

# **מי לוד בע"מ**

**תאגיד המים והביוב של העיר לוד**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

מי לוד בע"מ  
תאגיד המים והביוב של העיר לוד

תוכן העניינים

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

**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 2023 ו- 2022 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 דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מיזגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו 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 2023 ו- 2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

אור יהודה, 14 באפריל 2024.

זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>נכסים שוטפים:</u></b>
36,364	26,304	3	מזומנים ושווי מזומנים
26,435	27,526	4	לקוחות - צרכנים
1,256	2,156	5	רשות מקומית – חשבון שוטף
<u>4,090</u>	<u>3,361</u>	6	חייבים ויתרות חובה
68,145	59,347		<b><u>סה"כ נכסים שוטפים</u></b>
-----	-----		
42,042	62,692	7	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
85,929	87,203	8	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
7,759	6,650	9	<b><u>זכויות מים:</u></b>
-----	-----		
<u>203,875</u>	<u>215,892</u>		<b><u>סה"כ נכסים</u></b>

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>ביאור</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
1,235	-	16	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
14,057	13,146	10	ספקים ונותני שירותים
11,987	12,725	11	זכאים ויתרות זכות
<u>748</u>	<u>784</u>	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
28,027	26,655		<b><u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u></b>
-----	-----		
			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
30,229	32,642	13	הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
87,687	105,240	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
14,675	292	16	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>673</u>	<u>3,789</u>	23	עתודה למס לזמן ארוך
133,264	141,963		<b><u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u></b>
-----	-----		
42,584	47,274	17	<b><u>הון עצמי:</u></b>
-----	-----		
<u>203,875</u>	<u>215,892</u>		<b><u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u></b>

  
 עו"ד פזית נויברגר, מנכ"ל

  
 עמוס חגיגי, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 14 באפריל 2024.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>ביאור</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
49,029	54,013	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>32,423</u>	<u>33,229</u>	18 - 19	עלות שירותי מים וביוב
16,606	20,784		רווח גולמי
7,598	9,158	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,426</u>	<u>4,378</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
4,582	7,248		רווח לפני הכנסות מימון, נטו
<u>(1,403)</u>	<u>377</u>	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
3,179	7,625		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>3</u>	<u>3</u>		הכנסות אחרות, נטו
3,182	7,628		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>1,959</u>	<u>2,938</u>	23	מיסים על ההכנסה
<u>1,223</u>	<u>4,690</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>עודפים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
				<b><u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022</u></b>
41,361	(1,989)	43,349	1	יתרה ליום 1 בינואר 2022
<u>1,223</u>	<u>1,223</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>42,584</u>	<u>(766)</u>	<u>43,349</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
				<b><u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</u></b>
42,584	(766)	43,349	1	יתרה ליום 1 בינואר 2023
<u>4,690</u>	<u>4,690</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>47,274</u>	<u>3,924</u>	<u>43,349</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
		<b><u>רווח כולל לשנה:</u></b>
1,223	4,690	
<u>5,375</u>	<u>7,903</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
6,598	12,593	מפעילות שוטפת - נספח א'
-----	-----	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u></b>
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u></b>
(10,002)	(5,101)	השקעות בתשתיות מים
(12,743)	(24,212)	השקעות בתשתיות ביוב
11,057	16,252	קבלת מענקים והשתתפות אחרים
(763)	(345)	השקעה ברכוש קבוע אחר
363	3,186	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>362</u>	<u>3,185</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(11,726)	(7,035)	<b><u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u></b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u></b>
583	292	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(1,122)</u>	<u>(15,910)</u>	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
(539)	(15,618)	<b><u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u></b>
-----	-----	
<u>(5,667)</u>	<u>(10,060)</u>	<b>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</b>
<u>42,031</u>	<u>36,364</u>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>36,364</u>	<u>26,304</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 שוטפת:**

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2022                      2023

(אלפי ש"ח)

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:**

6,574	8,431	פחת והפחתות
2,748	2,413	שיערוך הלוואה מרשות מקומית
758	-	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
3,431	4,559	שינוי בחובות מסופקים
861	3,880	שינוי במיסים נדחים
<u>(4,007)</u>	<u>(4,658)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
10,365	14,625	
-----	-----	

