

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>נכסים</u>
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
7,570	9,484	3	מזומנים ושווי מזומנים
8,842	8,887	4	לקוחות - צרכנים
1,675	837	5	רשות מקומית – חשבון שוטף
<u>1,103</u>	<u>3,269</u>	6	חייבים ויתרות חובה
19,190	22,477		
-----	-----		
139	334	7	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
45,310	44,437	8	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
			<b><u>רכוש אחר:</u></b>
11,086	11,086	9	זכויות מים
-----	-----		
<u>75,725</u>	<u>78,334</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>התחייבויות</u></b>
			<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
12,856	8,435	10	ספקים ונותני שירותים
2,095	2,054	11	זכאים ויתרות זכות
<u>250</u>	<u>362</u>	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
15,201	10,851		
-----	-----		
			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
21,589	23,133	13	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
8,597	16,556	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
2	5	15	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>-</u>	<u>1,742</u>	16	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
30,188	41,436		
-----	-----		
<u>30,336</u>	<u>26,047</u>		<b><u>הון עצמי:</u></b>
-----	-----		
<u>75,725</u>	<u>78,334</u>		

רו"ח ענת חיים  
חשבת

מריו לובטין  
מנכ"ל

אילן חזן  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים, \_\_\_\_\_

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>ביאור</u>	
(אלפי ש"ח)			
36,027	37,115	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>34,103</u>	<u>35,066</u>	17 - 18	עלות שירותי מים וביוב
1,924	2,049		<b>רווח גולמי</b>
7,060	7,205	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,751</u>	<u>3,123</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(7,887)	(8,279)		<b>הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו</b>
<u>(1,381)</u>	<u>(1,148)</u>	21	הוצאות מימון, נטו
(9,268)	(9,427)		<b>הפסד לאחר מימון, נטו</b>
<u>4,071</u>	<u>5,138</u>	22	הכנסות אחרות, נטו
(5,197)	(4,289)		<b>הפסד לפני מיסים על ההכנסה</b>
<u>(1,188)</u>	-	23	מיסים על ההכנסה
<u>(6,385)</u>	<u>(4,289)</u>		<b>הפסד נקי לשנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>הון מניות</u>	
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2010</u></b>
36,721	(6,629)	43,350	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2010</b>
<u>(6,385)</u>	<u>(6,385)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>30,336</u>	<u>(13,014)</u>	<u>43,350</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2011</u></b>
30,336	(13,014)	43,350	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2011</b>
<u>(4,289)</u>	<u>(4,289)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>26,047</u>	<u>(17,303)</u>	<u>43,350</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2011</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010                      2011 (אלפי ש"ח)		
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u></b>
(6,385)	(4,289)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>8,544</u>	<u>(1,706)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
2,159	(5,995)	<b>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת</b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u></b>
(2,831)	(10,955)	השקעות בפיתוח תשתיות מים קיימות
(3,077)	(7,204)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב קיימות
5,348	16,064	קבלת מענקים
( 167)	(55)	השקעה ברכוש קבוע אחר
1,685	3,496	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>2,275</u>	<u>4,842</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
3,233	6,188	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה</b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u></b>
-	<u>1,721</u>	קבלת הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	1,721	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון</b>
-----	-----	
5,392	1,914	<b>עליה במזומנים ושווי מזומנים</b>
<u>2,178</u>	<u>7,570</u>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>7,570</u>	<u>9,484</u>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
		פחת והפחתות
3,025	2,828	
3,568	3,558	הפרשה לחובות מסופקים
1,388	1,544	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
-	21	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
2	3	שינוי בעתודה לפיצויים נטו
1,188	-	שינוי במיסים נדחים
<u>( 286)</u>	<u>( 379)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
8,885	7,575	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
		עליה ביתרות צרכנים
(1,295)	(3,603)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
259	(2,166)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,413	(4,421)	שינוי ביתרת בעל שליטה
287	838	ירידה בזכאים ויתרות זכות
(1,102)	( 41)	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>97</u>	<u>112</u>	
( 341)	(9,281)	
-----	-----	
<u>8,544</u>	<u>(1,706)</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור התאגיד**

