

**יובלים אשדוד בע"מ**

=====

**דין וחשבון כספי**

**ליום 31 בדצמבר 2013**

=====

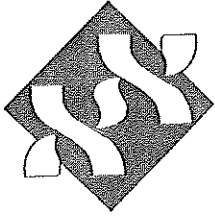
=====

=====

התוכן

<u>עמוד</u>		
2		חוות דעת המבקר
3-4	ליום 31 בדצמבר 2013	מאזן
5	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013	דוח רווח והפסד
6	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013	דוח על השינויים בהון עצמי
7	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013	דוח על תזרימי המזומנים
8	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013	נספח אי - התאמות הדרושות כדי להציג תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
9-22		באורים לדו"חות הכספיים
23	- רשימה אי	רווח והפסד גולמי מאספקת מים ושירותי ביוב
24	- רשימה א-1	רווח והפסד גולמי מאספקת מים ושירותי ביוב
25	- רשימה ב'	עלויות גביה וחובות מסופקים
26	- רשימה ג'	הוצאות הנהלה וכלליות
27	- רשימה ד'	הוצאות מימון, נטו
27	- רשימה ה'	הכנסות אחרות, נטו
28-29	- רשימה ו'	מיסים על ההכנסה
29	- רשימה ז'	פירוט הוצאות שכר
30	- רשימה ח'	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים





אול"אל אברהם ושות'

רואי חשבון

אול"אל אברהם  
C.P.A. (Isr.) B.A. (Econ.)

אול"אל מיכאל  
C.P.A. (Isr.) B.A. (Econ.)

**דוח רואה חשבון המבקר לבעלי מניות של  
יובלים אשדוד בע"מ**

=====

ביקרנו את המאזנים המצורפים של יובלים אשדוד בע"מ (להלן-החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי מזומנים לכל אתה 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו 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 הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי התאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ע 2010.

אול"אל אברהם ושות'  
רואי חשבון

אשדוד, 23 באפריל 2014

יובלים אשדוד בע"מ

מאזן

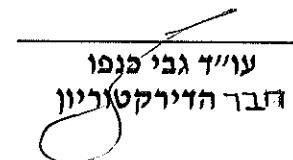
<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	<u>באור</u>	<u>רכוש שוטף</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		
14,700	32,553	3	מזומנים ושווי מזומנים
67,547	80,184	4	צרכנים
1,968	1,864	5	בעל שליטה חשבון שוטף
140,347	145,607	6	השקעות בניירות ערך
<u>3,176</u>	<u>1,964</u>	7	חייבים ויתרות חובה
227,738	262,172		
-----	-----		
223,502	221,063	8	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
10,148	6,322	9	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
49,855	49,855	10	<u>רכוש אחר</u> זכויות מים
-----	-----		
<u>511,243</u>	<u>539,412</u>		
=====	=====		

ליום 31 בדצמבר 2013

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013	באור	
אלפי ₪	אלפי ₪		
8,664	8,933	14	התחייבויות שוטפות
18,245	19,997	11	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
13,969	16,194	12	ספקים ונותני שירותים
40,878	45,124		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
101,446	102,870	13	התחייבויות לזמן ארוך
67,010	58,562	14	הלוואה לזמן ארוך-עיריית אשדוד
111,662	132,606	15	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
			הכנסות נדחות לזמן ארוך
61	80	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
4,546	6,307		מעביד נטו
43,901	43,901	17	עתודה למס
328,626	344,326		שטר הון נדחה
-----	-----		
141,739	149,962	18	הון עצמי
-----	-----		

  
 רון מלי סויסה  
 סמנכ"לית כספים

  
 מר שלמה אטיאס  
 מנכ"ל

  
 עו"ד גבי גנפו  
 חבר הדירקטוריון

511,243  
 =====

539,412  
 =====

תאריך אישור הדוחות

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח רווח והפסד  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>רשימה</u>	
101,934	113,261	א'	הכנסות משירותי מים
45,174	50,450	א'-1	הכנסות משירותי ביוב
(78,800) *	(98,717)	א'	עלות השירותים - מים
<u>(38,097) *</u>	<u>(38,059)</u>	א'-1	עלות השירותים - ביוב
30,211	26,935		רווח גולמי
(11,525)	(11,546)	ב'	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(5,224) *</u>	<u>(5,560)</u>	ג'	הוצאות הנהלה וכלליות
13,462	9,829		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,960	(1,474)	ד'	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
<u>(14,115)</u>	<u>1,654</u>	ה'	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,307	10,009		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(1,041)</u>	<u>(1,786)</u>	ו'	מיסים על ההכנסה
266	8,223		רווח - לשנה
=====	=====		

