

# **מי לוד בע"מ**

**תאגיד המיס והביוב של העיר לוד**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2021**

**מי לוד בע"מ**  
**תאגיד המים והביוב של העיר לוד**

**תוכן העניינים**

עמוד

|         |   |
|---------|---|
| 3       | דוח רואה החשבון המבקר<br>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                    |

**דוח 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 2021 ו - 2020 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 והנהלה 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), התשל"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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 2021 ו - 2020 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) התש"ע - 2010.

תל – אביב, \_\_\_\_\_, 2022.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |                | <u>ביאור</u>                       |
|-----------------------|----------------|------------------------------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>    |                                    |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>     |                |                                    |
|                       |                | <b><u>נכסים שוטפים :</u></b>       |
|                       |                | <b><u>רכוש שוטף:</u></b>           |
| 38,267                | 42,031         | 3 מזומנים ושווי מזומנים            |
| 26,254                | 25,140         | 4 לקוחות - צרכנים                  |
| 2,780                 | 2,086          | 5 רשות מקומית – חשבון שוטף         |
| <u>3,435</u>          | <u>4,011</u>   | 6 חייבים ויתרות חובה               |
| 70,736                | 73,268         | <b><u>סה"כ נכסים שוטפים</u></b>    |
| -----                 | -----          |                                    |
| 38,762                | 59,169         | 7 <b><u>רכוש קבוע בהקמה</u></b>    |
| -----                 | -----          |                                    |
| 46,690                | 45,167         | 8 <b><u>רכוש קבוע</u></b>          |
| -----                 | -----          |                                    |
| 34                    | 61             | 24 <b><u>מס נדחה לזמן ארוך</u></b> |
| -----                 | -----          |                                    |
| 9,977                 | 8,868          | 9 <b><u>זכויות מים</u></b>         |
| -----                 | -----          |                                    |
| -----                 | -----          | <b><u>סה"כ נכסים</u></b>           |
| <u>166,199</u>        | <u>186,533</u> | 12                                 |

| ליום 31 בדצמבר<br>2020                      2021<br>(אלפי ש"ח) |                | ביאור |   |
|--|----------------|-------|---|
|  |                |       | <b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>        |
| 1,080  | 1,142          | 16    | חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי   |
| 11,403   | 14,523         | 10    | ספקים ונותני שירותים                    |
| 11,724   | 12,441         | 11    | זכאים ויתרות זכות                       |
| <u>589</u>   | <u>716</u>     | 12    | עובדים ומוסדות בגין שכר                 |
| 24,796   | 28,822         |       | <b><u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u></b>    |
| -----  | -----          |       |   |
|  |                |       | <b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>     |
| 25,683   | 27,481         | 13    | הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית           |
| 65,666   | 74,320         | 14    | הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח               |
| <u>14,330</u>  | <u>14,549</u>  | 16    | הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים      |
| 105,679  | 116,350        |       | <b><u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u></b> |
| -----  | -----          |       |   |
| 35,724   | 41,361         |       | <b><u>הון עצמי</u></b>                  |
| <u>166,199</u>   | <u>186,533</u> |       | <b><u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u></b> |

