

מי לוד בע"מ

תאגיד המים והביוב של העיר לוד

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

מי לוד בע"מ
תאגיד המים והביוב של העיר לוד

תוכן העניינים

עמוד

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

זוח רואי החשבון המבקר 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 2022 ו- 2021 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 והתנהלה 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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מיידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והתנהלה 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 2022 ו- 2021 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.

אור יהודה, 19/12/2022

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים :</u>
			<u>רכוש שוטף:</u>
42,031	36,364	3	מזומנים ושווי מזומנים
25,140	26,435	4	לקוחות - צרכנים
2,086	1,256	5	רשות מקומית – חשבון שוטף
<u>4,011</u>	<u>4,090</u>	6	חייבים ויתרות חובה
73,268	68,145		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
59,169	42,042	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
45,167	85,929	8	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
8,868	7,759	9	<u>זכויות מים</u>
-----	-----		
-----	-----		<u>סה"כ נכסים</u>
<u>186,472</u>	<u>203,875</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
התחייבויות שוטפות:		
1,142	1,235	16 חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
14,523	14,057	10 ספקים ונותני שירותים
(*) 12,121	11,987	11 זכאים ויתרות זכות
716	748	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
28,502	28,027	סה"כ התחייבויות שוטפות
-----	-----	
התחייבויות לזמן ארוך:		
27,481	30,229	13 הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
74,320	87,687	14 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(*) 259	673	24 עתודה למס זמן ארוך
14,549	14,675	16 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
116,609	133,264	סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
-----	-----	
41,361	42,584	הון עצמי
<u>186,472</u>	<u>203,875</u>	סה"כ התחייבויות והון עצמי

עו"ד פזית נויברגר, מנכ"ל

עמוס חגיגי, יו"ר הדירקטוריון

(*) סווג מחדש.

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 19 אפריל 2023.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022		
(אלפי ש"ח)		ביאור	
50,115	49,029	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>30,654</u>	<u>32,423</u>	18 - 19	עלות שירותי מים וביוב
19,461	16,606		רווח גולמי
9,877	7,598	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,759</u>	<u>4,426</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
5,825	4,582		רווח לפני הוצאות מימון, נטו
<u>491</u>	<u>1,403</u>	22	הוצאות מימון, נטו
5,334	3,179		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>73</u>	<u>3</u>	23	הכנסות אחרות, נטו
5,407	3,182		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>230</u>	<u>1,959</u>	24	מיסים על ההכנסה
<u>5,637</u>	<u>1,223</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	עודפים (הפסדים)	תקבולים ע"ח מניות	הון מניות	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>				
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021</u>				
35,724	(7,626)	43,349	1	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>5,637</u>	<u>5,637</u>	-	=	רווח כולל לשנה
<u>41,361</u>	<u>(1,989)</u>	<u>43,349</u>	<u>1</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</u>
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022</u>				
41,361	(1,989)	43,349	1	יתרה ליום 1 בינואר 2022
<u>1,223</u>	<u>1,223</u>	-	=	רווח כולל לשנה
<u>42,584</u>	<u>(766)</u>	<u>43,349</u>	<u>1</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
5,637	1,223	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>8,952</u>	<u>5,375</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
14,589	6,598	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה:
(6,121)	(10,002)	השקעות בתשתיות מים
(11,144)	(12,743)	השקעות בתשתיות ביוב
7,468	11,057	קבלת מענקים והשתתפות אחרים
(3,024)	(763)	השקעה ברכוש קבוע אחר
1,040	363	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>1,039</u>	<u>362</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(10,742)	(11,726)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
992	583	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(1,075)</u>	<u>(1,122)</u>	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
(83)	(539)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
<u>3,764</u>	<u>(5,667)</u>	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
38,267	42,031	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>42,031</u>	<u>36,364</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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
5,150	6,574	פחת והפחתות
1,798	2,748	שיערוך הלוואה מרשות מקומית
364	758	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,094	3,431	שינוי בחובות מסופקים
(1,005)	861	שינוי במיסים נדחים
<u>(3,529)</u>	<u>(4,007)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
7,872	10,365	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(3,980)	(4,726)	עליה ביתרות צרכנים
611	(526)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
3,120	(466)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
694	830	שינוי ביתרת רשות מקומית
508	(134)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>127</u>	<u>32</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,080	(4,990)	
-----	-----	
<u>8,952</u>	<u>5,375</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:
		נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:
<u>10,104</u>	<u>16,649</u>	השקעות ברכוש כנגד חלף 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.
- חוק - 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) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המיס.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ג. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים –

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס 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.