\* מוין מחדש

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על השינויים בהון עצמי  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>רווח(הפסד)</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>פרמיה על מניות</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>הון מניות</u> <u>אלפי ₪</u>	
141,473	10,666	130,707	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>266</u>	<u>266</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
141,739	10,932	130,707	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>8,223</u>	<u>8,223</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
149,962	19,155	130,707	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
=====	=====	=====	=====	

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוח על תזרימי המזומנים**  
**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013**

<u>31 בדצמבר</u> <u>2012</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2013</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
266	8,223	רווח
		התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות
<u>9,912</u>	<u>11,878</u>	שוטפת (נספח א')
<u>10,178</u>	<u>20,101</u>	מזומנים נטו שנבעו (שימשו לפעילות שוטפת) מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(5,827)	(5,297)	השקעות בתשתיות קיימות מים
(3,307)	(2,313)	השקעות בתשתיות קיימות ביוב
(2,555)	(2,718)	השקעות בתשתיות מט"ש
(45,270)	(3,664)	השקעה לזמן קצר
(601)	(590)	רכישת רכוש קבוע
15,621	10,337	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
20,612	15,926	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
899	-	מענקי השקעה
(1,837)	(1,004)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
<u>(1,144)</u>	<u>(840)</u>	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
<u>(23,409)</u>	<u>9,837</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו לפעילות השקעה) מפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(7,726)	(8,469)	פרעון הלוואת מתאגידים בנקאיים
<u>(2,979)</u>	<u>(3,616)</u>	פרעון הלוואות העיריה
(10,705)	(12,085)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
<u>(23,936)</u>	<u>17,853</u>	עליה (ירידה) במזומנים
<u>38,636</u>	<u>14,700</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>14,700</u>	<u>32,553</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה
=====	=====	

נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג  
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>31 בדצמבר</u> <u>2012</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2013</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
18,114	18,857	פחת והפחתות
-	171	הפסד הון
(34)	19	שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
5,716	4,825	הפרשה לחובות מסופקים
4,778	5,040	שערוך הלוואה מבעל שליטה
(274)	289	שערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
6,258	1,761	שינוי במיסים נדחים
<u>(6,365)</u>	<u>(1,596)</u>	שערוך ניירות ערך סחירים
28,193	29,366	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(18,499)	(17,462)	(עליה) בצרכנים
(1,168)	1,212	עליה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה
3,554	1,752	עליה בהתחייבויות לספקים
899	104	ירידה בבעל שליטה
1,039	2,109	עליה בזכאים ויתרות זכות
(4,211)	(5,319)	מימוש הכנסות נדחות
<u>105</u>	<u>116</u>	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(18,281)	(17,488)	
-----	-----	
9,912	11,878	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
=====	=====	

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

א. תיאור החברה

יובלים אשדוד בע"מ (להלן "החברה") נוסדה ביום 12 בדצמבר 2007 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר אשדוד, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001, ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים וביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים, הביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית אשדוד. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ביום 14 באוקטובר 2007 לתקופה של 25 שנים החל מיום 1 בינואר 2008. החברה החלה את פעילותה ביום 1 בינואר 2008.

ב. בדוחות כספיים אלה:

החברה – יובלים אשדוד בע"מ  
צדדים קשורים – כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
העירייה – עיריית אשדוד, בעלת המניות בחברה.  
הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב.

באור 2 – מדיניות חשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידיים. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ג. בטוחות סחירות

השקעות בבטוחות סחירות, אשר בכוונת ההנהלה לממשן בטווח הקצר, מוצגות במסגרת הרכוש השוטף על בסיס שווי השוק שלהן לתאריך המאזן. שינויים בערכן של הבטוחות הסחירות נזקפים לדוח הרווח וההפסד. השקעות באגרות חוב לזמן ארוך מוצגות לפי העלות בתוספת ריבית המחושבת על בסיס התשואה לפדיון של אגרות החוב ובתוספת הפרשי הצמדה או הפרשי שער.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה 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. בשנת 2013 החברה שינתה את מדיניות ההפרשה לחובות מסופקים בהתאם לחוזר הממונה על תאגידי מים וביוב, כאשר חובות עד וכולל שנת מס 2010 שלא קיים לגביהם הסדר חוב, הופחתו במלואם ואילו משנת 2011 החברה הפרישה לחובות מסופקים בגובה 4.15% מהחיוב המקורי. עד שנת 2012 כולל החברה הפרישה לחובות מסופקים הפרשה בגובה 4% מהמחזור.

