

מי לוד בע"מ

תאגיד המים והביוב של העיר לוד

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

מי לוד בע"מ
תאגיד המים והביוב של העיר לוד

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
5-4	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון העצמי
9-8	דוחות על תזרימי המזומנים
31-10	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות
של מי לוד בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי לוד בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 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 דיעה 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"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 2020 ו- 2019 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.

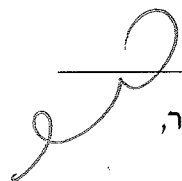
תל - אביב, 27 באפריל 2022.

בפני רב,
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>נכסים שוטפים :</u>
		<u>רכוש שוטף:</u>
39,879	38,267	3 מזומנים ושווי מזומנים
24,238	26,254	4 לקוחות - צרכנים
2,077	2,780	5 רשות מקומית – חשבון שוטף
<u>1,547</u>	<u>3,435</u>	6 חייבים ויתרות חובה
67,741	70,736	<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----	
31,979	38,762	7 <u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----	
46,506	46,690	8 <u>רכוש קבוע</u>
-----	-----	
--	34	24 <u>מס נדחה לזמן ארוך</u>
-----	-----	
11,086	9,977	9 <u>זכויות מים</u>
-----	-----	
-----	-----	<u>סה"כ נכסים</u>
<u>157,312</u>	<u>166,199</u>	12

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
1,015	1,080	16 חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
11,285	11,403	10 ספקים ונותני שירותים
10,274	11,724	11 זכאים ויתרות זכות
<u>591</u>	<u>589</u>	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
23,165	24,796	<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
25,036	25,683	13 הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
64,002	65,666	14 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>14,384</u>	<u>14,330</u>	16 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
103,422	105,679	<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
-----	-----	
30,725	35,724	<u>הון עצמי</u>
<u>157,312</u>	<u>166,199</u>	<u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u>


פזית נויברגר,
מנכ"ל


עמוס חגי'
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 27 באפריל 2022.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	ביאור	
(אלפי ש"ח)			
43,284	47,549	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
27,544	28,377	18 - 19	עלות שירותי מים וביוב
15,740	19,172		רווח גולמי
9,518	11,738	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,651	3,359	21	הוצאות הנהלה וכלליות
2,571	4,075		רווח לפני הכנסות מימון, נטו
740	679	22	הכנסות מימון, נטו
3,311	4,754		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
6	(22)	23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
3,317	4,732		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	267	24	מיסים על ההכנסה
<u>3,317</u>	<u>4,999</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי לוד בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות (אלפי ש"ח)</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019
27,408	(15,942)	43,349	1	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>3,317</u>	<u>3,317</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>30,725</u>	<u>(12,625)</u>	<u>43,349</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
30,725	(12,625)	43,349	1	יתרה ליום 1 בינואר 2020
<u>4,999</u>	<u>4,999</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>35,724</u>	<u>(7,626)</u>	<u>43,349</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
3,317	4,999	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>6,436</u>	<u>217</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
9,753	5,216	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה:</u>
(5,054)	(6,280)	השקעות בתשתיות מים
(17,728)	(11,983)	השקעות בתשתיות ביוב
12,894	6,836	קבלת מענקים והשתתפות אחרים
(68)	(66)	השקעה ברכוש קבוע אחר
1,187	1,771	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>1,187</u>	<u>2,906</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(7,582)	(6,816)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון:</u>
15,773	1,139	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(15,068)</u>	<u>(1,151)</u>	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
705	(12)	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (לפעילות) מימון</u>
-----	-----	
2,876	(1,612)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>37,003</u>	<u>39,879</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>39,879</u>	<u>38,267</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

מי לוד בע"מ

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

לשנה שנתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
3,563	5,635	שיערוך הלוואה מרשות מקומית
1,170	967	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
(41)	23	שינוי בחובות מסופקים
5,237	7,981	שינוי במיסים נדחים
-	(1,039)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(3,253)</u>	<u>(3,333)</u>	
6,676	10,234	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		עליה ביתרות צרכנים
(4,424)	(9,997)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
62	(883)	עליה בספקים ונותני שירותים
2,825	118	שינוי ביתרת -רשות מקומית
(985)	(703)	עליה בזכאים ויתרות זכות
2,266	1,450	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>16</u>	<u>(2)</u>	
(240)	(10,017)	
-----	-----	
<u>6,436</u>	<u>217</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן :
<u>480</u>	<u>320</u>	פירעון הלוואה מרשות מקומית כנגד דמי הקמה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות 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

דוחות כספיים אלה:

התאגיד – מי לוד בע"מ.