ד. השקעות לזמן קצר

על פי חוזר המנחל הכללי (משרד הפנים) 2/2021 מדיניות השקעות המותרת לחברה:

1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
2. פיקדונות לזמן קצוב.
3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה.
5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% – 10% מכלל התיק.

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 ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה החנהלה. שיפורים נוקפים 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 מאו.
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 לפי אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
6. לחלן 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 ותוכנות ריהוט וציוד:			
מחשבים ותוכנות		3.33-4	
ריהוט וציוד		7-15	
כלי רכב:		15	

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות תנ"ל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

ז. 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.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצבר.

ט. בסיס הצמדה

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

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2022 ו- 2021 הינו 123.19 ו- 117.03 נקודות בהתאמה.

שיעור השינוי בשנים 2022 ו- 2021 הינו 5.26% ו- 2.8% 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.

מכשירים פיננסיים

יא. לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי החוגג של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות; פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי החוגג בהתאם למודל להערכת שווי.

יב. 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. המבתן 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.

יג. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

י.ד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשי"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>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
11,415	3,004	מזומנים בבנקים
8,014	7,209	פיקדון מיועד (ראה ביאור 27 (4))
<u>22,602</u>	<u>26,151</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>42,031</u>	<u>36,364</u>	

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
70,394	73,768	חובות פתוחים
1,555	1,855	כרטיסי אשראי
685	798	המחאות לגביה
<u>5,718</u>	<u>5,684</u>	הכנסות לקבל
78,352	82,105	
<u>(53,212)</u>	<u>(55,670)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>25,140</u>	<u>26,435</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
54,544	53,212	יתרת פתיחה
(6,426)	(973)	חובות אבודים
<u>5,094</u>	<u>3,431</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>53,212</u>	<u>55,670</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		
2021	2022	
(באלפי ש"ח)		
2,192	1,745	מס נדחה
1,461	1,526	השתתפות רשויות בתחנות שאיבה
254	215	הוצאות מראש
<u>104</u>	<u>604</u>	אחרים
<u>4,011</u>	<u>4,090</u>	

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	מדי מים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
38,762	5,385	24,216	9,161	יתרה ליום 1 בינואר 2021
25,517	1,912	17,341	6,318	תוספות לשנת 2021
(7,306)	-	(7,244)	(62)	מענקים לשנה
<u>2,142</u>	<u>-</u>	<u>3,728</u>	<u>(1,586)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>59,169</u>	<u>7,297</u>	<u>38,041</u>	<u>13,831</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
32,714	-	27,095	5,619	תוספות לשנת 2022
(11,057)	-	(9,492)	(1,565)	מענקים לשנה
<u>(38,784)</u>	<u>(7,297)</u>	<u>(22,076)</u>	<u>(9,411)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>42,024</u>	<u>-</u>	<u>33,568</u>	<u>8,474</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

עלות	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מדי מים	מחשבים ריהוט ציוד ושיפורים במושכר	סה"כ
עלות ליום 1 בינואר 2021	54,085	67,208	11,358	1,727	134,378
תוספות לשנת 2021	2,458	960	608	3,024	7,050
מענקים לשנת 2021	(161)	(4,371)	-	-	(4,532)
גריעות לשנת 2021	(238)	-	-	-	(238)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	56,144	63,797	11,966	4,751	136,658
תוספות לשנת 2022	10,551	30,416	13,977	763	55,707
מענקים לשנת 2022	(1,140)	(8,340)	-	-	(9,480)
גריעות לשנת 2022	(867)	-	-	-	(867)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	64,688	85,873	25,943	5,514	182,018
פחת נצבר					
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2021	35,911	40,441	10,042	1,294	87,688
פחת לשנת 2021	1,414	1,514	938	175	4,041
גריעות פחת לשנת 2021	(238)	-	-	-	(238)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	37,087	41,955	10,980	1,469	91,491
פחת לשנת 2022	1,417	1,359	2,139	550	5,465
גריעות פחת לשנת 2022	(867)	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	37,637	43,314	13,119	2,019	96,089
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2021	19,057	21,842	986	3,282	45,167
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022	27,051	42,559	12,824	3,495	85,929