עו"ד פזית נויברגר, מנכ"ל

עמוס חגיג, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 27 באפריל 2022.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| לשנה שנסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר |               |              |                                    |
|---------------------------------|---------------|--------------|------------------------------------|
| <u>2020</u>                     | <u>2021</u>   |              |                                    |
| (אלפי ש"ח)                      |               | <u>ביאור</u> |                                    |
| 47,549                          | 50,115        | 18 - 19      | הכנסות משירותי מים וביוב           |
| <u>28,377</u>                   | <u>30,654</u> | 18 - 19      | עלות שירותי מים וביוב              |
| 19,172                          | 19,461        |              | <b>רווח גולמי</b>                  |
| 11,738                          | 9,877         | 20           | עלויות גביה וחובות מסופקים         |
| <u>3,359</u>                    | <u>3,759</u>  | 21           | הוצאות הנהלה וכלליות               |
| 4,075                           | 5,825         |              | <b>רווח לפני הכנסות מימון, נטו</b> |
| <u>679</u>                      | <u>491</u>    | 22           | הכנסות מימון, נטו                  |
| 4,754                           | 5,334         |              | <b>רווח לאחר הכנסות מימון, נטו</b> |
| <u>(22)</u>                     | <u>73</u>     | 23           | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו         |
| 4,732                           | 5,407         |              | <b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b>   |
| <u>267</u>                      | <u>230</u>    | 24           | מיסים על ההכנסה                    |
| <u>4,999</u>                    | <u>5,637</u>  |              | <b>רווח כולל לשנה</b>              |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| <u>סה"כ</u>                  | <u>הפסדים</u>  | <u>תקבולים ע"ח מניות</u> | <u>הון מניות</u> |  |
|------------------------------|----------------|--------------------------|------------------|--|
| <u>אלפי שקלים חדשים</u>      |                |                          |                  |  |
| <b>לשנה שנסתיימה ביום</b>    |                |                          |                  |  |
| <b><u>31 בדצמבר 2020</u></b> |                |                          |                  |  |
| 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>         | <b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</u></b> |
| <b>לשנה שנסתיימה ביום</b>    |                |                          |                  |  |
| <b><u>31 בדצמבר 2021</u></b> |                |                          |                  |  |
| 35,724                       | (7,626)        | 43,349                   | 1                | יתרה ליום 1 בינואר 2021                |
| <u>5,637</u>                 | <u>5,637</u>   | <u>-</u>                 | <u>-</u>         | רווח כולל לשנה                         |
| <u>41,361</u>                | <u>(1,989)</u> | <u>43,349</u>            | <u>1</u>         | <b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</u></b> |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| לשנה שנסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר |                |  |
|---------------------------------|----------------|--|
| 2020                            | 2021           |  |
| (אלפי ש"ח)                      |                |  |
|                                 |                | <b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>        |
| 4,999                           | 5,637          | רווח כולל לשנה                                     |
|                                 |                | התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים               |
| <u>217</u>                      | <u>8,952</u>   | מפעילות שוטפת - נספח א'                            |
| 5,216                           | 14,589         | <b><u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u></b>     |
| -----                           | -----          |  |
|                                 |                | <b><u>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה:</u></b> |
| (5,104)                         | (6,121)        | השקעות בתשתיות מים                                 |
| (9,672)                         | (11,144)       | השקעות בתשתיות ביוב                                |
| 6,836                           | 7,468          | קבלת מענקים והשתתפות אחרים                         |
| (66)                            | (3,024)        | השקעה ברכוש קבוע אחר                               |
| 595                             | 1,040          | תקבולים בגין היטלי פיתוח מים                       |
| <u>595</u>                      | <u>1,039</u>   | תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב                      |
| (6,816)                         | (10,742)       | <b><u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u></b>    |
| -----                           | -----          |  |
|                                 |                | <b><u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u></b>        |
| 1,139                           | 992            | קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי                          |
| <u>(1,151)</u>                  | <u>(1,075)</u> | פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי                        |
| (12)                            | (83)           | <b><u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u></b>    |
| -----                           | -----          |  |
| (1,612)                         | 3,764          | <b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>         |
| <u>39,879</u>                   | <u>38,267</u>  | <b>מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>           |
| <u>38,267</u>                   | <u>42,031</u>  | <b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>             |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

| <u>לשנה שנסתיימה</u>  |                |   |
|-----------------------|----------------|---|
| <u>ביום 31 בדצמבר</u> |                |   |
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>    |   |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>     |                |   |
|                       |                | <b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</b>  |
|                       |                | פחת והפחתות   |
| 5,635                 | 5,150          |   |
| 967                   | 1,798          | שיערוך הלוואה מרשות מקומית                            |
| 23                    | 364            | שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים                       |
| 7,981                 | 5,094          | שינוי בחובות מסופקים                                  |
| (1,039)               | (1,214)        | שינוי במיסים נדחים                                    |
| <u>(3,333)</u>        | <u>(3,529)</u> | מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח                       |
| 10,234                | 7,663          |   |
| -----                 | -----          |   |
|                       |                | <b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>        |
|                       |                | עליה ביתרות צרכנים                                    |
| (9,997)               | (3,980)        |   |
| (883)                 | 611            | ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה                      |
| 118                   | 3,120          | עליה בספקים ונותני שירותים                            |
| (703)                 | 694            | שינוי ביתרת -רשות מקומית                              |
| 1,450                 | 717            | עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות                       |
| <u>(2)</u>            | <u>127</u>     | עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר           |
| (10,017)              | 1,289          |   |
| -----                 | -----          |   |
| <u>217</u>            | <u>8,952</u>   | סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת |

**נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן :**

|            |          |  |
|------------|----------|--|
| 3,487      | 10,104   | השקעות ברכוש כנגד חלף דמי הקמה           |
| <u>320</u> | <u>-</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**

בדוחות 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 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 לזמן 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 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 חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

**ד. השקעות לזמן קצר**

על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 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 ההנהלה. 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. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

| סוג הנכס                             |                    | אורך החיים (בשנים) |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| נכסים בפעילות מים                    | נכסים בפעילות ביוב |                    |
| <b>ציוד ומתקנים:</b>                 |                    |                    |
| ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)      | 15                 | 15                 |
| קדיחה                                | 30                 | -                  |
| מבנים                                | 40                 | 40                 |
| ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים | 10                 | 10                 |
| מיכליות מים                          | 20                 | -                  |
| גנרטורים                             | 15                 | 15                 |
| מערכת פיקוד ובקרה                    | 15                 | 15                 |
| בריכות מים ומגדלים                   | 40                 | -                  |
| <b>מוני מים:</b>                     |                    |                    |
| 6                                    |                    |                    |
| <b>צנרת:</b>                         |                    |                    |
| פלדה                                 | 40                 | 15                 |
| אסבסט                                | 30                 | 35                 |
| בטון                                 | -                  | 30                 |
| p.v.c                                | 25                 | 40                 |
| פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)       | 40                 | 45                 |
| <b>מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:</b>   |                    |                    |
| מחשבים ותוכנות                       | 3.33-4             |                    |
| ריהוט וציוד                          | 7-15               |                    |
| <b>כלי רכב:</b>                      | 15                 |                    |

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

**ו. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות על פי ערכם במועד רכישתם מהערייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה 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 2021 ו- 2020 הינו 117.03 ו- 113.84 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2021 ו- 2020 הינו 2.8% ו- (0.7%) 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 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.

**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 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.

**יג. מיסים נדחים**

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמנים (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 חקייתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

**י.ד. 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>2020</u>           | <u>2021</u>   |                                 |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |               |                                 |
| 8,449                 | 11,415        | מזומנים בבנקים                  |
| 10,263                | 8,014         | פיקדון מיועד (ראה ביאור 27 (4)) |
| <u>19,555</u>         | <u>22,602</u> | פיקדונות לזמן קצר               |
| <u>38,267</u>         | <u>42,031</u> |                                 |

**ביאור 4 – לקוחות - צרכנים**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |                 |                                 |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>     |                                 |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |                 |                                 |
| 73,700                | 70,394          | חובות פתוחים                    |
| 1,450                 | 1,555           | כרטיסי אשראי                    |
| 291                   | 685             | המחאות לגביה                    |
| <u>5,357</u>          | <u>5,718</u>    | הכנסות לקבל                     |
| 80,798                | 78,352          |                                 |
| <u>(54,544)</u>       | <u>(53,212)</u> | (*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים |
| <u>26,254</u>         | <u>25,140</u>   |                                 |

**(\*) הפרשה לחובות מסופקים**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |               |                   |
|-----------------------|---------------|-------------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>   |                   |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |               |                   |
| 46,563                | 54,544        | יתרת פתיחה        |
| -                     | (6,426)       | חובות אבודים      |
| <u>7,981</u>          | <u>5,094</u>  | הפרשה שנוצרה השנה |
| <u>54,544</u>         | <u>53,212</u> | סה"כ              |

**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**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |              |                             |
|-----------------------|--------------|-----------------------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>  |                             |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |              |                             |
| 449                   | -            | מענקים לקבל                 |
| 1,005                 | 2,192        | מס נדחה                     |
| 1,589                 | 1,461        | השתתפות רשויות בתחנות שאיבה |
| 271                   | 254          | הוצאות מראש                 |
| <u>121</u>            | <u>104</u>   | אחרים                       |
| <u>3,435</u>          | <u>4,011</u> |                             |

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

| <u>סה"כ</u>    | <u>מדי מים</u> | <u>תשתיות ביוב</u> | <u>תשתיות מים</u> |                                 |
|----------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|
| 31,979         | 2,064          | 22,345             | 7,570             | יתרה ליום 1 בינואר 2020         |
| 13,005         | 3,176          | 8,061              | 1,768             | תוספות לשנת 2020                |
| (2,367)        | -              | (2,367)            | -                 | מענקים לשנה                     |
| <u>(3,855)</u> | <u>-</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>      | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b> |
| 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>7,152</u>   | <u>40,372</u>      | <u>11,645</u>     | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</b> |