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

(4,726)	(5,650)	עליה ביתרות צרכנים
(526)	(35)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(466)	(911)	ירידה בספקים ונותני שירותים
830	(900)	שינוי ביתרת רשות מקומית
(134)	738	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>32</u>	<u>36</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(4,990)	(6,722)	
-----	-----	
<u>5,375</u>	<u>7,903</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

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

3,551                      15,840                      השקעות ברכוש כנגד חלף דמי הקמה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור התאגיד**

1. מי לוד בע"מ (להלן "התאגיד") הוקם ביום 3 בדצמבר 2008. התאגיד הוקם לצורך מתן שירותי מכירה, אספקת מים ומתן שירותי ביוב בתחום העיר לוד. החברה פועלת בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א – 2001. כמו כן החברה פועלת בהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לו לצורך הקמה, פיתוח 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. החברה פועלת תחת פיקוח הממונה על תאגידי מים וביוב במשרד האנרגיה והמים. התאגיד מחויב להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים וכן דוחות נוספים שידרשו 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 הואי 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 כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

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

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים:

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים.

העקרונות שנקבעו בהם הינם:

"החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה: הפרשה כללית – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם".

**ד. השקעות לזמן קצר**

על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2022 מדיניות השקעות המותרת לחברה:

1. פיקדונות לזמן קצוב.
2. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
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". התקן הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע המוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות של הרכוש קבוע כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות רכוש קבוע- עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים ברכוש קבוע נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, מתקנים אשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו אחרי הפעלת התאגיד.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה בגין רכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
5. מדידת רכוש קבוע - 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	15
קדיחה	30	-	-
מבנים	40	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10	10
מיכליות מים	20	-	-
גנרטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	-	-
<b>מוני מים:</b>	6	-	-
<b>צנרת:</b>			
פלדה	40	15	15
אסבסט	30	35	35
בטון	-	30	30
p.v.c	25	40	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45	45
<b>מחשבים ותוכנות:</b>	3.33-4		
<b>ריהוט וציוד:</b>	7-15		
<b>כלי רכב:</b>	15		

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

**1. רכוש אחר והוצאות נדחות**

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

**2. הכרה בהכנסות**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

**התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:**

1. הכנסות ממכירת סחורות.
2. הכנסות מאספקת שירותים.
3. הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים.

**טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן**

התקן קובע כי ההכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שאמורה 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 לסכום הנקוב של התמורה כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבצע רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

**להלן ההכנסות בחברה:**

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן מתפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לחוזר מנהל רשות המיס 2/2011. ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

**ה. רישום הוצאות**

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

**ט. בסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2023 ו-2022 הינו 126.83 ו-123.19 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2023 ו-2022 הינו 2.95% ו-5.26% בהתאמה.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)****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 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 נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית המושפעת מכך.

**מכשירים פיננסיים**

יא. לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים וזכאים שונים. בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או בהתאם לציטוטים ממוסדות פיננסיים. בהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל הערכת 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 המיס או להולכת הביוב. 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. חישוב זה מתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)י. 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 מזומניםליום 31 בדצמבר

<u>2022</u>	<u>2023</u>	
		(אלפי ש"ח)
7,209	6,467	פיקדון מיועד (ראה ביאור 27 (4))
3,004	3,295	מזומנים בבנקים
<u>26,151</u>	<u>16,542</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>36,364</u>	<u>26,304</u>	

ביאור 4 – לקוחות – צרכניםליום 31 בדצמבר

<u>2022</u>	<u>2023</u>	
		(אלפי ש"ח)
73,768	78,944	חובות פתוחים
5,684	6,413	הכנסות לקבל
1,855	1,694	כרטיסי אשראי
<u>798</u>	<u>365</u>	המתאות לגביה
82,105	87,416	
<u>(55,670)</u>	<u>(59,890)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>26,435</u>	<u>27,526</u>	

(\*) הפרשה לחובות מסופקיםליום 31 בדצמבר

<u>2022</u>	<u>2023</u>	
		(אלפי ש"ח)
53,212	55,670	יתרת פתיחה
3,431	4,559	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(973)</u>	<u>(339)</u>	חובות אבודים
<u>55,670</u>	<u>59,890</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>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,526	2,033	השתתפות רשויות בתחנות שאיבה
1,745	981	מס נדחה
215	252	הוצאות מראש
<u>604</u>	<u>95</u>	אחרים
<u>4,090</u>	<u>3,361</u>	