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו – (המשך)

- ב. במסגרת הסכם הנכסים מהעירייה לתאגיד נקבעו העקרונות הבאים :
1. 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>פחת שנצבר</u>	<u>עלות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</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>	

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן :
- א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 43,350 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
- ב. 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>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
9,977	8,868	יתרת פתיחה
<u>(1,109)</u>	<u>(1,109)</u>	הפחתה לשנה
<u>8,868</u>	<u>7,759</u>	סה"כ

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
3,206	3,206	מקורות חברת מים בע"מ (1)
4,755	84	המחאות לפירעון
3,631	3,183	הוצאות לשלם (2)
<u>2,931</u>	<u>7,584</u>	נותני שירותים
<u>14,523</u>	<u>14,057</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		(2) הוצאות לשלם :
927	832	מקורות
<u>2,704</u>	<u>2,351</u>	אחרים
<u>3,631</u>	<u>3,183</u>	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>12,121</u>	<u>11,987</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
328	326	עובדים בגין שכר
78	93	מוסדות בגין שכר
<u>310</u>	<u>329</u>	חופשה והבראה
<u>716</u>	<u>748</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מרשות מקומית

- א. 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 תאגידי המים והביוב.
- ב. 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.
- ג. במהלך השנים 2017-2022 חייב התאגיד את העירייה בדמי הקמה בגין מוסדות העירייה בסכום של 2,763 אלפי ש"ח (כולל מע"מ בהתאמה), סכום זה קוזז מחלוואות הבעלים.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(באלפי ש"ח)		
65,666	74,320	יתרת פתיחה
12,183	17,374	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>3,529</u>	<u>4,007</u>	ניכוי הכנסה שהוכרה
<u>74,320</u>	<u>87,687</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>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
15,691	15,910	2.4% - 2.66%	הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(1,142)</u>	<u>(1,235)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>14,549</u>	<u>14,675</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות</u>			
1,142	1,235		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,178	1,246		שנה שניה
1,180	1,261		שנה שלישית
1,192	1,279		שנה רביעית
1,192	1,279		שנה חמישית
<u>9,807</u>	<u>9,610</u>		שנה שישית ואילך
<u>15,691</u>	<u>15,910</u>		

ב. התאגיד הינו תאגיד זכאי ולפיכך זכאי לקבלת מענקים ממנהלת הביוב. קבלת המענקים מותנית בביצוע הפרויקטים הייעודיים. גובה המענקים נקבע בעבר 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 2021 עומד על 50%.
תנאי ההלוואות הינם גרייס 1 + שנים ובריבית של 2.66% צמוד מדד.