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

ה. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית אשדוד באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה 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 נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. 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.
5. מלאי בסיסי המצוי במחסנים אשר אמורים לשמש את החברה למשך יותר מתקופה אחת מוצגים ברכוש קבוע ומופחתים על פני אורך חייהם השימושיים.
6. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b>מוני מים:</b>		
-	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
<b>צינורות:</b>		
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	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

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

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.  
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים 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%.

5. הכנסות ריבית הנזקפות בדוח רווח והפסד הינן עבור ריבית שנגבתה בפועל מלקוחות החברה על יתרות חוב שעבר מועד תשלומן.

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 2013 עמד על 107.6 נקודות ובגין חודש דצמבר 2012 על 105.7 נקודות. שיעור השינוי בשנים 2013 ו- 2012 הינו 1.8% ו- 1.6% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעת הכנתם של דוחות כספיים עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על נתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י. מכשירים פיננסיים

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 לציטוטים ממוסדות פיננסיים ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

**באורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2013**

**יא. 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 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 לתאריך המאזן.

**באור 3- מזומנים ושוי מזומנים**

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
אלפי ₪	אלפי ₪
8,491	9,829
6,209	22,724
14,700	32,553
=====	=====

מזומנים  
פיקדונות לזמן קצר

**באור 4- צרכנים**

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
אלפי ₪	אלפי ₪
71,696	83,500
2,728	3,633
1,060	2,787
22,113	25,139
97,597	115,059
(30,050)	(34,875)
67,547	80,184
=====	=====

**א.הרכב:**

חובות פתוחים  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה  
הכנסות לקבל  
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
אלפי ₪	אלפי ₪
24,334	30,050
142,897	155,035
4%	4.15%
5,716	6,434
-	(4,265)
-	2,656
30,050	34,875
=====	=====

**ב. הפרשה לחובות מסופקים:**

יתרת פתיחה  
סך ההכנסות  
אחוז הפרשה לחובות מסופקים  
הפרשה לחובות מסופקים  
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות (\*)  
הפרשה בגין שפכים אסורים (\*\*)  
יתרת סגירה

\* על פי חוזה הממונה על תאגידי המים וביוב, חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן יופרש במלואו, כולל הריבית שנצברה בגינו.  
ע"פ חוות דעת יועציה המשפטים של החברה, לא הופרש לחוב מסופק על יתרת חובות נמל אשדוד - ראה באור 19 א'.  
\*\* ע"פ ניסיון הנהלת החברה הופרש 80% מיתרות חוב.

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

באור 5 – בעל שליטה

היתרה הינה התחשבנות שוטפת.  
החברה חתמה עם עיריית אשדוד הסכם למתן שירותים-העירייה תעניק את השירותים הבאים לתאגיד:  
א. שירותי מוקד.  
תוקף ההסכם הינו למשך 36 חודשים החל 1 בינואר 2008 ועד ליום 31 בדצמבר 2010.  
התאגיד פועל להסדרת המשך התקשרות לשירותי מוקד והארכת ההסכם המקורי עד ליום 31.12.14. כל הארכה נוספת של ההסכם מעבר לכך טעונה אישור של הממונה.  
ב. שרותי מחסן.

באור 6 - השקעה בניירות ערך

החברה אימצה את חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2008 בקשר למדיניות ניהול השקעות. בהתאם לחוזר החברה משקיעה ב-75% אג"ח ממשלתי ו-25% אג"ח קונצרני מדירוג מעלות A.

באור 7- חייבים ויתרות חובה

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
474	602
2,694	1,347
8	15
<u>3,176</u>	<u>1,964</u>
=====	=====

הוצאות מראש  
מענק תאגוד לקבל  
אחרים

**באורים לדוחות כספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2013**

**באור 8 - רכוש קבוע**  
**א. ההרכב (אלפי ש"ח)**

סח"כ	מחשבים		שיפורים במושכר	מכון טיהור שפכים	מערכת רשתות,		עלות
	תוכנות ויהוט וציוד משרדי	כלי רכב			צנרת ציוד, עבודות פיתוח (תשתיות ביוב)	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, (תשתיות מים)	
451,864	1,598	166	1,095	112,160	153,231	183,614	יתרה ליום 1.1.12
12,767	472	87	42	2,555	4,243	5,368	תוספות בשנה
(3,122)	(1)	-	-	-	(1,382)	(1,739)	גרעון השנה
(899)	-	-	-	-	(899)	-	בניכוי מענקים
460,610	2,069	253	1,137	114,715	155,193	187,243	יתרה ליום 31.12.12
460,610	2,069	253	1,137	114,715	155,193	187,243	עלות ליום 1.1.13
16,597	527	65	6	2,718	6,869	6,412	תוספות בשנה
(583)	-	-	-	-	(90)	(493)	גרעון השנה
-	-	-	-	-	-	-	בניכוי מענקים
476,624	2,596	318	1,143	117,433	161,972	193,162	יתרה ליום 31.12.13
222,116	499	17	170	26,508	93,437	101,485	פחת נצבר יתרה ליום 1.1.12
18,114	253	25	128	7,379	4,896	5,433	פחת השנה
(3,122)	(1)	-	-	-	(1,382)	(1,739)	גריעות השנה
237,108	751	42	298	33,887	96,951	105,179	פחת נצבר ליום 31.12.12
237,108	751	42	298	33,887	96,951	105,179	יתרה ליום 1.1.13
18,857	266	40	130	7,595	4,888	5,938	פחת השנה
(404)	-	-	-	-	(90)	(314)	גריעות השנה
255,561	1,017	82	428	41,482	101,749	110,803	יתרה ליום 31.12.13
223,502	1,318	211	839	80,828	58,242	82,064	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.12
221,063	1,579	236	715	75,951	60,223	82,359	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.13

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

מכון טיהור שפכים

1. על פי הסכם בין מקורות חברת מים בע"מ (להלן: מקורות) לבין עיריית אשדוד (להלן: עירייה) הקימה מקורות מכון טיהור שפכים, בשיטת B.O.T אשר היה אמור להיות מופעל על ידה במשך 15 שנים.
2. בעקבות מחלוקות בין מקורות לבין העירייה בנוגע להפעלת המכון, הועבר הנושא לבוררות.
3. בחודש יולי 2007 ניתן פסק הבורר על פיו על העירייה לשלם למקורות סך של כ- 92 מליון ₪ בתוספת מע"מ ובתוספת ריבית, כפי שנקבע בפסק הדין, מחודש פברואר 2006 ועד ליום התשלום.
4. בחודש אוקטובר 2007 הסתיים הליך הקמת החברה ובתאריך 14.10.2007 ניתן לחברה רישיון, על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב, בתוקף מיום 1.1.2008.
5. ביום 1.1.2008 נרשמה החברה כעוסק מורשה והחל מינואר 2008, נכנסה החברה לנעלי העירייה בכל הקשור להפעלת משק המים והביוב שהיה בבעלותה.
6. במהלך הקמת החברה הועברו כל נכסי התשתית של העירייה לחברה, לרבות בכל הנוגע לזכויות העירייה במכון הטיהור.
7. החברה שילמה על מלוא התמורה למקורות.

ב. ההרכב:

החברה חתמה עם עיריית אשדוד על שני הסכמים:  
הסכם העברת מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד. ההסכם להעברת מקרקעין טרם אושר.  
הכללים קובעים שכל נכסי המקרקעין שלא שולם עבורם יועברו ללא תמורה לתאגיד. בטרם העברה, מתבצע הליך של הסדרת הבעלות של המקרקעין.

החברה רכשה את נכסי המים והביוב מהעירייה ערב הקמת החברה. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 218,012 אלפי ₪ (על פי הכללים שקבע מינהל המים) באופן הבא:

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
226,284	77,989	148,295	נכסי מים
144,277	74,560	69,717	נכסי ביוב
370,561	152,549	218,012	
=====	=====	=====	

ג. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 130,807 אלפי ₪, המהווים 60% מסך התמורה, עד היום הוקצו מניות בסך של 100 אלפי ₪, בתוספת פרמיה בסך של 130,707 אלפי ש"ח.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 10,901 אלפי ₪ המהווה 5% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 76,304 אלפי ₪ המהווה 35% מסך התמורה.

**באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013**

**באור 9 - רכוש קבוע בהקמה**

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>אלפי ₪</u>	
10,148	5,345	4,803	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>4,633</u>	<u>2,031</u>	<u>2,602</u>	תוספות השנה
14,781	7,376	7,405	סה"כ עלות
<u>(8,459)</u>	<u>(5,747)</u>	<u>(2,712)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
6,322	1,629	4,693	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
=====	=====	=====	

**באור 10 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 49,855 אלפי ₪, הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה באור 2 ה').

**באור 11 - ספקים ונותני שירותים**

<u>31 בדצמבר</u> <u>2012</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2013</u> <u>אלפי ₪</u>
3,277	5,132
2,056	4,092
311	205
<u>12,601</u>	<u>10,568</u>
18,245	19,997
=====	=====

**א.הרכב:**

חשבונות פתוחים  
המחאות לפירעון  
צדדים קשורים  
הוצאות לשלם

<u>31 בדצמבר</u> <u>2012</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2013</u> <u>אלפי ₪</u>
5,936	5,514
739	432
-	2,005
2,930	429
<u>2,996</u>	<u>2,188</u>
12,601	10,568
=====	=====

**ב. הוצאות לשלם:**

מקורות חברת מים בע"מ  
מט"ש  
הפרשה להיטל הפקה 2013  
הפרשה להיטל הפקה ש.ק.  
אחרים

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
12,829	15,209	מוסדות ממשלתיים
562	659	עובדים ומוסדות בגין שכר
277	296	הפרשה לחופשה
<u>301</u>	<u>30</u>	אחרים
<u>13,969</u>	<u>16,194</u>	
=====	=====	

באור 13 – הלוואה לזמן ארוך-עיריית אשדוד

ביום 7 בנובמבר 2007 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. בתמורה להעברת הזכויות בנכסים לחברה התחייבה החברה, להעביר לעירייה סכום של 76,304 א"ש אשר מהווה הלוואת בעלים (בנוסף להקצאת מניות ושטר הון). בהסכם נקבע כי הלוואת הבעלים תפרע בהתאם ליכולת הכספית של החברה.

כמו כן נקבע בהסכם:

- א. במהלך שנת הפעילות הראשונה של התאגיד, לא תפרע הלוואת הבעלים. לאחר הגשת הדוחות הכספיים המבוקרים של החברה לשנת הפעילות הראשונה יוכן על ידי החברה לוח סילוקין של פירעון הלוואה אשר יכלול גם את החודש והשנה בה יחל פירעון הלוואה, וזאת על פי יכולתה הפיננסית תאפשר גיוס הלוואה מגורמי חוץ. מכל מקום מוסכם בין הצדדים כי מועד תחילת פירעון הלוואה יחל לכל המאוחר לאחר חמש שנים מיום תחילת פעילותה של החברה ובמקרה זה תפרע הלוואה במלואה לכל המאוחר תוך 10 שנים נוספות.
- ב. יישום ההסדר וכל שינוי בתנאי ההסדר טעונים את אישור הממונה בהתאם ליכולתה של החברה.
- ג. העירייה מתחייבת, אם יהיה צורך בכך, להלוות לחברה את הסכומים שהעירייה אמורה לקבל מהמדינה כמענקים כהלוואת בעלים. הלוואה זו תוחזר על פי יכולתו הכספית של החברה. בשנת 2010 הסבה העירייה לחברה את המענק אותו קיבלה מהמדינה בסך של 33,000 אלפי ₪ כשטר הון נדחה ראה גם באור 16.
- ד. הלוואת הבעלים לחברה תישא ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה או בשיעור הריבית שנקבעה במסגרת תנאי החוזר של כספי הגיוס-השיעור הנמוך מבין אלה.
- ה. ככל שיתיר הממונה הגדלת שיעור התמורה הכספי בעבור הנכסים מעל השיעור הנקוב לעיל, יגבשו הצדדים, באישור הממונה, הסכמה לאופן תשלומה. לעניין זה יפעל התאגיד ככל שידרש הדבר, לשינוי הון מניותיו כדי לאפשר את תשלום התמורה.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 12.6.12 ובהתאם להסכמה בין התאגיד לעירייה הוחלט כי חיובי היטלי פיתוח עבור נכסי ציבור וחברות הבת של העירייה ישולמו בקיזוז של הלוואה במועד היווצרות החיוב. בשנת 2013 קוזז סך של 3,616 אש"ח (אשתקד סך של 2,979 אש"ח).

**באורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2013**

**באור 14 - הלוואה לזמן ארוך**

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013	
אלפי ₪	אלפי ₪	
30,120	24,999	1. הרכב
45,554	42,496	הלוואות צמודות מדד
75,674	67,495	הלוואות לא צמודות
(8,664)	(8,933)	סה"כ
67,010	58,562	בניכוי חלויות שוטפות
=====	=====	

**2. מועדי הפירעון של ההלוואות**

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013	
אלפי ₪	אלפי ₪	
8,664	8,933	שנה ראשונה-חלויות שוטפות
8,730	9,056	שנה שניה
8,951	9,289	שנה שלישית
9,183	9,534	שנה רביעית
9,425	4,350	שנה חמישית
30,721	26,333	שנה שישית ואילך
75,674	67,495	
=====	=====	

**3. התחייבויות לתאגידים בנקאיים**

**א. הלוואות בנק אוצר החייל**

ביום 30 בינואר 2008 התקבל אשראי בסך 10 מיליוני ₪ מבנק אוצר החייל בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים. האשראי יפרע ב- 108 פירעונות חודשיים החל מיום 28 בפברואר 2009. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית בשיעור של 4.39% לשנה. בנוסף לאשראי זה התקבל מבנק אוצר החייל אשראי בסך של 10 מיליוני ₪. אשראי זה הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 168 פירעונות חודשיים החל מיום 28 בפברואר 2008. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה. לצורך הבטחת סילוקים המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי הממונה מיום 31 בדצמבר 2007.

**ב. הלוואות בנק דקסיה**

- ביום 7 בפברואר 2008 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ₪ מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים. האשראי יפרע ב-120 פירעונות חודשיים החל מיום 1 במרס 2008. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית נומינלית שנתית בשיעור של 4.3% לשנה.
- בנוסף לאשראי הנ"ל התקבל מבנק דקסיה אשראי בסך של 25 מיליוני ₪. האשראי הועמד לתקופה של 20 שנים, האשראי יפרע ב-240 פירעונות חודשיים החל מיום 1 במרס 2008. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.5% לשנה.
- לצורך הבטחת סילוקים המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד צף מדרגה ראשונה על נכסים פיננסיים של החברה כפי שנחתם באגרות החוב שנחתם לצורך כך.

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

ג. הלוואות בנק הפועלים

ביום 7 לפברואר 2008 התקבל אשראי בסך 12.5 מיליוני ₪ מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים. האשראי יפרע ב-120 פירעונות חודשיים החל מיום 7 למרס 2008. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית נומינלית שנתית בשיעור של 4.35% לשנה. בנוסף לאשראי זה התקבל מבנק פועלים אשראי בסך של 12.5 מיליון ₪. האשראי הועמד לתקופה של 20 שנים. האשראי יפרע ב-168 פירעונות חודשיים החל מיום 7 במרס 2009 האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון של 0.6% לשנה. ביום 21 לפברואר 2008 התקבל אשראי נוסף בסך 10 מיליון ₪ מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב-168 פירעונות חודשיים החל מיום 21 למרס 2009. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון של 0.6% לשנה.

באור 15 – הכנסות נדחות לזמן ארוך

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
84,386	120,618
36,232	26,263
(4,745)	(8,956)
<u>(4,211)</u>	<u>(5,319)</u>
111,662	132,606
=====	=====

יתרת פתיחה  
הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
בניכוי הכנסות שהוכרו י.פ.  
בניכוי הכנסות שהוכרו השנה

באור 16 – התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים והתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 17 – שטר הון נדחה

- בתמורה ל- 5% מערך הנכסים שהועברו, הונפק שטר הון לעירייה בסך של 10,901 אלפי ₪ שאינו נושא ריבית וללא זמן פירעון אשר יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד, לתאגיד איזורי ויחולו לגביו הכללים המפורטים בהסכם העברת המיטלטלין.
- בשנת 2010 הונפק שטר הון נוסף על סך 33,000 אש"ח שאינו נושא ריבית ומועד פרעונו לא יחול לפני יום 08/09/2015. ראה גם באור 13.

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

באור 18 - הון עצמי

<u>31 בדצמבר 2013 ו- 2012</u>	<u>רשום</u>
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>אלפי ₪</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
100	100
=====	=====

א. הרכב הון מניות.

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כ"א

ב. ראה דוח על השינויים בהון עצמי.

באור 19 - התחייבויות תלויות ושעבודים

תביעות

1. הנמל הגיש המרצה כנגד החלטת התאגיד לנקוט אמצעי גביה נגד הנמל בגין חובו באגרות שוטפות. לטענת הנמל היה על התאגיד לגבות אגרות בשיעור עליו סוכם במסגרת הסכם העירייה משנות ה-70 למאה הקודמת, ביהמ"ש החליט כי הממונה על התאגידים יביע דעתו במחלוקת בטרם התערבות בתי המשפט בעניין נושא הפנייה קיבל הממונה את עמדת התאגיד וקבע שאסור להחיל על הנמל תעריף אגרת מים השונה מזה הקבוע בכללים שקבעה מועצת רשות המים. לאחר קבלת החלטת הממונה ומשנה התאגיד לבטל את המניעה לנקיטת הליכי גביה פנה הנמל לביהמ"ש בבקשה לתיקון כתב התביעה כאשר טענתו היא שיש לקזז מהחיובים שהטיל התאגיד סכומים שונים בשל טענתו לאי קבלת שירות מלא מהתאגיד. התאגיד הגיש בעניין זה תגובת לביהמ"ש השוללת מכל וכל את בקשת הנמל. לדעת יועציה המשפטיים, אין כל מקום להפחית מהתשלום בגין אגרת מים הנגבית בגין צריכה בפועל של הנמל וכל מחלוקת בעניין תשתיות צריכה להתברר בהליך נפרד ללא קשר לאגרת מים כאשר סך התביעה מסתכם 9,200 אש"ח. ביהמ"ש טרם נתן החלטתו בעניין.

2. ת"א 12-07-28288 פרץ בוני הנגב בע"מ נ' עיריית אשדוד ותאגיד יובלים בע"מ: תביעה שהוגשה ביולי 2012, שעניינה השבת היטלים בסך 5,739,294 בתוספת ריבית והצמדה שעיקר טענותיה: פגמים בתעריפי ההיטלים ובהוראות שמכוחם הם נגבים. התאגיד הגיש בקשה לדחייה על הסף ובהמשך הוגשו מספר כתבי טענות הצדדים בעניין הבקשה. ביום 16.01.14 ניתנה החלטה לדחיית התביעה על הסף כנגד התאגיד בשל היעדר יריבות, היעדר סמכות עניינית והיעדר עילה. היות והתביעה נדחתה ולפי שעה טרם הוגש ערעור, הרי שתביעה זו, לדעת יועציה המשפטיים של התאגיד אינה מעמידה סיכון כספי.

3. ת"א 13-12-39019 קלוד נחמיאס יזום והשקעות בע"מ נ' יובלים אשדוד בע"מ: תביעה שהוגשה בדצמבר 2013 שעניינה השבת היטלי מים וביוב בתוספת ריבית והצמדה שעיקר טענותיה הינם: פגמים בתעריפי ההיטלים ובהוראות שמכוחם הם נגבים ולכן השבת היטלי הביוב ששולמו (מלבד מכוון הטיהור) מהטעם שחברת קי.בי.עי ולא התאגיד היא שביצעה את הפיתוח. התאגיד הגיש בקשה לדחיית התביעה על הסף בכל הנוגע לטענות התעריפיות ולהארכת מועד הגשת כתב ההגנה בעניין יתר הטענות לאחר ההכרעה בבקשה. בפרט ביקש התאגיד להפנות להחלטה בעניין פרץ לעיל. התקבלה החלטה לפיה על התובעת להשיב לבקשת הדחייה על הסף.

4. ת"א 13-06-54487 שי סרטון אי אף סי בע"מ נגד עיריית אשדוד ויובלים אשדוד בע"מ: תביעה שהוגשה ביוני 2013, שעניינה השבת היטלים בסך 848,469 ₪ בתוספת ריבית והצמדה שעיקר טענותיה: פגמים בתעריפי ההיטלים ובהוראות שמכוחם הם נגבים. התאגיד הגיש בקשה לדחייה על הסף ובהמשך הוגשו מספר כתבי טענות הצדדים בעניין הבקשה וכן הופנה ביהמ"ש להחלטה שהתקבלה בעניין פרץ בוני הנגב. התקבלה החלטה בה התבקשה התובעת להגיש עמדתה האם היא מעוניינת להמשיך בהליך. לאור החלטה בעניין פרץ, הרי שלפי שעה ובטרם הוגש ערעור בעניין פרץ התאגיד סבור כי סיכויי תביעה זו להיזחות גם היא על הסף הינם גבוהים.

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2013

באור 19 - התחייבויות תלויות - המשך

5. ת"א 13-10-16989 צ.א אוצר השקעות בע"מ נ' עיריית אשדוד ויובלים אשדוד בע"מ: תביעה שהוגשה באוקטובר 2013, שעניינה השבת היטלים בסך 211,366 ₪ בתוספת ריבית והצמדה שעיקר טענותיה: פגמים בתעריפי ההיטלים ובהוראות שמכותם הם נגבים. התאגיד הגיש בקשה לדחייה על הסף וכן הופנה ביהמ"ש להחלטה שהתקבלה בעניין פרץ בוני הנגב. התקבלה החלטה בה התבקשה התובעת להשיב לבקשה לדחייה על הסף. לאור החלטה בעניין פרץ, הרי שלפי שעה ובטרם הוגש ערעור בעניין פרץ התאגיד סבור כי הסיכויים שתביעה זו תדחה גם היא על הסף הינם גבוהים.