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

העירייה – עיריית לוד.

הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים 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) התש"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 שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים. לאמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. 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 בהם הינם:

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 שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויפחת ממנו סכום ההפרשה 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

ד. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנשוא 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 ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים זקפות 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 בתרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לפי 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
ציוד ומתקנים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15	15
קדיחה	30	-	-
מבנים	40	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10	10
מיכליות מים	20	-	-
גנרטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	-	-
מוני מים:			
	6	-	-
צנרת:			
פלדה	40	15	15
אסבסט	30	35	35
בטון	-	30	30
p.v.c	25	40	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45	45
מחשבים תוכנות ריהוט וציוד:			
מחשבים ותוכנות		3.33-4	
ריהוט וציוד		7-15	
כלי רכב:		15	

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות על פי ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

ו. 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. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ז. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצבר.

ח. בסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2020 ו- 2019 הינו 113.84 ו- 114.63 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2020 ו- 2019 הינו (0.7%) ו- 0.6% בהתאמה.

ט. 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.

מכשירים פיננסיים

י. לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, 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

יא. 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 תאגידים 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

יב. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

יג. 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>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
10,648	8,449	מזומנים בבנקים
11,726	10,263	פיקדון מיועד (ראה ביאור 27 (4))
<u>17,505</u>	<u>19,555</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>39,879</u>	<u>38,267</u>	

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
64,069	73,700	חובות פתוחים
1,235	1,450	כרטיסי אשראי
738	291	המחאות לגביה
<u>4,759</u>	<u>5,357</u>	הכנסות לקבל
70,801	80,798	
<u>(46,563)</u>	<u>(54,544)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>24,238</u>	<u>26,254</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
41,326	46,563	יתרת פתיחה
<u>5,237</u>	<u>7,981</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>46,563</u>	<u>54,544</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

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

- א. היתרה הינה בגין התחשבות 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		
2019	2020	
(באלפי ש"ח)		
254	449	מענקים לקבל
-	1,005	מס נדחה
734	1,589	השתתפות רשויות בתחנות שאיבה
300	271	הוצאות מראש
<u>259</u>	<u>121</u>	אחרים
<u>1,547</u>	<u>3,435</u>	

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	מדי מים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
24,408	-	17,695	6,713	יתרה ליום 1 בינואר 2019
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
13,005	3,176	8,061	1,768	תוספות לשנת 2020
(2,367)	-	(2,367)	-	מענקים לשנה
<u>(3,855)</u>	-	<u>(1,492)</u>	<u>(2,363)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>38,762</u>	<u>5,240</u>	<u>26,547</u>	<u>6,975</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
129,153	1,593	10,138	66,908	50,514	עלות ליום 1 בינואר 2019
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
-----	-----	-----	-----	-----	
9,179	66	841	5,414	2,858	תוספות לשנת 2020
(4,469)	-	-	(4,412)	(57)	מענקים לשנת 2020
<u>(472)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(90)</u>	<u>(382)</u>	גריעות לשנת 2020
134,378	1,727	11,358	67,208	54,085	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
-----	-----	-----	-----	-----	
					פחת נצבר
81,469	1,026	8,279	38,792	33,372	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2019
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
-----	-----	-----	-----	-----	
4,526	135	848	1,719	1,824	פחת לשנת 2020
<u>(472)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(90)</u>	<u>(382)</u>	גריעות פחת לשנת 2020
87,688	1,294	10,042	40,441	35,911	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
-----	-----	-----	-----	-----	
<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
<u>46,690</u>	<u>433</u>	<u>1,316</u>	<u>26,767</u>	<u>18,174</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו – (המשך)

ב. הרכב :

נכסי העיריה 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 :

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

ביאור 9 - רכוש אחר

על פי הנחיות רשות המים יש להפחית את הנכס החל מהשנה לתקופה של 10 שנים. החברה ביצעה הפחתה זו.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
11,086	11,086	יתרת פתיחה
-	<u>(1,109)</u>	הפחתה לשנה
<u>11,086</u>	<u>9,977</u>	סה"כ

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
3,206	3,206	מקורות חברת מים בע"מ (1)
2,471	769	המחאות לפירעון
4,562	3,183	הוצאות לשלם (2)
<u>1,046</u>	<u>4,245</u>	נותני שירותים
<u>11,285</u>	<u>11,403</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		(2) הוצאות לשלם :
868	852	מקורות
<u>3,694</u>	<u>2,331</u>	אחרים
<u>4,562</u>	<u>3,183</u>	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>10,274</u>	<u>11,724</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
331	284	עובדים בגין שכר
91	60	מוסדות בגין שכר
<u>169</u>	<u>245</u>	חופשה והבראה
<u>591</u>	<u>589</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מרשות מקומית