ביאור 17 – הון המניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</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>2021</u>	<u>2022</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
		אספקת מים
24,953	22,631	היטלי מים ודמי הקמה
<u>1,563</u>	<u>1,745</u>	
26,516	24,376	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
13,123	13,532	רכישת מים ממקורות
3,461	4,665	פחת
1,367	1,267	עבודות קבלניות
61	54	אחזקת מתקנים
514	421	שכר עבודה
205	221	ארנונה
152	175	ביטוח
30	19	מוקד תקלות
66	65	דיגום ובדיקת מים
91	103	אחזקת רכב
12	12	חשמל
101	77	יועצים הנדסיים
53	80	שכירות מחסנים וחנייה
<u>8</u>	<u>20</u>	אחרות
19,244	20,711	
-----	-----	
<u>7,272</u>	<u>3,665</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
20,868	21,757	שירותי ביוב
765	634	שפכים חריגים
<u>1,966</u>	<u>2,262</u>	היטלי ביוב ודמי הקמה
23,599	24,653	
-----	-----	
		הוצאות
6,087	6,092	מכון טיהור שפכים
1,225	1,378	עבודות קבלניות
1,514	1,359	פחת
386	382	אחזקת תחנות שאיבה בניכוי השתתפות אחרים
687	762	חשמל בניכוי השתתפות אחרים
735	811	שכר עבודה
154	159	ארנונה
151	175	ביטוח
222	266	אחזקת רכב
30	18	מוקד תקלות
85	85	דיגום שפכים
111	221	יועצים הנדסיים
23	4	אחרות
11,410	11,712	
-----	-----	
<u>12,189</u>	<u>12,941</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,094	3,431	חובות מסופקים
527	606	עמלות גביה ואכיפה
442	187	קריאות מדי מים
185	287	אחזקת משרד ותקשורת
135	114	עמלות בנק הדואר
297	333	מוקד טלפוני
270	311	מיכון
1,778	2,045	שכר עבודה
372	294	חלוקה והדפסת חשבונות
203	218	שכירות משרדים
68	77	ארנונה
146	136	אחזקת רכב
620	149	שירותים מקצועיים
<u>145</u>	<u>147</u>	עמלות כרטיסי אשראי
10,282	8,335	
<u>(405)</u>	<u>(737)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>9,877</u>	<u>7,598</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,821	1,865	שכר עבודה ונלוות
392	388	שירותים מקצועיים
118	156	הוצאות רכב
333	477	שכירות משרדים
58	64	פרסום
63	66	יחסי ציבור
110	107	השתלמויות
66	112	כיבודים ומתנות
175	550	פחת
74	98	חשמל וארנונה
227	287	משרדיות ומחשוב
56	59	דואר ותקשורת
207	149	תביעות משפטיות
<u>59</u>	<u>48</u>	אחרות
<u>3,759</u>	<u>4,426</u>	

ביאור 22 – הכנסות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון</u>
(1,797)	(2,749)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
(847)	(1,203)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות
(27)	(56)	ריבית מעל הזכויות
-	(132)	ריבית מס הכנסה
<u>(37)</u>	<u>(41)</u>	עמלות בנקאיות
(2,708)	(4,181)	
-----	-----	
		<u>הכנסות מימון</u>
2,183	2,520	מימון מצרכנים
<u>34</u>	<u>258</u>	ריבית מפיקדונות
2,217	2,778	
-----	-----	
<u>(491)</u>	<u>(1,403)</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>73</u>	<u>3</u>	מכרזים ואחרות, נטו
<u>73</u>	<u>3</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים
ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

מי לוד בע"מ

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.
- ב. המיסים השוטפים לשנים 2021 ואילך מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה ההכנסה 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 המיס, חישוב המיסים הנדחים נערך על בסיס ההפרשים 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 2021 ואילך הינו 23%.
- ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

סה"כ	הפרשה לחופשה		
	רכוש קבוע	וחובות מסופקים	
	(א ל פ י ש " ח)		
1,933	2,192	(259)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(861)	(447)	(414)	תנועה בתקופת החשבון
<u>1,072</u>	<u>1,745</u>	<u>(673)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
2,192	1,745	במסגרת הנכסים השוטפים
(259)	(673)	עתודה למס זמן ארוך
<u>1,933</u>	<u>1,072</u>	

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
1,005	(861)	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
(775)	(940)	הוצאות מיסים שוטפים
-	(158)	מיסים שנים קודמות
<u>230</u>	<u>1,959</u>	

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
514	421	שירותי מים
735	811	שירותי ביוב
1,778	2,045	גביה
1,821	1,865	הנהלה וכלליות
394	417	שכר שהון לרכוש קבוע
<u>5,242</u>	<u>5,559</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
2,004	1,256	א. יתרות
(27,481)	(30,229)	1. רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 5)
		2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
4,150	3,682	הכנסות מאספקת מים וביוב
(569)	(543)	ארנונה
(1,797)	(2,749)	הוצאות מימון
142	-	ביצוע עבודות, נטו

ביאור 27 – התחייבויות תלויות 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. עסקאות מהותיות – פרויקט גני איילון (אחיסמך):

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.