1. מי לוד בע"מ (להלן "התאגיד") הוקם ביום 3 בדצמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר לוד, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לו לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון התאגיד.
2. התאגיד הינו בבעלות מלאה של עיריית לוד.
3. רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בנובמבר 2008 למשך 25 שנים. התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

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

**ג. הגדרות**

- בדו"חות כספיים אלה:
- התאגיד – מי לוד בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית לוד.
- הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

1. הדוחות הכספיים של התאגיד ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

- מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי התאגיד השקעות שנילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים שלדעת ההנהלה המשקפת בצורה נאותה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

**ד. רכוש קבוע**

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לתאגיד בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו ו/או הוקמו מאז. המקרקעין עליהם מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. התאגיד בוחן בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, בניכוי פחת שנצבר ואינם כוללים הוצאות לצורך תחזוקה שוטפת. עלויות מימון המתייחסות למימון רכישה או הקמה של רכוש קבוע עד להפעלה נכללות בעלות הרכוש. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
4. החל מיום היווסדו מיישם התאגיד את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. התאגיד בחר למדוד את הרכוש הקבוע שלו עפ"י מודל העלות.

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

**ה. רכוש קבוע – המשך**

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס והינו כדלקמן:

<u>%</u>	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
6 – 10	ריהוט וציוד אלקטרוני
	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו
2.5 – 10	ע"י מינהל המים במשרד הפנים)

**ו. רכוש אחר והוצאות נדחות**

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

**ז. הכרה בהכנסות**

1. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בגין מים וביוב – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמת על פי החיובים בפועל.

**ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.  
מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2011 ו- 2010 עמד על 110.3 ו- 108 נקודות בהתאמה.  
שיעור השינוי בשנים 2011 ו- 2010 הינו 2% ו- 2.7%.

**ט. שימוש באומדנים ובהערות**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש נדרשת הנהלת התאגיד להשתמש באומדנים והערות המשפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

**י. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים**

הסכום הפנקסני של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, התחייבויות לספקים, זכאים ויתרות זכות, 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. מיסים נדחים**

התאגיד מבצע ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים 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 תאריך המאזן.

**יב. הכרה בהוצאות**

א. הוצאות החברה נרשמות על בסיס מצטבר.

**יג. ריבית והצמדה בגין פיגורים**

הכנסות מריבית והפרשי הצמדה שנוצרו מחובות צרכנים נרשמות בהתאם להנחיות רשות המיסים.

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,245	6,268	מזומנים בבנקים
5,325	3,216	פיקדונות לזמן קצר
<u>7,570</u>	<u>9,484</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

מי לוד בע"מ

**ביאור 4 – לקוחות - צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
9,388	12,925	חובות פתוחים
829	664	כרטיסי אשראי
711	509	המחאות לגביה
<u>6,541</u>	<u>6,974</u>	הכנסות לקבל
17,469	21,072	
<u>(8,627)</u>	<u>(12,185)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>8,842</u>	<u>8,887</u>	

**הפרשה לחובות מסופקים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
5,059	8,627	יתרת פתיחה
35,680	35,580	סה"כ הכנסות
10%	10%	אחוז הפרשה
<u>3,568</u>	<u>3,558</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>8,627</u>	<u>12,185</u>	סה"כ

**ביאור 5 – רשות מקומית (ראה בנוסף ביאור 25)**

- 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>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
-	2,282	מענק תיאגוד לקבל
873	748	השתתפות רשויות
<u>230</u>	<u>239</u>	הוצאות מראש
<u>1,103</u>	<u>3,269</u>	

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר
5,836	3,007	2,829	תוספות לשנת 2010
(5,348)	(2,679)	(2,669)	מענקים שנתקבלו
<u>(349)</u>	<u>(296)</u>	<u>(53)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>139</u>	<u>32</u>	<u>107</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
18,029	7,359	(10,670)	תוספות לשנת 2011
(16,064)	(5,624)	(10,440)	מענקים שנתקבלו
<u>(1,770)</u>	<u>(1,580)</u>	<u>(190)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>334</u>	<u>187</u>	<u>147</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים תוכנות ריהוט וציוד</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>עלות</u>
105,472	419	57,871	47,182	עלות ליום 1 בינואר 2010
3,128	166	366	2,596	תוספות לשנת 2011
<u>(2,540)</u>	-	-	<u>(2,540)</u>	מענקים לשנת 2010
106,060	585	58,237	47,238	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	-----	
18,086	55	7,362	10,669	תוספת לשנת 2011
<u>(16,131)</u>	-	<u>(5,709)</u>	<u>(10,422)</u>	מענקים לשנת 2011
108,015	640	59,890	47,485	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
-----	-----	-----	-----	
				<u>פחת נצבר</u>
57,725	42	31,894	25,789	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2010
<u>3,025</u>	<u>78</u>	<u>1,334</u>	<u>1,613</u>	פחת לשנת 2011
60,750	120	32,228	27,402	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	-----	
2,828	93	1,223	1,512	פחת לשנת 2011
63,578	213	34,451	28,914	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
-----	-----	-----	-----	
<u>44,437</u>	<u>427</u>	<u>25,439</u>	<u>18,571</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011
<u>45,310</u>	<u>465</u>	<u>24,481</u>	<u>20,364</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2010

**ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו – (המשך)**

ב. הרכב :

ביום 1 בנובמבר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין התאגיד לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד.  
עקרי ההסכם הינם 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>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>	

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**

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

**ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
3,508	3,006	מקורות חברת מים בע"מ
710	491	המחאות לפירעון
6,396	3,646	הוצאות לשלם
<u>2,242</u>	<u>1,292</u>	אחרים
<u>12,856</u>	<u>8,435</u>	

**ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
1,912	1,871	מוסדות ממשלתיים – מע"מ
<u>183</u>	<u>183</u>	רשות המיס בגין היטל בצורת
<u>2,095</u>	<u>2,054</u>	

**ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
126	126	עובדים בגין שכר
39	141	מוסדות בגין שכר
<u>85</u>	<u>95</u>	חופשה והבראה
<u>250</u>	<u>362</u>	

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

התאגיד חתם על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המיס 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 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 ההחזר ולאישור הממונה על תאגידי המיס והביוב.

**ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
4,923	8,597	יתרת פתיחה
3,960	8,338	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>286</u>	<u>379</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>8,597</u>	<u>16,556</u>	

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

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 המועסקים בחוזה בכירים חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בקופות אינם בשליטתו או בניהולו של התאגיד ומשום כך אינם מקבלים ביטוי בדוחות הכספיים.

**ביאור 16 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים**

התאגיד הינו תאגיד זכאי ולפיכך זכאי לקבלת מענקים ממנהלת הביוב. קבלת המענקים מותנית בביצוע הפרויקטים הייעודים. גובה המענקים נקבע לכ - 80% מעלות הפרוייקט ואת יתרת עלות הפרוייקט יממן התאגיד באמצעות הלוואות אותם יקבל מבנק דקסיה. תנאי ההלוואות הנים גרייס 3 שנים ובריבית של 5% צמוד מדד.

**ביאור 17 – הון המניות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>360</u>	<u>360</u>	<b><u>הון רשום</u></b> מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>-</u>	<u>-</u>	<b><u>מונפק ונפרע</u></b> מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
24,205	26,155	אספקת מים
<u>127</u>	<u>197</u>	היטלי מים
24,332	26,352	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
19,467	20,439	רכישת מים ממקורות
1,613	1,501	פחת
1,441	1,729	עבודות קבלניות
244	299	שכר עבודה
(*) 137	127	ארנונה
63	65	ביטוח
<u>109</u>	<u>110</u>	אחרות
23,074	24,270	
-----	-----	
<u>1,258</u>	<u>2,082</u>	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>

(\*) סווג מחדש.

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות</u></b>
11,536	10,581	שירותי ביוב
<u>159</u>	<u>182</u>	היטלי ביוב
11,695	10,763	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
5,736	5,732	מכון טיהור שפכים
1,610	1,558	עבודות קבלניות
1,334	1,223	פחת
1,134	1,087	אחזקת תחנת שאיבה
511	497	חשמל
282	321	שכר עבודה
124	74	יועצים ביוב
(*) 144	134	ארנונה
63	65	ביטוח
<u>91</u>	<u>105</u>	אחרות
11,029	10,796	
-----	-----	
<u>666</u>	<u>( 33)</u>	<b>רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב</b>

(\*) סווג מחדש.

