

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	<u>נכסים</u>
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
29,130	26,140	3	מזומנים ושווי מזומנים
26,719	29,633	4	לקוחות - צרכנים
1,977	1,634	5	רשות מקומית – חשבון שוטף
<u>3,577</u>	<u>3,367</u>	6	חייבים ויתרות חובה
61,403	60,774		
-----	-----		
2,378	5,348	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
50,472	47,125	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
11,086	11,086	9	<u>רכוש אחר:</u> זכויות מים
-----	-----		
<u>125,339</u>	<u>124,333</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות</u>
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
169	449	16 חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
13,364	13,839	10 ספקים ונותני שירותים
5,932	6,351	11 זכאים ויתרות זכות
<u>383</u>	<u>378</u>	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
19,848	21,017	
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
26,824	27,776	13 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
42,682	43,002	14 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	-	15 התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>9,919</u>	<u>10,480</u>	16 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
79,425	81,258	
-----	-----	
26,066	22,058	<u>הון עצמי:</u>
<u>125,339</u>	<u>124,333</u>	

עו"ד פזית נויברגר
מנכ"ל בפועל

עו"ד עמרם אביטל
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: _____.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		<u>ביאור</u>	
44,081	40,971	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>36,076</u>	<u>35,748</u>	18 - 19	עלות שירותי מים וביוב
8,005	5,223		רווח גולמי
7,041	7,056	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,829</u>	<u>3,086</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,865)	(4,919)		הפסד לפני הכנסות מימון, נטו
<u>228</u>	<u>888</u>	22	הכנסות מימון, נטו
(2,637)	(4,031)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>182</u>	<u>23</u>	23	הכנסות אחרות, נטו
(2,455)	(4,008)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	24	מיסים על ההכנסה
<u>(2,455)</u>	<u>(4,008)</u>		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות (אלפי ש"ח)</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014
28,521	(14,829)	42,990	360	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>(2,455)</u>	<u>(2,455)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>26,066</u>	<u>(17,284)</u>	<u>42,990</u>	<u>360</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015
26,066	(17,284)	42,990	360	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>(4,008)</u>	<u>(4,008)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>22,058</u>	<u>(21,292)</u>	<u>42,990</u>	<u>360</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014 2015 (אלפי ש"ח)		
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>
(2,455)	(4,008)	רווח (הפסד) נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>(2,228)</u>	<u>1,025</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
(4,683)	(2,983)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
(233)	(2,666)	השקעות בתשתיות מים קיימות
(8,401)	(5,120)	השקעות בתשתיות ביוב קיימות
4,780	4,642	קבלת מענקים והשתתפות אחרים
(165)	(79)	השקעה ברכוש קבוע אחר
258	1,034	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>414</u>	<u>1,246</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(3,347)	(943)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u>
1,002	1,105	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
<u>(91)</u>	<u>(169)</u>	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
911	936	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
-----	-----	
(7,119)	(2,990)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
<u>36,249</u>	<u>29,130</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>29,130</u>	<u>26,140</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
3,489	3,600	
1,127	952	שיערוך הלוואה מבעל שליטה
45	(95)	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
3,239	4,000	שינוי בחובות מסופקים
<u>(1,920)</u>	<u>(1,960)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
5,980	6,497	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(9,948)	(6,914)	עליה ביתרות צרכנים
97	210	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(1,105)	475	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
98	343	שינוי ביתרת בעל שליטה
2,616	419	עליה בזכאים ויתרות זכות
34	(5)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(8,208)	(5,472)	
-----	-----	
<u>(2,228)</u>	<u>1,025</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 האנרגיה והמים, התאגיד מחויב להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים וכן דוחות נוספים המשקפים את פעילותו בתחום משק המים והביוב בעיר לוד.

ג. הגדרות

בדו"חות כספיים אלה:

התאגיד – מי לוד בע"מ.

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

העירייה – עיריית לוד.

הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב .

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

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 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

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה והמועצות באספקת שירותי מים וביוב ערב החברה ו/או צירוף לחברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה 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. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש קבוע – המשך

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		מוני מים:
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		צינורות:
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. p.v.c
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

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, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

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 2015 ו - 2014 עמד על 112.8 ו - 113.9 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2015 ו - 2014 הינו (0.9%) ו - (0.2%) בהתאמה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות 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 שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

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

הוצאות החברה נרשמות על בסיס מצטבר.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,350	2,375	מזומנים בבנקים
21,263	19,534	פיקדון מיועד (ראה ביאור 27 (4))
<u>5,517</u>	<u>4,231</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>29,130</u>	<u>26,140</u>	

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
32,158	40,532	חובות פתוחים
993	1,209	קרטיסי אשראי
714	692	המחאות לגביה
<u>8,278</u>	<u>6,624</u>	הכנסות לקבל
42,143	49,057	
<u>(15,424)</u>	<u>(19,424)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>26,719</u>	<u>29,633</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
12,185	15,424	יתרת פתיחה
8%	8%	אחוז הפרשה
<u>3,239</u>	<u>4,000</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>15,424</u>	<u>19,424</u>	סה"כ

ביאור 5 – רשות מקומית (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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,774	2,500	מענקים לקבל
434	330	השתתפות רשויות בתחנות שאיבה
232	330	הוצאות מראש
<u>137</u>	<u>207</u>	אחרים
<u>3,577</u>	<u>3,367</u>	

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
7,088	2,722	4,366	יתרה ליום 1 בינואר 2014
2,286	2,194	92	תוספות לשנת 2014
<u>(6,996)</u>	<u>(3,737)</u>	<u>(3,259)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
2,378	1,179	1,199	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
6,678	5,120	1,558	תוספות לשנת 2015
<u>(3,995)</u>	<u>(3,379)</u>	<u>(616)</u>	מענקים לשנה
<u>287</u>	<u>1,057</u>	<u>(770)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>5,348</u>	<u>3,977</u>	<u>1,371</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט		צנרת ומתקני ביוב		עלות
	וציוד	מדי מים	ומתקני מים	צנרת	
114,447	896	4,878	61,010	47,663	עלות ליום 1 בינואר 2014
13,509	165	690	9,944	2,710	תוספות לשנת 2014
<u>(4,780)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,782)</u>	<u>(1,998)</u>	מענקים לשנת 2014
123,176	1,061	5,568	68,172	48,375	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	
3,405	79	1,078	832	1,416	תוספת לשנת 2015
<u>(3,152)</u>	<u>-</u>	<u>(647)</u>	<u>(1,889)</u>	<u>(616)</u>	מענקים לשנת 2015
123,429	1,140	5,999	67,115	49,175	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
-----	-----	-----	-----	-----	
					פחת נצבר
69,215	433	4,119	36,907	27,756	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2014
<u>3,489</u>	<u>109</u>	<u>475</u>	<u>1,370</u>	<u>1,535</u>	פחת לשנת 2014
72,704	542	4,594	38,277	29,291	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>3,600</u>	<u>142</u>	<u>662</u>	<u>1,418</u>	<u>1,378</u>	פחת לשנת 2015
76,304	684	5,256	39,695	30,669	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>50,472</u>	<u>519</u>	<u>974</u>	<u>29,895</u>	<u>19,084</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014
<u>47,125</u>	<u>456</u>	<u>743</u>	<u>27,420</u>	<u>18,506</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

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

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 43,350 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.

2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 18,578 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2015 :

<u>סה"כ</u>	<u>מערכות רשתות</u> <u>צנרת ציוד עבודות</u> <u>פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>מערכות רשתות</u> <u>צנרת ציוד עבודות</u> <u>פיתוח ותשתיות מים</u>	
<u>32,025</u>	<u>17,199</u>	<u>14,826</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>33,422</u>	<u>18,200</u>	<u>15,222</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
5,188	4,851	מקורות חברת מים בע"מ (1)
2,189	1,577	המחאות לפירעון
5,614	6,596	הוצאות לשלם (2)
<u>373</u>	<u>815</u>	נותני שירותים
<u>13,364</u>	<u>13,839</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		(2) הוצאות לשלם :
1,624	1,628	מקורות
1,643	974	קבלן גביה
<u>2,347</u>	<u>3,994</u>	אחרים
<u>5,614</u>	<u>6,596</u>	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>5,932</u>	<u>6,351</u>	מוסדות ממשלתיים – מע"מ

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
226	208	עובדים בגין שכר
63	55	מוסדות בגין שכר
<u>94</u>	<u>115</u>	חופשה והבראה
<u>383</u>	<u>378</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

התאגיד חתם על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לתאגיד תהווה הלוואה בעלים. הלוואה הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, בתשלום רבעוני.