3. תביעות משפטיות

- א. כנגד החברה תלויות ועומדות מספר תביעות נזיקין בסכום כולל של 111 אלפי ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכוי התביעות.
- ב. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה בסך של 1,707 אלפי ש"ח בגין הפרת חוזה, הפרת חובה תקוקת, אובדן רווחים ועשיית עושר שלא במשפט. התובעת זכתה במכרז להסבת מדי מים ולאחר תקופה בה הועלו טענות כנגד התובעת סיימה החברה את ההתקשרות מולה. התביעה הוגשה מספר שנים לאחר סיום ההתקשרות, הוגש כתב הגנה והתיק טרם נקבע לדיון. לחברה טענות טובות להזדוף את כתב התביעה. לאחר קיום דיון קד"מ ניתן יהיה להעריך את סיכויי ההליך באופן מדויק יותר.

4. תיאגוד אזורי :

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה לצמצום מספר תאגידי המים והביוב בישראל כך שתאגידיים ורשויות יאוגדו למספר חברות אזוריות.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידיים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
- ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל ובהם מי לוד עמדו באמות המידה הפיננסיות 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. 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.
- ז. 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 בדצמבר 2020, מאוחר יותר הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי שביקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
- ח. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24 במרץ 2021 במהלך הדיון הותרשם 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. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.
- ט. כחתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה. עם זאת, נותרו עתירות של תאגידיים שונים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

- י. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון בעתירות במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנותרו ביישום הוראות החוק בנושא תאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המיס לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התאגוד האזורי, אי מענה של רשות המיס לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידים שהגישו עתירות ועוד.
- יא. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות, וזאת למרות התשובות שרשות המיס שלחה במסגרתן טענה שנתנה מענה לכל הנדרש בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים: אפשרות אחת- שבית המשפט ייתן פסק דין. אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המיס עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג. לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המיס, לפי המאוחר.
- יב. הצדדים ביקשו מבית המשפט לתת פסק דין.
- יג. בחודש מאי 2022 ניתן פסק דין במסגרתו בית המשפט דחה את מרבית העתירות. בית המשפט חזר על האמירה שיש קשיים יישומיים ומעשיים של ממש. בית המשפט ציין שבמסמכי ההשלמות שרשות המיס הגישו ניתן פתרון מסויים לבעיות. בית המשפט סיכם שחזקה על הצדדים כי ימשיכו במאמציהם להגיע להסכמות.
- יד. ביום 22.6.22 בית המשפט קבע שישנה אפשרות להצגת בעיות קונקרטיות לרשות המיס תוך 3 חודשים. בית המשפט קבע שלא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שיפנה לרשות המיס עד סוף 2022 או עד תוך 3 חודשים מקבלת מענה מרשות המיס, לפי המאוחר מביניהם.
- טו. תאגיד מי לוד פעל בהתאם. התקיים דיון בישיבות דירקטוריון, הוכנה טיוטת הסכם בנושא תיאגוד אזורי, התקיימו ישיבות עם מי מודיעין ונשלחו שאלות קונקרטיות לממונה. על חלק מהשאלות ניתן מענה ועל חלק לא. הפנייה האחרונה לממונה נערכה ביום 19.2.23 וזאת בהמשך למכתב של הממונה בו הובהר לתאגיד מי לוד בע"מ ולתאגיד מי מודיעין בע"מ כי עליהם לקדם את הליכי המיזוג ביניהם על אף התנגדות מועצה מקומית שוהם לאיחוד.
- טז. לאור העובדה שמפת השיוך קובעת כי ישנם 3 צדדים שאמורים להיות חלק מהחברה האזורית, עולה שאלת סמכותה של המיס לשנות הרכב באשכולות שנקבעו ברשומות, ובכלל זה לגרוע רשויות מהאשכול של חברה אזורית (במקרה דנן מ"מ שוהם), ללא שימוע והחלטה רשמית של רשות המיס.
- יז. הממונה נתבקש להעביר התייחסותו לעניין זה. עד היום טרם ניתן מענה.
- יח. במקביל התקיימו לאחרונה מספר ישיבות בוועדת הכלכלה של הכנסת מהן עולה שיש כוונה לתקן את החקיקה באופן שהמגבלה על מספר מירבי של תאגידים מים וביוב תבוטל וכן יידחו המועדים לקיום חובת תיאגוד אזורי.
- יט. נכון להיום נותרו עוד 2 עתירות של תאגידים שעתרו כנגד סמכות רשות המיס לפרק אותם ולהעביר חלק מהרשויות שכלולות בהם לתאגידים אחרים. מי לוד אינה צד לעתירות אלו.