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

| סה"כ                 | מחשבים<br>ריהוט ציוד<br>ושיפורים |                     | צנרת<br>ומתקני ביוב  |                      | עלות                            |
|----------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
|                      | במושכר                           | מדי מים             | ומתקני ביוב          | ומתקני מים           |                                 |
| 130,140              | 1,661                            | 10,517              | 66,296               | 51,666               | עלות ליום 1 בינואר 2020         |
| 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        |
| -----                | -----                            | -----               | -----                | -----                |                                 |
| 7,050                | 3,024                            | 608                 | 960                  | 2,458                | תוספות לשנת 2021                |
| (4,532)              | -                                | -                   | (4,371)              | (161)                | מענקים לשנת 2021                |
| <u>(238)</u>         | <u>-</u>                         | <u>-</u>            | <u>-</u>             | <u>(238)</u>         | גריעות לשנת 2021                |
| 136,658              | 4,751                            | 11,966              | 63,797               | 56,144               | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021        |
| -----                | -----                            | -----               | -----                | -----                |                                 |
|                      |                                  |                     |                      |                      | <b>פחת נצבר</b>                 |
| 83,634               | 1,159                            | 9,194               | 38,812               | 34,469               | פחת נצבר ליום 1 בינואר 2020     |
| 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        |
| -----                | -----                            | -----               | -----                | -----                |                                 |
| 4,041                | 175                              | 938                 | 1,514                | 1,414                | פחת לשנת 2021                   |
| <u>(238)</u>         | <u>-</u>                         | <u>-</u>            | <u>-</u>             | <u>(238)</u>         | גריעות פחת לשנת 2021            |
| 91,491               | 1,469                            | 10,980              | 41,955               | 37,087               | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021        |
| -----                | -----                            | -----               | -----                | -----                |                                 |
| <b><u>46,690</u></b> | <b><u>433</u></b>                | <b><u>1,316</u></b> | <b><u>26,767</u></b> | <b><u>18,174</u></b> | עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020 |
| <b><u>45,167</u></b> | <b><u>3,282</u></b>              | <b><u>986</u></b>   | <b><u>21,842</u></b> | <b><u>19,057</u></b> | עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2021 |

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו – (המשך)

ב. הרכב :

נכסי העירייה ופעילותה בתחום המים והביוב הועברה בנובמבר 2008 לידי התאגיד.

במסגרת הסכם הנכסים מהעירייה לתאגיד נקבעו העקרונות הבאים :

- 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><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>פחת שנצבר</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>עלות</u><br><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.

**לשנה שנסתיימה**

**ליום 31 בדצמבר**

| <u>2020</u>    | <u>2021</u>    |             |
|----------------|----------------|-------------|
|                |                | (באלפי ש"ח) |
| 11,086         | 9,977          | יתרת פתיחה  |
| <u>(1,109)</u> | <u>(1,109)</u> | הפחתה לשנה  |
| <u>9,977</u>   | <u>8,868</u>   | סה"כ        |

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |               |                          |
|-----------------------|---------------|--------------------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>   |                          |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |               |                          |
| 3,206                 | 3,206         | מקורות חברת מים בע"מ (1) |
| 769                   | 4,755         | המחאות לפירעון           |
| 3,183                 | 3,631         | הוצאות לשלם (2)          |
| <u>4,245</u>          | <u>2,931</u>  | נותני שירותים            |
| <u>11,403</u>         | <u>14,523</u> |                          |
|                       |               | (1) לא כולל הוצאות לשלם. |
|                       |               | (2) הוצאות לשלם :        |
| 852                   | 927           | מקורות                   |
| <u>2,331</u>          | <u>2,704</u>  | אחרים                    |
| <u>3,183</u>          | <u>3,631</u>  |                          |

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |               |                 |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>   |                 |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |               |                 |
| <u>11,724</u>         | <u>12,441</u> | מוסדות ממשלתיים |

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |             |                 |
|-----------------------|-------------|-----------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u> |                 |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |             |                 |
| 284                   | 328         | עובדים בגין שכר |
| 60                    | 78          | מוסדות בגין שכר |
| <u>245</u>            | <u>310</u>  | חופשה והבראה    |
| <u>589</u>            | <u>716</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 הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, בתשלום רבעוני. קרן ההלוואה 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 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 2021 ו-2020 חייב התאגיד את העירייה בדמי הקמה בגין מוסדות העירייה בסכום של 320 אלפי ש"ח (כולל מע"מ בהתאמה), סכום זה קוזז מהלוואות הבעלים.

**ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

| <b>ליום 31 בדצמבר</b> |               |                                |
|-----------------------|---------------|--------------------------------|
| <b>2020</b>           | <b>2021</b>   |                                |
| <b>(באלפי ש"ח)</b>    |               |                                |
| 64,002                | 65,666        | יתרת פתיחה                     |
| 4,997                 | 12,183        | הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה |
| <u>3,333</u>          | <u>3,529</u>  | ניכוי הכנסה שהוכרה             |
| <u>65,666</u>         | <u>74,320</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>2020</u>                      | <u>2021</u>    |                    |                            |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>                |                |                    |                            |
| 15,410                           | 15,691         | 2.4% - 2.67%       | הלוואות מתאגיד בנקאי       |
| <u>(1,080)</u>                   | <u>(1,142)</u> |                    | בניכוי חלויות שוטפות       |
| <u>14,330</u>                    | <u>14,549</u>  |                    |                            |
| <u>מועדי הפירעון של ההלוואות</u> |                |                    |                            |
| 1,080                            | 1,142          |                    | שנה ראשונה – חלויות שוטפות |
| 1,111                            | 1,178          |                    | שנה שניה                   |
| 1,123                            | 1,180          |                    | שנה שלישית                 |
| 1,123                            | 1,192          |                    | שנה רביעית                 |
| 1,123                            | 1,192          |                    | שנה חמישית                 |
| <u>9,850</u>                     | <u>9,807</u>   |                    | שנה שישית ואילך            |
| <u>15,410</u>                    | <u>15,691</u>  |                    |                            |

ב. התאגיד הינו תאגיד זכאי ולפיכך זכאי לקבלת מענקים ממנהלת הביוב. קבלת המענקים מותנית בביצוע הפרויקטים הייעודים. גובה המענקים נקבע בעבר לכ - 80% מעלות הפרויקט ואת יתרת עלות הפרויקט יממן התאגיד באמצעות הלוואות אותם יקבל מבנק דקסיה. החל משנת 2020 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.

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>2020</u>           | <u>2021</u> |   |
| <u>(באלפי ש"ח)</u>    |             |   |
| <u>360</u>            | <u>360</u>  | <u>הון רשום</u><br>מניות רגילות בנות 1 ש"ח    |
| <u>1</u>              | <u>1</u>    | <u>מונפק ונפרע</u><br>מניות רגילות בנות 1 ש"ח |

ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים

| לשנה שנסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר |              |                              |
|---------------------------------|--------------|------------------------------|
| <u>2020</u>                     | <u>2021</u>  |                              |
| (אלפי ש"ח)                      |              |                              |
|                                 |              | <b><u>הכנסות</u></b>         |
|                                 |              | אספקת מים                    |
| 23,114                          | 24,953       | היטלי מים ודמי הקמה          |
| <u>1,486</u>                    | <u>1,563</u> |                              |
| 24,600                          | 26,516       |                              |
| -----                           | -----        |                              |
|                                 |              | <b><u>הוצאות</u></b>         |
| 11,033                          | 13,123       | רכישת מים ממקורות פחת        |
| 3,781                           | 3,461        | עבודות קבלניות               |
| 1,322                           | 1,367        | אחזקת מתקנים                 |
| 50                              | 61           | שכר עבודה                    |
| 551                             | 514          | ארנונה                       |
| 201                             | 205          | ביטוח                        |
| 142                             | 152          | מוקד תקלות                   |
| 50                              | 30           | דיגום ובדיקת מים             |
| 70                              | 66           | אחזקת רכב                    |
| 90                              | 91           | חשמל                         |
| 12                              | 12           | אחרות                        |
| <u>176</u>                      | <u>162</u>   |                              |
| 17,478                          | 19,244       |                              |
| -----                           | -----        |                              |
| <u>7,122</u>                    | <u>7,272</u> | <b>רווח גולמי מאספקת מים</b> |