קרן הלוואה תישא ריבית שנתית החל מהמועד הקובע בשיעור של 4.5% הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל מהמועד הקובע הקרן בצירוף ריבית והצמדה תשולם ב-60 תשלומים רבעוניים שווים לפי לוח שפיצר, החל מיום 1 לחודש ינואר 2010, וזאת בכפוף לכושר החזר ולאישור הממונה על תאגידי המים והביוב.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
43,930	42,682	יתרת פתיחה
672	2,280	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>1,920</u>	<u>1,960</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>42,682</u>	<u>43,002</u>	

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

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

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 16 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
10,088	10,929	5%	הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(169)</u>	<u>(449)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>9,919</u>	<u>10,480</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות</u>			
169	449		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
449	552		שנה שניה
552	589		שנה שלישית
589	642		שנה רביעית
642	644		שנה חמישית
<u>7,687</u>	<u>8,053</u>		שנה שישית ואילך
<u>10,088</u>	<u>10,929</u>		

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 הינם גרייס 3 שנים ובריבית של 5% צמוד מדד.

ביאור 17 – הון המניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>360</u>	<u>360</u>	<u>הון רשום</u> מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>360</u>	<u>360</u>	<u>מונפק ונפרע</u> מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
28,791	25,352	אספקת מים
<u>786</u>	<u>803</u>	היטלי מים
29,577	26,155	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
21,481	21,921	רכישת מים ממקורות
2,010	2,040	פחת
1,519	1,230	עבודות קבלניות
51	60	אחזקת מתקנים
504	735	שכר עבודה
171	173	ארנונה
56	64	ביטוח
89	-	שירותים מקצועיים
50	43	מוקד תקלות
<u>120</u>	<u>101</u>	אחרות
26,051	26,367	
-----	-----	
<u>3,526</u>	<u>(212)</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
12,867	12,518	שירותי ביוב
503	1,141	שפכים חריגים
<u>1,134</u>	<u>1,157</u>	היטלי ביוב
14,504	14,816	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
5,174	4,905	מכון טיהור שפכים
1,375	973	עבודות קבלניות
1,370	1,418	פחת
306	341	אחזקת תחנות שאיבה בניכוי השתתפות אחרים
832	603	חשמל בניכוי השתתפות אחרים
380	470	שכר עבודה
135	137	ארנונה
56	64	ביטוח
154	147	אחזקת רכב
49	43	מוקד תקלות
82	185	דיגום שפכים
<u>112</u>	<u>95</u>	אחרות
10,025	9,381	
-----	-----	
<u>4,479</u>	<u>5,435</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,239	4,000	חובות מסופקים
3,042	172	עמלות גביה ואכיפה
-	310	קריאות מדי מים
136	320	משרדיות ותקשורת
220	222	עמלות בנק הדואר
-	252	מוקד טלפוני
244	212	מיכון
590	1,097	שכר עבודה
-	303	חלוקה והדפסת חשבונות
153	153	שכירות משרדים
115	143	אחזקת רכב
221	189	שירותים מקצועיים
<u>122</u>	<u>128</u>	עמלות כרטיסי אשראי
8,082	7,501	
<u>(1,041)</u>	<u>(445)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>7,041</u>	<u>7,056</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,887	1,541	שכר עבודה ונלוות
634	352	שירותים מקצועיים
188	165	הוצאות רכב
269	286	שכירות משרדים
67	50	פרסום
53	53	יחסי ציבור
55	22	השתלמויות
48	37	כיבודים ומתנות
109	142	פחת
82	86	חשמל וארנונה
137	136	משרדיות ומחשוב
65	53	דואר ותקשורת
35	16	שכר דירקטוריון
121	55	תביעות תלויות
<u>79</u>	<u>92</u>	אחרות
<u>3,829</u>	<u>3,086</u>	

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

הוצאות מימון

(1,127)	(952)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(476)	(411)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות
(395)	(189)	ריבית מעל הזכויות
<u>(94)</u>	<u>(161)</u>	עמלות בנקאיות
(2,092)	(1,713)	
-----	-----	

הכנסות מימון

2,157	2,601	מימון מלקוחות
<u>163</u>	<u>-</u>	פיקדונות בבנקים
2,320	2,601	
-----	-----	
<u>228</u>	<u>888</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

<u>182</u>	<u>23</u>
------------	-----------

מכרזים ואחרות

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. שיעורי המס בישראל הינם : 2015 26.5%, 2014 26.5%, ו- 2013 25%. ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג 2013, אשר קבע, בין היתר העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%.
- ביום 4 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, עבר בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) התשע"ו 2016 הכולל הפחתה בשיעור מס החברות בישראל משיעור של 26.5% לשיעור של 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2014, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידיים בשליטתן, כמפורט להלן:
- ג. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס.
- כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
- לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
- תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
- במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
- תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים טרם הוארכה תקופת הפטור.

שומת מס

2.

במהלך שנת 2015 נחתם הסכם בין החברה לבין מס הכנסה בדבר שומות החברה לשנים 2010-2009. ההסכם כלל הקטנת ההפסד המועבר מסכום של 6,976 אלפי ש"ח כפי שדווח בדוחות ההתאמה למס לסכום של 3,474 אלפי ש"ח.

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
504	735	שירותי מים
380	470	שירותי ביוב
590	1,097	גביה
<u>1,887</u>	<u>1,541</u>	הנהלה וכלליות
<u>3,361</u>	<u>3,843</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
(אלפי ש"ח)	

א. יתרות

1,977	1,634	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 5)
(26,824)	(27,776)	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
2,639	2,676	הכנסות מאספקת מים וביוב
402	411	ארנונה
1,127	952	הוצאות מימון
367	415	ביצוע עבודות, נטו

ביאור 27 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

1. זכויות מים – חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף המים עד שנת 2011 מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות, טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף עד שנת 2011. הסוגיה טרם הוכרעה. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.
2. א. כנגד החברה והעירייה תלויה ועומדת תביעה בסך של 7,425 אלפי ש"ח בגין העדר סילוק תשתיות מהמגרש ולאחר מכן היעדר חיבור המגרש לתשתיות חדשות. מתקיים הליך גישור בפני כבוד השופט בדימוס בועז אוקון הוסכם על מינוי מומחה להערכת נזקים (מבלי לגרוע מהטענות להעדר אחריות). על פי חוות דעת משפטית, לא ניתן בשלב זה לתת הערכת סיכויים ועל כן לא בוצעה הפרשה בספרים.
- ב. כנגד החברה עומדת תביעה (צד ד') שהוגשה כנגדה על ידי איגוד ערים איילון (צד ג') ע"ס 11,300 אלפי ש"ח בגין אירוע זיהום מים שאירע במאגרי המים ששימשו את התובעים לצורך השקיה חקלאית. התובעים ובהם אגודת הפלחה "מבואות ירושלים", שמעון אנטמן ויוסי גולדברג תבעו את חברת מקורות ומדינת ישראל, אלה הגישו תביעת צד ג' כנגד איגוד ערים איילון והאיגוד הוציא הודעת צד ד' כנגד 25 צדדים ובהם החברה. בשלב זה דחתה חברת הביטוח את הטיפול בתביעה ואנו נמצאים בדיון ודברים מולה. כמו כן על פי חוות דעת משפטית ולאור העובדה כי החברה פעלה כראוי נראה כי סיכויי התביעה להידחות טובים.
3. עפ"י הכללים כיום חישוב הכמות המוכרת מבוסס על מספר הנפשות המדווח על החברה בהפחתת הכמות הנמכרת בתעריף א'. לדעת רשות המים יש לשקף מתן "אשראי" זה בדוחות הכספיים. עפ"י כללים הקיימים לא ניתן לדרוש סכומים אלו ועל כן אשראי זה לא קיבל ביטוי בספרי החברה.
4. עסקאות מהותיות – פרויקט אחיסמך
בין רמ"י למי לוד נחתם הסכם ביום 7 בפברואר 2012.
עקרונות ההסכם:
 1. המינהל מעוניין לפתח ולמכור לזמנים שכונה בתחום השיפוט של העיר לוד במתחם הידוע בשם אחיסמך.
 2. החברה תבצע את כל התכנון והביצוע של עבודות התשתית מים וביוב בתוך המתחם וכן של תשתיות העל כפי שהוגדרו בהסכם.
 3. בתמורה ישלם המינהל סך של 49,500 אלפי ש"ח כולל מע"מ בשיעור של 16%. הסכום ישולם לפי אבני דרך שנקבעו בהסכם.
 4. כנגד קבלת סכום זה פטרה החברה את המינהל ו/או את הזמנים שקיבלו ושיקבלו זכויות במקרקעי מינהל מתשלום היטלים ואגרות.
 5. החברה מנהלת את כספי הפרויקט בחשבון בנק נפרד וזאת עפ"י דרישת המינהל והממונה.