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 הלוואה בעלים. הלוואה 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 תאגידי 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 הלוואה בעלים בסכום של 5,104 אלפי ש"ח הכולל זקיפת ריבית והפרשי הצמדה (לפי תנאי הלוואה הבעלים) בסכום של 1,451 מיום הגבייה בפועל ועד ליום 31 בדצמבר 2016.
3. בשנים 2020 ו-2019 חייב התאגיד את העירייה בדמי הקמה בגין מוסדות העירייה בסכום של 320 ו-480 אלפי ש"ח (כולל מע"מ בהתאמה), סכום זה קוזז מהלוואות הבעלים.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(באלפי ש"ח)		
64,401	64,002	יתרת פתיחה
2,854	4,997	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>3,253</u>	<u>3,333</u>	ניכוי הכנסה שהוכרה
<u>64,002</u>	<u>65,666</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>2019</u>	<u>2020</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
15,399	15,410	5% - 2.4%	הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(1,015)</u>	<u>(1,080)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>14,384</u>	<u>14,330</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות</u>			
1,015	1,080		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,050	1,111		שנה שנייה
1,068	1,123		שנה שלישית
1,068	1,123		שנה רביעית
1,068	1,123		שנה חמישית
<u>10,130</u>	<u>9,850</u>		שנה שישית ואילך
<u>15,399</u>	<u>15,410</u>		

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

ג. במהלך שנת 2019 ביצעה החברה מיחזור של הלוואות בתקציביות בסך של 14,000 אלפי ש"ח. כתוצאה ממיחזור זה הוקטן שיעור הריבית של אותם ההלוואות הכלולות במיחזור מ - 5% ל 2.4%.

ביאור 17 – הון המניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>360</u>	<u>360</u>	<u>הון רשום</u> מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>מונפק ונפרע</u> מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
21,557	23,114	<u>הכנסות</u>
<u>1,447</u>	<u>1,486</u>	אספקת מים
23,004	24,600	היטלי מים ודמי הקמה
-----	-----	
11,874	11,033	<u>הוצאות</u>
2,135	3,781	רכישת מים ממקורות
1,393	1,322	פחת
54	50	עבודות קבלניות
410	551	אחזקת מתקנים
191	201	שכר עבודה
136	142	ארנונה
54	50	ביטוח
79	70	מוקד תקלות
101	130	דיגום ובדיקת מים
15	12	אחזקת רכב
<u>126</u>	<u>176</u>	חשמל
16,568	17,518	אחרות
-----	-----	
<u>6,436</u>	<u>7,082</u>	 רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
18,108	20,862	שירותי ביוב
366	240	שפכים חריגים
<u>1,806</u>	<u>1,847</u>	היטלי ביוב ודמי הקמה
20,280	22,949	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
5,761	5,338	מכון טיהור שפכים
1,214	819	עבודות קבלניות
1,295	1,719	פחת
549	678	אחזקת תחנות שאיבה בניכוי השתתפות אחרים
537	738	חשמל בניכוי השתתפות אחרים
814	819	שכר עבודה
145	152	ארנונה
136	142	ביטוח
147	149	אחזקת רכב
53	50	מוקד תקלות
248	103	דיגום שפכים
<u>77</u>	<u>152</u>	אחרות
10,976	10,859	
-----	-----	
<u>9,304</u>	<u>12,090</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
(אלפי ש"ח)		
5,237	7,982	חובות מסופקים
717	387	עמלות גביה ואכיפה
520	460	קריאות מדי מים
415	307	משרדיות ותקשורת
174	172	עמלות בנק הדואר
131	289	מוקד טלפוני
295	245	מיכון
1,739	1,515	שכר עבודה
320	279	חלוקה והדפסת חשבונות
198	184	שכירות משרדים
100	103	אחזקת רכב
-	30	שירותים מקצועיים
<u>103</u>	<u>125</u>	עמלות כרטיסי אשראי
9,949	12,078	
<u>(431)</u>	<u>(340)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>9,518</u>	<u>11,738</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,778	1,764	שכר עבודה ונלוות
493	318	שירותים מקצועיים
159	121	הוצאות רכב
305	329	שכירות משרדים
64	39	פרסום
37	60	יחסי ציבור
87	28	השתלמויות
105	79	כיבודים ומתנות
133	135	פחת
75	74	חשמל וארנונה
200	172	משרדיות ומחשוב
56	66	דואר ותקשורת
107	116	תביעות משפטיות
<u>52</u>	<u>58</u>	אחרות
<u>3,651</u>	<u>3,359</u>	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון
(1,170)	(968)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
(616)	(216)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות
(55)	(55)	ריבית מעל הזכויות
(37)	(36)	עמלות בנקאיות
(1,878)	(1,275)	
-----	-----	
		הכנסות מימון
2,618	1,954	מימון מצרכנים
-----	-----	
<u>740</u>	<u>679</u>	

ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
<u>6</u>	(22)	מכרזים ואחרות, נטו
<u>6</u>	(22)	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.
- ב. המיסים השוטפים לשנת 2020 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.
- ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיסים, חישוב המיסים הנצרים יערך על בסיס הפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2020 ואילך הינו 23%.
- ה. **מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

סה"כ	דמי הקמה	הפרשה לחופשה		
		רכוש קבוע	וחובות מסופקים (א ל פ י ש " ח)	
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2020
<u>1,039</u>	<u>111</u>	<u>1,005</u>	<u>(77)</u>	תנועה בתקופת החשבון
<u>1,039</u>	<u>111</u>	<u>1,005</u>	<u>(77)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
	(אלפי ש"ח)	
-	1,005	במסגרת הנכסים השוטפים
-	34	מס נדחה לזמן ארוך
=	<u>1,039</u>	

מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
	(אלפי ש"ח)	
-	1,039	הכנסות מיסים נדחים
-	<u>(772)</u>	הוצאות מיסים שוטפים
=	<u>267</u>	

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
410	551	שירותי מים
664	819	שירותי ביוב
1,889	1,515	גביה
1,778	1,764	הנהלה וכלליות
187	147	שכר שהון לרכוש קבוע
<u>4,928</u>	<u>4,796</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	

א. יתרות

2,077	2,780
(25,036)	(26,003)

1. רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 5)
2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	

2,705	3,334
(451)	(478)
(1,170)	(968)
329	153
480	320

- הכנסות מאספקת מים וביוב
ארנונה
הוצאות מימון
ביצוע עבודות, נטו
דמי הקמה מוסדות עירייה

ביאור 27 – התחייבויות ואירועים מהותיים

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. היזון חוזר

על פי כללי המים (קביעת הכמות המוכרת), תשע"ו - 2016 שתוקנו בתאריך ביום 28 בדצמבר 2020, נקבע כי הכמות המוכרת לספק לשנה העוקבת לשנת הדיווח, שווה לנמוך מבין אלה:

(א) הכמות המוכרת החזוייה: מכפלת 42.5 במספר הנפשות שעליו דיווח הספק או שקבע מנהל רשות המים.

(ב) הכמות המוכרת שהוכרה בשנה קודמת.

עוד נקבע בהוראות מעבר כי רשות המים תבצע התחשבות כספית בשנת 2021 ביחס לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2020 וככל וקיימים הפרשים לחובת התאגיד הם ישולמו ב-36 תשלומים שווים. נכון למועד הדוח טרם פירסמה רשות המים נתונים בדבר סכום ההשבה, ככל ונידרש.

3. 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.

ביאור 27 – התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים (המשך)

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

בין רמ"י למי לוד נחתם הסכם ביום 7 בפברואר 2012. עקרונות ההסכם:

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

5. משבר קורונה

התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו על החברה

בחודש דצמבר 2019 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020, החל להתפשט בסין, ולאחר מכן החל בכל רחבי העולם (לרבות ישראל), נגיף הקורונה (COVID-19), אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה").

על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית העולמית. בעקבות משבר הקורונה, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת האזרחים והתכנסויות, הגבלות תחבורתיות (על נוסעים וסחורות), סגירת גבולות וכיו"ב.

החברה מוגדרת כמפעל חיוני תוך מתן דגש לשמירה על רציפות תפקודית באספקת מים, פינוי ביוב וביצוע התאמות נדרשות לתוכנית ההשקעות.

החברה פעלה בהתאם להנחיות התו הסגול לאורך כל השנה.

ביאור 27 – התחייבויות ואירועים מהותיים (המשך)

6. תיאגוד אזורי

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מס' חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידיים קיימים.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי 30 תאגידיים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
- ג. חרף העובדה ש- 33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23 באפריל 2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
- ו. ביום 2 באוגוסט 2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.
- ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"חברה האזורית" להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.
- ח. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1 דצמבר 2020, במהלך הימים האחרונים הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
- ט. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24.3.2021. במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבינתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב.