

מי לוד בע"מ

תאגיד המיס והביוב של העיר לוד

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

מי לוד בע"מ
תאגיד המיס והביוב של העיר לוד

תוכן העניינים

עמוד

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 -28	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 2024 ו-2023 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 וההנהלה 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), התשלי"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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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 2024 ו-2023 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.

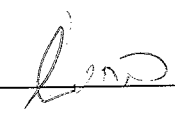
אור יהודה, 7 באפריל 2025.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים:</u>
26,304	44,022	3	מזומנים ושווי מזומנים
27,526	31,554	4	לקוחות - צרכנים
2,156	2,686	5	רשות מקומית – חשבון שוטף
<u>3,361</u>	<u>1,674</u>	6	חייבים ויתרות חובה
59,347	79,936		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
62,692	88,440	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
87,203	87,854	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
6,650	5,541	9	<u>זכויות מים:</u>
-----	-----		
<u>215,892</u>	<u>261,771</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
-	12	16 חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
13,146	11,339	10 ספקים ונותני שירותים
12,725	14,740	11 זכאים ויתרות זכות
<u>784</u>	<u>1,136</u>	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
26,655	27,227	<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
32,642	35,292	13 הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
105,240	134,153	14 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
292	375	16 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>3,789</u>	<u>4,128</u>	23 עתודה למס לזמן ארוך
141,963	173,948	<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
-----	-----	
47,274	60,596	17 <u>הון עצמי:</u>
-----	-----	
<u>215,892</u>	<u>261,771</u>	<u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u>


 הראל דניאל, מנכ"ל


 בן חן שרביט, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 7 באפריל 2025.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
54,013	55,548	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>33,229</u>	<u>34,414</u>	18 - 19	עלות שירותי מים וביוב
20,784	21,134		רווח גולמי
9,158	8,164	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,378</u>	<u>5,186</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
7,248	7,784		רווח לפני הכנסות מימון, נטו
<u>377</u>	<u>1,774</u>	22	הכנסות מימון, נטו
7,625	9,558		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>3</u>	<u>7,884</u>		הכנסות אחרות, נטו
7,628	17,442		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>2,938</u>	<u>4,120</u>	23	מיסים על ההכנסה
<u>4,690</u>	<u>13,322</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי לוד בע"מ

<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>	
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</u>
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
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</u>
47,274	3,924	43,349	1	יתרה ליום 1 בינואר 2024
<u>13,322</u>	<u>13,322</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>60,596</u>	<u>17,246</u>	<u>43,349</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		<u>רווח כולל לשנה:</u>
4,690	13,322	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>7,903</u>	<u>5,472</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
12,593	18,794	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(5,101)	(6,535)	השקעות בתשתיות מים
(24,212)	(17,616)	השקעות בתשתיות ביוב
16,252	16,393	קבלת מענקים והשתתפות אחרים
(345)	(195)	השקעה ברכוש קבוע אחר
3,186	3,397	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>3,185</u>	<u>3,396</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(7,035)	(1,160)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u>
292	84	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(15,910)</u>	-	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
(15,618)	84	<u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון</u>
-----	-----	
<u>(10,060)</u>	<u>17,718</u>	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>36,364</u>	<u>26,304</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>26,304</u>	<u>44,022</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
8,431	8,619	פחת והפחתות
2,413	2,650	שיערוך הלוואה מרשות מקומית
-	11	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
4,559	2,550	שינוי בחובות מסופקים
3,880	1,317	שינוי במיסים נדחים
<u>(4,658)</u>	<u>(3,836)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
14,625	11,311	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(5,650)	(6,578)	עליה ביתרות צרכנים
(35)	(709)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(911)	(1,807)	ירידה בספקים ונותני שירותים
(900)	(530)	שינוי ביתרת רשות מקומית
738	2,015	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>36</u>	<u>352</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(6,722)</u>	<u>(5,839)</u>	
-----	-----	
<u>7,903</u>	<u>5,472</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

<u>15,840</u>	<u>25,956</u>	השקעות ברכוש כנגד חלף דמי הקמה
---------------	---------------	--------------------------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור התאגיד

1. מי לוד בע"מ (להלן "התאגיד") הוקם ביום 3 בדצמבר 2008. 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 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 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 המיס.

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 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) 2/2023 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 מיס וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מיס 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 מיס	נכסים בפעילות ביוב
ציוד ומתקנים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15	15
קדיחה	30	-	-
מבנים	40	40	40
ציוד במתקני טיפול מיס / וטיהור שפכים	10	10	10
מיכליות מיס	20	-	-
גנרטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15
בריכות מיס ומגדלים	40	-	-
מוני מיס:	6	-	-
צנרת:			
פלדה	40	15	15
אסבסט	30	35	35
בטון	-	30	30
p.v.c	25	40	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45	45
מחשבים ותוכנות:		3.33-4	
ריהוט וציוד:		7-15	
כלי רכב:		15	

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ז. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן 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. על פי הנחיות רשות המים תקופת המימוש עד שנת 2023 הינה 25 שנים והחל משנת 2024 תקופת המימוש הינה 35 שנים.
3. הכנסות מריבית - החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לכללי אמות מידה לשירות. ריבית הפיגורים שנקבעה עד יוני 2024 עמדה על 4% לשנה ומחודש יולי 2024 הריבית הינה בשיעור של +1% לשנה.

ח. 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 2024 ו- 2023 הינו 130.94 ו- 126.83 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2024 ו- 2023 הינו 3.24% ו- 2.95% 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 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 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, חיובים 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 זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. חישוב זה מתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
		(אלפי ש"ח)
6,467	6,721	פיקדון מיועד (ראה ביאור 26 (2))
3,295	1,331	מזומנים בבנקים
<u>16,542</u>	<u>35,970</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>26,304</u>	<u>44,022</u>	

ביאור 4 – לקוחות – צרכנים

ליום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
		(אלפי ש"ח)
78,944	77,317	חובות פתוחים
6,413	6,363	הכנסות לקבל
1,694	2,870	כרטיסי אשראי
<u>365</u>	<u>502</u>	המחאות לגביה
87,416	87,052	
<u>(59,890)</u>	<u>(55,498)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>27,526</u>	<u>31,554</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
		(אלפי ש"ח)
55,670	59,890	יתרת פתיחה
4,559	2,550	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(339)</u>	<u>(6,942)</u>	חובות אבודים
<u>59,890</u>	<u>55,498</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

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>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,033	1,389	השתתפות רשויות בתחנות שאיבה
981	3	מס נדחה
252	179	הוצאות מראש
95	103	אחרים
<u>3,361</u>	<u>1,674</u>	

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</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>42,042</u>	<u>33,568</u>	<u>8,474</u>	עלות ליום 1 בינואר 2023
41,049	36,585	4,464	תוספות לשנת 2023
(16,252)	(16,199)	(53)	מענקים והשתתפות אחרים
<u>(4,147)</u>	<u>(2,431)</u>	<u>(1,716)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>62,692</u>	<u>51,523</u>	<u>11,169</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
47,478	42,631	4,847	תוספות לשנת 2024
(14,086)	(13,853)	(233)	מענקים והשתתפות אחרים
<u>(7,644)</u>	<u>(4,822)</u>	<u>(2,822)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>88,440</u>	<u>75,479</u>	<u>12,961</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

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)	
עלות					
181,987	5,514	25,943	85,873	64,657	עלות ליום 1 בינואר 2023
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

15,641	195	1,440	9,999	4,007	תוספות לשנת 2024
(7,480)	-	(526)	(5,173)	(1,781)	מענקים לשנת 2024
(490)	-	-	(254)	(236)	גריעות לשנת 2024
197,704	6,054	29,106	93,089	69,455	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

פחת נצבר					
96,058	2,019	13,119	43,314	37,606	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2023
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

7,510	570	3,206	2,157	1,577	פחת לשנת 2024
(490)	-	-	(254)	(236)	גריעות פחת לשנת 2024
109,850	3,119	19,472	46,737	40,522	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

87,203	3,310	11,926	43,683	28,284	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

87,854	2,935	9,634	46,352	28,933	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

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>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,759	6,650	יתרת פתיחה
<u>(1,109)</u>	<u>(1,109)</u>	הפחתה לשנה
<u>6,650</u>	<u>5,541</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,822	5,233	נותני שירותים
3,206	3,206	מקורות חברת מים בע"מ (1)
3,059	1,312	הוצאות לשלם (*)
<u>59</u>	<u>1,588</u>	המחאות לפירעון
<u>13,146</u>	<u>11,339</u>	
		(*) הוצאות לשלם:
803	-	מקורות
<u>2,256</u>	<u>1,312</u>	אחרים
<u>3,059</u>	<u>1,312</u>	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>12,725</u>	<u>14,740</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
342	525	עובדים בגין שכר
373	512	תופשה והבראה
<u>69</u>	<u>99</u>	מוסדות בגין שכר
<u>784</u>	<u>1,136</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מרשות מקומית

- א. בין התאגיד לעירייה הסכם עקרונות בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לתאגיד תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, בתשלום רבעוני. קרן הלוואה תישא ריבית שנתית החל מהמועד הקובע בשיעור של 4.5% הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל מהמועד הקובע. הקרן בצירוף ריבית והצמדה תשולם ב-60 תשלומים רבעוניים שווים לפי לוח שפיצר, החל מיום 1 לחודש ינואר 2010, 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 2017-2024 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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
(אלפי ש"ח)		
87,687	105,240	יתרת פתיחה
22,211	32,749	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
4,658	3,836	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>105,240</u>	<u>134,153</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	
2023	2024		
(אלפי ש"ח)			
292	387	2.4%	הלוואות מתאגיד בנקאי
-	12		בניכוי חלויות שוטפות
<u>292</u>	<u>375</u>		
			מועדי הפירעון של ההלוואות:
-	12		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
11	16		שנה שניה
12	16		שנה שלישית
12	16		שנה רביעית
12	16		שנה חמישית
245	311		שנה שישית ואילך
<u>292</u>	<u>387</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 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		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
<u>360</u>	<u>360</u>	הון רשום מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>1</u>	<u>1</u>	מונפק ונפרע מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות
22,949	22,313	אספקת מים
<u>1,877</u>	<u>1,729</u>	היטלי מים ודמי הקמה
24,826	24,042	
-----	-----	
		הוצאות
10,594	10,097	רכישת מים ממקורות
6,123	5,892	פחת
1,314	1,261	עבודות קבלניות
602	355	שכר עבודה
214	219	ארנונה
214	243	ביטוח
107	124	אחזקת רכב
70	115	יועצים הנדסיים
59	50	אחזקת מתקנים
56	107	דיגום ובדיקת מים
36	76	שכירות מחסנים וחנייה
20	15	מוקד תקלות
10	13	חשמל
<u>14</u>	<u>24</u>	אחרות
19,433	18,591	
-----	-----	
<u>5,393</u>	<u>5,451</u>	רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
25,655	29,187	שירותי ביוב
2,781	2,107	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>751</u>	<u>212</u>	שפכים חריגים
29,187	31,506	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
7,430	8,422	מכון טיהור שפכים
1,442	1,772	עבודות קבלניות
1,778	2,157	פחת
886	1,093	שכר עבודה
845	859	חשמל בניכוי השתתפות אחרים
430	514	אחזקת תחנות שאיבה בניכוי השתתפות אחרים
301	315	אחזקת רכב
214	243	ביטוח
160	164	ארנונה
152	109	יועצים הנדסיים
80	85	דיגום שפכים
20	15	מוקד תקלות
<u>58</u>	<u>75</u>	אחרות
13,796	15,823	
-----	-----	
<u>15,391</u>	<u>15,683</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,559	2,550	חובות מסופקים
758	1,579	עמלות גביה ואכיפה
109	107	קריאות מדי מים
365	367	אחזקת משרד ותקשורת
94	92	עמלות בנק הדואר
301	354	מוקד טלפוני
310	341	מיכון
2,193	2,327	שכר עבודה
323	327	חלוקה והדפסת חשבונות
259	306	שכירות משרדים
87	89	ארנונה
146	145	אחזקת רכב
52	-	שירותים מקצועיים
<u>156</u>	<u>176</u>	עמלות כרטיסי אשראי
9,714	8,760	
-----	-----	
(554)	(596)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>9,158</u>	<u>8,164</u>	

סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,948	2,240	שכר עבודה ונלוות
530	570	פחת
458	515	שירותים מקצועיים
338	474	שכירות משרדים
306	347	משרדיות ומחשוב
176	293	כיבודים ומתנות
135	104	הוצאות רכב
102	141	חשמל וארנונה
90	160	תביעות משפטיות
72	78	יחסי ציבור
53	47	דואר ותקשורת
31	55	השתלמויות
23	48	פרסום
<u>116</u>	<u>114</u>	אחרות
<u>4,378</u>	<u>5,186</u>	

ביאור 22 – הכנסות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון:</u>
(2,413)	(2,650)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
(880)	(19)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות
(59)	(76)	ריבית מעל הזכויות
(44)	(42)	עמלות בנקאיות
(3,396)	(2,787)	
-----	-----	
		<u>הכנסות מימון:</u>
2,439	3,236	מימון מצרכנים
1,125	1,325	ריבית מפקדונות
<u>209</u>	<u>-</u>	ריבית מס הכנסה
3,773	4,561	
-----	-----	
<u>377</u>	<u>1,774</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	7,884	הכנסות שנים קודמות
<u>3</u>	<u>-</u>	מכרזים ואחרות
<u>3</u>	<u>7,884</u>	מכרזים ואחרות, נטו

ביאורים לדוחות הכספיים

מי לוד בע"מ

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, 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 המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס הפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי לבין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.
- ה. ביום 27 במרץ 2025 פורסם חוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה) אשר קבע פטור ממס חברות לשנים 2025-2026.

1. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

הפרשה לחופשה	רכוש קבוע	והובות מסופקים	סה"כ
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
3,789	981	(2,808)	
(339)	(978)	(1,317)	
(4,128)	3	4,125	
23%	23%	23%	

יתרה ליום 1 בינואר 2024
תנועה בתקופת החשבון
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
981	3	במסגרת הנכסים השוטפים
(3,789)	(4,128)	עתודה למס זמן ארוך
(2,808)	(4,125)	

2. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
(3,880)	(1,317)	הוצאות מיסים נדחים
2,642	-	מיסים שנים קודמות
(1,703)	(2,803)	הוצאות מיסים שוטפים
(2,938)	(4,120)	

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
602	355	שירותי מים
886	1,093	שירותי ביוב
2,193	2,327	גביה
1,948	2,240	הנהלה וכלליות
<u>480</u>	<u>290</u>	שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>6,109</u>	<u>6,305</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		א. יתרות
2,156	2,686	1. רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 5)
(32,642)	(35,292)	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 13)

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		ב. עסקאות
4,306	4,805	הכנסות מאגרות מים וביוב
(548)	(561)	ארנונה
(2,413)	(2,650)	הוצאות מימון (ביאור 22)
118	129	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 (אחיסמד):

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

3. תביעות משפטיות

- א. כנגד החברה תלויות ועומדות מספר תביעות נזיקין וכספיות בסכום כולל של 160 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 חקוקה, 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 התקיימו הליכים מקדמיים. בשלב הכנת תצהירי עדות ראשית. קבוע לקדם משפט ליום 18 במאי 2025. להערכת יועציה המשפטיים לא ניתן בשלב זה, להעריך את סיכויי התביעה.

4. תיאגוד אזורי:

- א. במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 14-18) עודכנו השינויים הבאים:
- ב. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2026.
- ג. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ד. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023 ופטור דומה לשנות המס 2025-2026.