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>מדי מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>59,169</u>	<u>7,297</u>	<u>38,041</u>	<u>13,831</u>	עלות ליום 1 בינואר 2022
32,714	-	27,095	5,619	תוספות לשנת 2022
(11,057)	-	(9,492)	(1,565)	מענקים והשתתפות אחרים
<u>(38,784)</u>	<u>(7,297)</u>	<u>(22,076)</u>	<u>(9,411)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>42,019</u>	<u>-</u>	<u>33,568</u>	<u>8,474</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
41,042	-	36,585	4,464	תוספות לשנת 2023
(16,252)	-	(16,199)	(53)	מענקים והשתתפות אחרים
<u>(4,147)</u>	<u>-</u>	<u>(2,431)</u>	<u>(1,716)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>62,692</u>	<u>-</u>	<u>51,523</u>	<u>11,169</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

א. הרכב:

מחשבים, ריהוט וציוד ושיפורים במושכר	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	סה"כ	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
136,627	4,751	11,966	63,797	56,113	עלות ליום 1 בינואר 2022
55,707	763	13,977	30,416	10,551	תוספות לשנת 2022
(9,480)	-	-	(8,340)	(1,140)	מענקים לשנת 2022
(867)	-	-	-	(867)	גריעות לשנת 2022
181,987	5,514	25,943	85,873	64,657	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
23,017	345	2,249	17,323	3,100	תוספות לשנת 2023
(14,421)	-	-	(14,421)	-	מענקים לשנת 2023
(550)	-	-	(258)	(292)	גריעות לשנת 2023
190,033	5,859	28,192	88,517	67,465	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
91,460	1,469	10,980	41,955	37,056	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2022
5,465	550	2,139	1,359	1,417	פחת לשנת 2022
(867)	-	-	-	(867)	גריעות פחת לשנת 2022
96,058	2,019	13,119	43,314	37,606	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
7,322	530	3,147	1,778	1,867	פחת לשנת 2023
(550)	-	-	(258)	(292)	גריעות פחת לשנת 2023
102,830	2,549	16,266	44,834	39,181	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
85,929	3,495	12,824	42,559	27,051	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022
87,203	3,310	11,926	43,683	28,284	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

**ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו – (המשך)**

ב. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מעיריית לוד ערב הקמת החברה. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 61,928 אלפי ש"ח. שווי הנכסים נקבע על פי הכללים שקבעה רשות המים באופן הבא:

<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>	

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד שתי התחייבויות כלפי העירייה. להלן התחייבויות:

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

**ביאור 9 - רכוש אחר**

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
8,868	7,759	יתרת פתיחה
<u>(1,109)</u>	<u>(1,109)</u>	הפחתה לשנה
<u>7,759</u>	<u>6,650</u>	סה"כ

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,584	6,822	נותני שירותים
3,206	3,206	מקורות חברת מים בע"מ (1)
3,183	3,059	הוצאות לשלם (*)
<u>84</u>	<u>59</u>	המחאות לפירעון
<u>14,057</u>	<u>13,146</u>	
		<b>(*) הוצאות לשלם:</b>
832	803	מקורות
<u>2,351</u>	<u>2,256</u>	אחרים
<u>3,183</u>	<u>3,059</u>	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>11,987</u>	<u>12,725</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
326	342	עובדים בגין שכר
329	373	חופשה והבראה
<u>93</u>	<u>69</u>	מוסדות בגין שכר
<u>748</u>	<u>784</u>	

**ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מרשות מקומית**

- א. בין התאגיד לעירייה הסכם עקרונות בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לתאגיד תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, בתשלום רבעוני. קרן 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, זאת בכפוף לכושר ההחזר ולאישור הממונה על תאגידי המים והביוב.
- ב. במהלך שנת 2016 נמצא כי חלק מהיטלי מים וביוב וכן תקבולי מים וביוב בגין חריגות בניה בשנים 2014-2016 ניגבו על ידי העירייה. תקבולים אלו הסתכמו לסך של 2,773 אלפי ש"ח לפני מע"מ. (במחירי שנים אלו). בנוסף חייב התאגיד את העירייה בדמי הקמה בסך של 343 אלפי ש"ח לפני מע"מ בגין מוסדות עירייה. חיוב העירייה בוצע בדרך של קיטון הלוואת בעלים בסכום של 5,104 אלפי ש"ח הכולל זקיפת ריבית והפרשי הצמדה (לפי תנאי הלוואת הבעלים) בסכום של 1,451 מיום הגבייה בפועל ועד ליום 31 בדצמבר 2016.
- ג. במהלך השנים 2017-2023 חייב התאגיד את העירייה בדמי הקמה בגין מוסדות העירייה בסכום של 2,763 אלפי ש"ח (כולל מע"מ בהתאמה), סכום זה קוזז מהלוואות הבעלים.

**ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
74,320	87,687	יתרת פתיחה
17,374	22,211	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>4,007</u>	<u>4,658</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>87,687</u>	<u>105,240</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:**

ליום 31 בדצמבר		ריבית	
2022	2023		
(אלפי ש"ח)			
15,910	292	2.4% - 2.66%	הלוואות מתאגיד בנקאי
(1,235)	-		בניכוי חלויות שוטפות
<u>14,675</u>	<u>292</u>		
1,235	-		מועדי הפירעון של ההלוואות:
1,246	11		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,261	12		שנה שניה
1,279	12		שנה שלישית
1,279	12		שנה רביעית
9,610	245		שנה חמישית
<u>15,910</u>	<u>292</u>		שנה שישית ואילך

- 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 2019 גובה המענק הינו 70% והופחת ל- 60% בשנת 2020 והחל משנת 2021 עומד על 50%.  
 תנאי ההלוואות הינם גרייס + 1 שנים ובריבית של 2.66% צמוד מדד.
- ג.** בסוף שנת 2023 פרעה החברה בפירעון מוקדם את יתרת ההלוואות התקציביות שהיו בספריה עד לאותו המועד.

**ביאור 17 – הון המניות**

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(באלפי ש"ח)		
<u>360</u>	<u>360</u>	<b>הון רשום</b> מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>1</u>	<u>1</u>	<b>מונפק ונפרע</b> מניות רגילות בנות 1 ש"ח

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>הכנסות</b>
22,631	22,949	אספקת מים
<u>1,745</u>	<u>1,877</u>	היטלי מים ודמי הקמה
24,376	24,826	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
13,532	10,594	רכישת מים ממוקורות
4,665	6,123	פחת
1,267	1,314	עבודות קבלניות
421	602	שכר עבודה
221	214	ארנונה
175	214	ביטוח
103	107	אחזקת רכב
77	70	יועצים הנדסיים
54	59	אחזקת מתקנים
65	56	דיגום ובדיקת מים
80	36	שכירות מחסנים וחנייה
19	20	מוקד תקלות
12	10	חשמל
<u>20</u>	<u>14</u>	אחרות
20,711	19,433	
-----	-----	
<u>3,665</u>	<u>5,393</u>	רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות</u></b>
21,757	25,655	שירותי ביוב
2,262	2,781	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>634</u>	<u>751</u>	שפכים חריגים
24,653	29,187	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
6,092	7,430	מכון טיהור שפכים
1,378	1,442	עבודות קבלניות
1,359	1,778	פחת
811	886	שכר עבודה
762	845	חשמל בניכוי השתתפות אחרים
382	430	אחזקת תחנות שאיבה בניכוי השתתפות אחרים
266	301	אחזקת רכב
175	214	ביטוח
159	160	ארנונה
221	152	יועצים הנדסיים
85	80	דיגום שפכים
18	20	מוקד תקלות
<u>4</u>	<u>58</u>	אחרות
11,712	13,796	
-----	-----	
<u>12,941</u>	<u>15,391</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,431	4,559	חובות מסופקים
606	758	עמלות גביה ואכיפה
187	109	קריאות מדי מים
287	365	אחזקת משרד ותקשורת
114	94	עמלות בנק הדואר
333	301	מוקד טלפוני
311	310	מיכון
2,045	2,193	שכר עבודה
294	323	חלוקה והדפסת חשבונות
218	259	שכירות משרדים
77	87	ארנונה
136	146	אחזקת רכב
149	52	שירותים מקצועיים
<u>147</u>	<u>156</u>	עמלות כרטיסי אשראי
8,335	9,714	
-----	-----	
(737)	(554)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>7,598</u>	<u>9,158</u>	

סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,865	1,948	שכר עבודה ונלוות
550	530	פחת
388	458	שירותים מקצועיים
477	338	שכירות משרדים
287	306	משרדיות ומחשוב
112	176	כיבודים ומתנות
156	135	הוצאות רכב
98	102	חשמל וארנונה
149	90	הוצאות משפטיות
66	72	יחסי ציבור
59	53	דואר ותקשורת
70	31	השתלמויות
64	23	פרסום
<u>85</u>	<u>116</u>	אחרות
<u>4,426</u>	<u>4,378</u>	

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הוצאות מימון:</u></b>
(2,749)	(2,413)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
(1,203)	(880)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות
(56)	(59)	ריבית מעל הזכויות
(132)	-	ריבית מס הכנסה
<u>(41)</u>	<u>(44)</u>	עמלות בנקאיות
(4,181)	(3,396)	
-----	-----	
		<b><u>הכנסות מימון:</u></b>
2,520	2,439	מימון מצרכנים
258	1,125	ריבית מפיקדונות
-	<u>209</u>	ריבית מס הכנסה
<u>2,778</u>	<u>3,773</u>	
-----	-----	
<u>(1,403)</u>	<u>377</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>3</u>	<u>3</u>	מכרזים ואחרות, נטו

**ביאור 23 – מיסים על ההכנסה**

- א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה.
- ב. מיסים שוטפים- המיסים השוטפים לשנים 2023 ואילך מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.
- ג. מיסים נדחים- בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי לבין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

**ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

הפרשה לחופשה	רכוש קבוע	סה"כ	וחובות מסופקים
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
673	1,745	1,072	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(3,116)	(764)	(3,880)	תנועה בתקופת החשבון
(3,789)	981	(2,808)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
23%	23%	23%	שיעורי המס שחושבו

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
1,745	981	במסגרת הנכסים השוטפים
(673)	(3,789)	עתודה למס זמן ארוך
1,072	(2,808)	

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

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
(861)	(3,880)	הוצאות מיסים נדחים
(940)	(1,703)	הוצאות מיסים שוטפים
(158)	2,645	מיסים שנים קודמות
1,959	(2,938)	

## ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
421	602	שירותי מים
811	886	שירותי ביוב
2,045	2,193	גביה
1,865	1,948	הנהלה וכלליות
<u>417</u>	<u>480</u>	שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>5,559</u>	<u>6,109</u>	

## ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>א. יתרות</u>
1,256	2,156	1. רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 5)
(30,229)	(32,642)	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>ב. עסקאות</u>
3,682	4,306	הכנסות מאגרות מים וביוב
(543)	(548)	ארנונה
(2,749)	(2,413)	הוצאות מימון (ביאור 22)
83	118	ביצוע עבודות, נטו

**ביאור 26 – התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים**

**1. זכויות מים:**

חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף המים עד שנת 2011 מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות, טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף עד שנת 2011. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

**2. עסקאות מהותיות – פרויקט גני איילון (אחיסמך):**

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

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

**3. תביעות משפטיות**

- א. כנגד החברה תלויות ועומדות מספר תביעות נזיקין בסכום כולל של 38 אלפי ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכוי התביעות.
- ב. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה בסך של 1,707 אלפי ש"ח בגין הפרת חוזה, הפרת חובה תקוקה, אובדן רווחים ועשיית עושר שלא במשפט. התובעת זכתה במכרז להסבת מדי מים ולאחר תקופה בה הועלו טענות כנגד התובעת סיימה החברה את ההתקשרות מולה. התביעה הוגשה מספר שנים לאחר סיום ההתקשרות, הוגש כתב הגנה והתיק הועבר להליך גישור וממתין כרע לקביעת מועד. לאחר קיום ישיבת גישור הראשונה (לא היה דיון בבית המשפט) ניתן יהיה העריך את סיכויי ההליך באופן מדויק יותר.

**4. תיאגוד אזורי:**

- א. בחודש יוני 2023 עבר בכנסת תיקון מספר 14 ותיקון מספר 15 לחוק תאגידי מים וביוב, השינויים המרכזיים שגובשו במסגרת התיקונים הללו הינם:
  - ב. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2025.
  - ג. הגדרת מועד קבוע להשלמת תיאגוד של רשויות לא מתואגדות ל – 1 במאי 2024.
  - ד. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגידי אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
  - ה. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023.