		<b>הוצאות מימון</b>
(1,334)	(1,170)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(817)	(616)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות
(54)	(55)	ריבית מעל הזכויות
(50)	(37)	עמלות בנקאיות
(2,255)	(1,878)	
-----	-----	
		<b>הכנסות מימון</b>
1,932	2,618	מימון מצרכנים
-----	-----	
<u>(323)</u>	<u>740</u>	

**ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
(2,550)	-	עדכון חומ"ס בגין שנים קודמות
2,000	-	ממקורות שנים קודמת
(5)	<u>6</u>	מכרזים ואחרות, נטו
<u>(555)</u>	<u>6</u>	

## ביאורים לדוחות הכספיים

## מי לוד בע"מ

### ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

#### תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור וזאת לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת שקובע "כי כל חיקוק שהיה פוקע תוך שני החדשים האחרונים לתקופת כהונתה של הכנסת היוצאת, או תוך ארבע חודשים לאחר שהכנסת החליטה להתפזר, או תוך שלושת החדשים הראשונים לתקופת כהונתה של הכנסת הנכנסת יעמוד בתקפו עד תוך שלושת החדשים האחרונים". ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המיס בשנים 2010-2018.

ב. בנוסף, לאור אי הבהירות ביחס למיסוי עתידי על תאגידי המיס והביוב כאמור לעיל, מיישם התאגיד את הנחיית רשות המיס לפיה אין לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019.

### ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
110	410	שירותי מיס
562	664	שירותי ביוב
1,908	1,889	גביה
1,702	1,778	הנהלה וכלליות
<u>312</u>	<u>187</u>	שכר שהון לרכוש קבוע
<u>4,594</u>	<u>4,928</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<b>א. יתרות</b>		
1,092	2,077	1. רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 5)
(24,346)	(25,036)	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)
<b>ב. עסקאות</b>		
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,785	2,705	הכנסות מאספקת מים וביוב
(441)	(451)	ארנונה
(1,334)	(1,170)	הוצאות מימון
295	329	ביצוע עבודות, נטו
198	410	דמי הקמה מוסדות עירייה

**ביאור 27 – התחייבויות תלויות והתקשרויות**

**1. זכויות מים :**

חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף המים עד שנת 2011 מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות, טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף עד שנת 2011. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

2. כנד החברה קיימות 2 תביעות שיבוב בסך של 81 אלפי ש"ח בגין נזקי רכוש שנגרמו כתוצאה מתקלות במערכת הניקוז ו/או הביוב הפרטית. ככלל כל תחוב הניקוז אינו באחריות החברה. להערכה יועציה המשפטים של החברה לא ניתן בשלב זה להעריך את הסיכוי התביעות עד לקבלת החלטות בבקשה לסילוק אשר הוגשו מטעם החברה.

**2. היזון חוזר:**

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע 2009, החברה זכאית להקצעת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

**ביאור 27 – התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**

**4. עסקאות מהותיות – פרויקט גני איילון (אחסמך):**

- בין רמ"י למי לוד נחתם הסכם ביום 7 בפברואר 2012. עקרונות ההסכם:
- א. המינהל מעוניין לפתח ולמכור ליזמים שכונה בתחום השיפוט של העיר לוד במתחם הידוע בשם אחיסמך.
  - ב. החברה תבצע את כל התכנון והביצוע של עבודות התשתית מים וביוב בתוך המתחם וכן של תשתיות העל כפי שהוגדרו בהסכם.
  - ג. בתמורה ישלם המינהל סך של 49,500 אלפי ש"ח כולל מע"מ בשיעור של 16%. הסכום ישולם לפי אבני דרך שנקבעו בהסכם.
  - ד. כנגד קבלת סכום זה פטרה החברה את המינהל ו/או את היזמים שקיבלו ושיקבלו זכויות במקרקעי מינהל מתשלום היטלים ואגרות.
  - ה. החברה מנהלת את כספי הפרויקט בחשבון בנק נפרד וזאת עפ"י דרישת המינהל והממונה.

**5. תיאגוד אזורי:**

- ביום 27 בדצמבר 2019 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביוב. להלן עקרונות התיקון:
1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
  2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:
    - א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
    - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
    - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים.
- במרץ 2019 מרכז השלטון המקומי המליץ לא לשתף פעולה עם השימוע שעושה רשות המים בנושא זה ולהעביר החלטה המתנגדת להצטרפות למודל התיאגוד האזורי. בינואר 2020 פירסמה מועצת רשות המים לקבלת תגובות הציבור מפה לשיוך של הרשויות המקומיות בישראל ל – 29 קבוצות כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא שיוך הרשויות כאמור.

**ביאור 27 – התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**

**6. מבצע גבית חובות**

בתאריך 14.03.2019 הוציא הממונה הנחייה בנושא מחיקת ריבית והפרשי הצמדה (להלן הריבית לצרכני תאגידי מים), על פי ההנחיה, צרכן שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. להערכת החברה לא ניתן להעריך את ההשפעה של מבצע זה על תוצאות פעולותיה.