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

| לשנה שנסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר |               |  |
|---------------------------------|---------------|--|
| <u>2020</u>                     | <u>2021</u>   |  |
| (אלפי ש"ח)                      |               |  |
|                                 |               | <b><u>הכנסות</u></b>                   |
| 20,862                          | 20,868        | שירותי ביוב                            |
| 240                             | 765           | שפכים חריגים                           |
| <u>1,847</u>                    | <u>1,966</u>  | היטלי ביוב ודמי הקמה                   |
| 22,949                          | 23,599        |  |
| -----                           | -----         |  |
|                                 |               | <b><u>הוצאות</u></b>                   |
| 5,338                           | 6,087         | מכון טיהור שפכים                       |
| 819                             | 1,225         | עבודות קבלניות                         |
| 1,719                           | 1,514         | פחת                                    |
| 678                             | 386           | אחזקת תחנות שאיבה בניכוי השתתפות אחרים |
| 738                             | 687           | חשמל בניכוי השתתפות אחרים              |
| 819                             | 735           | שכר עבודה                              |
| 152                             | 154           | ארנונה                                 |
| 142                             | 151           | ביטוח                                  |
| 189                             | 222           | אחזקת רכב                              |
| 50                              | 30            | מוקד תקלות                             |
| 103                             | 85            | דיגום שפכים                            |
| <u>152</u>                      | <u>134</u>    | אחרות                                  |
| 10,899                          | 11,410        |  |
| -----                           | -----         |  |
| <u>12,050</u>                   | <u>12,189</u> | <b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>         |

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

| <u>לשנה שנסתיימה</u><br><u>ביום 31 בדצמבר</u> |              |  |
|---|--------------|--|
| <u>2020</u>                                   | <u>2021</u>  |  |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>                             |              |  |
| 7,982   | 5,094        | חובות מסופקים                          |
| 387   | 527          | עמלות גביה ואכיפה                      |
| 460   | 442          | קריאות מדי מים                         |
| 307   | 294          | משרדיות ותקשורת                        |
| 172   | 135          | עמלות בנק הדואר                        |
| 289   | 297          | מוקד טלפוני                            |
| 245   | 229          | מיכון                                  |
| 1,515   | 1,778        | שכר עבודה                              |
| 279   | 372          | חלוקה והדפסת חשבונות                   |
| 184   | 203          | שכירות משרדים                          |
| 103   | 146          | אחזקת רכב                              |
| 30  | 620          | שירותים מקצועיים                       |
| <u>125</u>                                    | <u>145</u>   | עמלות כרטיסי אשראי                     |
| 12,078  | 10,282       |  |
| <u>(340)</u>                                  | <u>(405)</u> | בניכוי הכנסות מאכיפה                   |
| <u>11,738</u>                                 | <u>9,877</u> | <b>סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים</b> |

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

| <u>לשנה שנסתיימה</u><br><u>ביום 31 בדצמבר</u> |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>2020</u>                                   | <u>2021</u>  |                  |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>                             |              |                  |
| 1,764   | 1,821        | שכר עבודה ונלוות |
| 318   | 392          | שירותים מקצועיים |
| 121   | 118          | הוצאות רכב       |
| 329   | 333          | שכירות משרדים    |
| 39  | 58           | פרסום            |
| 60  | 63           | יחסי ציבור       |
| 28  | 110          | השתלמויות        |
| 79  | 66           | כיבודים ומתנות   |
| 135   | 175          | פחת              |
| 74  | 74           | חשמל וארנונה     |
| 172   | 227          | משרדיות ומחשוב   |
| 66  | 56           | דואר ותקשורת     |
| 116   | 207          | תביעות משפטיות   |
| <u>58</u>                                     | <u>59</u>    | אחרות            |
| <u>3,359</u>                                  | <u>3,759</u> |                  |

ביאור 22 – הכנסות מימון, נטו

| <u>לשנה שנסתיימה</u><br><u>ביום 31 בדצמבר</u> |             |  |
|---|-------------|--|
| <u>2020</u>                                   | <u>2021</u> |  |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>                             |             |  |
|   |             | <u>הוצאות מימון</u>                      |
| (968)   | (1,797)     | ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית |
| (216)   | (847)       | ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות     |
| (55)  | (27)        | ריבית מעל הזכויות                        |
| <u>(36)</u>                                   | <u>(37)</u> | עמלות בנקאיות                            |
| (1,275)                                       | 2,708       |  |
| -----   | -----       |  |
|   |             | <u>הכנסות מימון</u>                      |
| 1,954   | 2,217       | מימון מצרכנים                            |
| -----   | -----       |  |
| <u>679</u>                                    | <u>491</u>  |  |

ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

| <u>לשנה שנסתיימה</u><br><u>ביום 31 בדצמבר</u> |             |                    |
|---|-------------|--------------------|
| <u>2020</u>                                   | <u>2021</u> |                    |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>                             |             |                    |
| <u>(22)</u>                                   | <u>73</u>   | מכרזים ואחרות, נטו |
| <u>(22)</u>                                   | <u>73</u>   |                    |

**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 הנדחים לשנת 2020 נערך 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 |                | יתרה ליום 1 בינואר 2021  |
|--------------|------------|--------------|----------------|--------------------------|
|              |            | רכוש קבוע    | וחובות מסופקים |                          |
| 1,039        | 111        | (77)         | 1,005          | תנועה בתקופת החשבון      |
| <u>1,214</u> | <u>209</u> | <u>(182)</u> | <u>1,187</u>   | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |
| <u>2,253</u> | <u>320</u> | <u>(259)</u> | <u>2,192</u>   | שיעורי המס שחושבו        |
|              | <u>23%</u> | <u>23%</u>   | <u>23%</u>     |                          |

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

| ליום 31 בדצמבר |              | במסגרת הנכסים השוטפים<br>מס נדחה לזמן ארוך |
|----------------|--------------|--|
| 2020           | 2021         |  |
|                | (אלפי ש"ח)   |  |
| 1,005          | 2,192        |  |
| 34             | 61           |  |
| <u>1,039</u>   | <u>2,253</u> |  |

**ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.**

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |              | הכנסות מיסים נדחים<br>הוצאות מיסים שוטפים |
|------------------------------|--------------|---|
| 2020                         | 2021         |   |
|                              | (אלפי ש"ח)   |   |
| 1,039                        | 1,214        |   |
| <u>(772)</u>                 | <u>(984)</u> |   |
| <u>267</u>                   | <u>230</u>   |   |

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

| <u>לשנה שנסתיימה</u>  |              |                     |
|-----------------------|--------------|---------------------|
| <u>ביום 31 בדצמבר</u> |              |                     |
| <u>2020</u>           | <u>2021</u>  |                     |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>     |              |                     |
| 551                   | 514          | שירותי מים          |
| 819                   | 735          | שירותי ביוב         |
| 1,515                 | 1,778        | גביה                |
| 1,764                 | 1,821        | הנהלה וכלליות       |
| <u>147</u>            | <u>394</u>   | שכר שהון לרכוש קבוע |
| <u>4,796</u>          | <u>5,242</u> |                     |

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |             |
|-----------------------|-------------|
| <u>2020</u>           | <u>2021</u> |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>     |             |

א. יתרות

|          |          |                                       |
|----------|----------|---------------------------------------|
| 2,780    | 2,004    | 1. רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 5) |
| (26,003) | (27,481) | 2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)        |

ב. עסקאות

| <u>לשנה שנסתיימה</u>  |             |                         |
|-----------------------|-------------|-------------------------|
| <u>ביום 31 בדצמבר</u> |             |                         |
| <u>2020</u>           | <u>2021</u> |                         |
| <u>(אלפי ש"ח)</u>     |             |                         |
| 3,334                 | 4,184       | הכנסות מאספקת מים וביוב |
| (478)                 | (569)       | ארנונה                  |
| (968)                 | (1,797)     | הוצאות מימון            |
| 153                   | 142         | ביצוע עבודות, נטו       |
| 320                   | -           | 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. 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. 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 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, מאוחר יותר 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 224 במרץ 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. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.
- י. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונתרו נכון להיום עתירות של תאגידיים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.
- יא. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנתרו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המים לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המים לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידיים שהגישו עתירות ועוד.
- בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות.
- בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים :
- אפשרות אחת- שבית המשפט יתן פסק דין אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המים עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג.
- לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המים, לפי המאוחר.
- יב. ביום 10 באפריל 2022 מרכז השלטון המקומי וכן רוב העותרים הודיעו לבית המשפט שהם בוחרים בחלופה של קבלת פסק דין ולא במשיכה של העתירות.