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,279	2,125	עמלות גביה
368	327	משרדיות ותקשורת
282	337	עמלות בנק הדואר
187	191	מיכון
172	380	שכר עבודה
111	147	שכירות משרדים
<u>93</u>	<u>140</u>	עמלות כרטיסי אשראי
3,492	3,647	<b>סה"כ עלויות גביה</b>
-----	-----	
3,568	3,558	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>7,060</u>	<u>7,205</u>	<b>סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים</b>

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,446 (*)	1,633	שכר עבודה ונלוות
395	433	שירותים מקצועיים
165 (*)	178	הוצאות רכב
161	217	שכירות משרדים
106	116	פרסום ויחסי ציבור
57	56	השתלמויות
78	107	פחת
60	74	חשמל וארנונה
116	105	משרדיות ואחזקת משרד
55	48	דואר ותקשורת
43	43	שכר דירקטוריון
<u>69</u>	<u>113</u>	אחרות
<u>2,751</u>	<u>3,123</u>	

(\*) סווג מחדש.

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

		<u>הוצאות מימון</u>
1,388	1,544	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
44	-	ריבית למקורות- חברת מים בע"מ
<u>58</u>	<u>101</u>	עמלות בנקאיות
1,490	1,645	
-----	-----	
		<u>הכנסות מימון</u>
57	354	מימון מלקוחות
<u>52</u>	<u>143</u>	פיקדונות בבנקים
109	497	
-----	-----	
<u>1,381</u>	<u>1,148</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

3,803	4,916	(1) הכנסות ממענקי תאגוד
101	-	עמלת היטל בצורת (2)
<u>167</u>	<u>222</u>	מכרזים ואחרות
<u>4,071</u>	<u>5,138</u>	

(1) התאגיד זכאי למענק מדינה בסכום של 15,323 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2010 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת. חובת גביית ההיטל הוטל על התאגיד, ובתמורה זכאי התאגיד לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

**ביאור 24 – מיסים על ההכנסה**

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

**2. מיסוי בתנאי אינפלציה**

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן – "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

מי לוד בע"מ

**ביאור 24 – מיסים על ההכנסה – (המשך)**

3. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

**ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
244	299	שירותי מים
282	321	שירותי ביוב
172	380	גביה
1,446	1,633	הנהלה וכלליות
<u>2,144</u>	<u>2,633</u>	

**ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		

**א. יתרות**

1,675	837	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 5)
(21,589)	( 23,133)	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)

**ב. עסקאות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,833	1,852	הכנסות מאספקת מים
867	793	הכנסות משירותי ביוב
351	346	עובדים
562	510	חשמל
297	295	ארנונה
1,388	1,544	הוצאות מימון

ביאור 27 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

1. **זכויות מים** – חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף המים מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לתאגיד במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות, טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. חוות דעת משפטית שהועברה לתאגיד קובעת כי לטענה זו אין כל בסיס. התאגיד ביצע הפרשה מתאימה בספריה.
  
2. כנגד התאגיד תלויה ועומדת תביעה בסך של 7,245 אלפי ש"ח בגין העדר סילוק תשתיות מהמגרש ולאחר מכן היעדר חיבור המגרש לתשתיות חדשות. הודעת צד ג' נגד החברה הוגשה ע"י העירייה ביום 6 ביוני 2011. הצדדים הופנו לתהליך של גישור. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.
  
3. כנגד התאגיד והעירייה הוגשה בקשה לבית המשפט בקשה להכרה בתביעה ייצוגית. הבקשה עוסקת בטענה שהחברה והעירייה לא סיפקו שירות טלפוני חינם לפניית בדבר ליקויים ופגמים ולא פרסמו את מספר החינם בחשבונות ללקוח ובאתר האינטרנט. הסעדים המבוקשים כנגד התאגיד הינם פיצוי לכל חברי הקבוצה בסך שלא יפחת מ - 1,380,000 ש"ח וכנגד העירייה פיצוי כאמור בסך של 690,000 ש"ח, גמול לתובע הייצוגי ושכ"ט ראוי וסעדים נלווים. בימים אלה מתנהל מו"מ בין הצדדים.