6. ת.א. 13-08-6919 חברת נמל אשדוד בע"מ נגד תאגיד יובלים אשדוד בע"מ: תביעה שהוגשה באוגוסט 2013 ועניינה להורות לתקן על חשבונו את קו המים המוביל מים בחירום אל הנמל. הוגש כתב הגנה ונקבעו מועדים להשלמת הליכים מקדמיים לדיון קדם משפט. היות ואין מדובר בסעד כספי, אלא בדרישה לביצוע עבודות בטענה שאלה הינם חלק מאחריות התאגיד, הרי שתביעה זו אינה מציבה סיכון כספי לתאגיד.

7. בש"א 13, דורון שי נגד תאגיד יובלים אשדוד בע"מ: בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה בדצמבר 2013, טרם חלף המועד להגשת כתב תגובה/בקשת דחייה על הסף/ הודעת חדילה. סכום התביעה המוערך: 7,552,675 ₪. עילתה של התביעה, גביה לא חוקית של זכויות מים בתוך תעריף אגרת הנחת צנרת מים. אנו סבורים כי ההחלטה בעניין פרץ צריכה להשפיע ישירות גם על בקשה זו, על כן אנו סבורים שסיכויי בקשה לדחייה על הסף הינם גבוהים, אולם נסייג זאת בכך שבתי המשפט לא נוהגים בד"כ לסלק על הסף בקשות לאישור תובענה ייצוגית, אך גם לכך יש תקדים בפסק הדין שהתקבל בתביעה של אלפונטה כנגד מספר תאגידי מים.

8. ת"א 13-05-7764 גל יוזמה נ' עיריית אשדוד ותאגיד יובלים אשדוד בע"מ: תביעה שהוגשה במאי 2013, שעניינה השבת היטלים בסכום של 1,334,696. הוגש כתב הגנה, התקיים דיון מקדמי שבו נקבעו מועדים להשלמת הליכים מקדמיים. התביעה מעלה מספר טענות ביחס לאי סבירות חוקי העזר, אי ביצוע תשתיות, היעדר זיקה לתשתיות והתיישנות אירועי המס. התאגיד סבור כי משקל הטענות בתביעה זו אינו רב ובפרט בהתייחס לטענות לעניין אי סבירות התעריפים. לפיכך לדעת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי התביעה הינם נמוכים.

9. עת"מ 13-06-43669, מלר"ז נגד יובלים אשדוד בע"מ ואח': עתירה שהוגשה כנגד יובלים ותאגידי מים אחרים שעניינה מסירת מידע לפי חוק חופש המידע. היות ומדובר בסעד הצהרתי שעניינו אינו כספי, עתירה זו אינה מגלמת סיכון כספי לתאגיד.

**באורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2013**

**באור 19 - התחייבויות תלויות - המשך**

**10. שעבודים**

תאריך הרישום	הסכום המובטח	שם המלווה	הערות
12/02/2008	20,000,000.00 שקל חדש	בנק אוצר החייל בע"מ	שעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסיים של התאגיד
17/02/2008	הסכום המובטח	בנק דקסיה ישראל בע"מ	שעבוד צף ראשון בדרגה על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם באג"ח הרצ"ב, להבטחת כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לדקסיה ישראל בעתיד בקשר עם הלוואה מס' 33-191-001 הכל כמפורט באג"ח
17/02/2008	ללא הגבלה	בנק דקסיה ישראל בע"מ	שעבוד צף ראשון בדרגה על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם באג"ח הרצ"ב, להבטחת כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לדקסיה ישראל בעתיד בקשר עם הלוואה מס' 33-191-002 הכל כמפורט באג"ח
17/02/2008	ללא הגבלה	בנק דקסיה ישראל בע"מ	שעבוד צף ראשון בדרגה על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם באג"ח הרצ"ב, להבטחת כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לדקסיה ישראל בעתיד בקשר עם הלוואה מס' 33-191-002 הכל כמפורט באג"ח
27/04/2008	ללא הגבלה	בנק הפועלים בע"מ	נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ולבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשיעבוד", כהגדרתם בתוספת לאג"ח וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן כהגדרתם בתוספת לאג"ח.
27/04/2008	ללא הגבלה	בנק הפועלים בע"מ	נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשיעבוד" כהגדרתם בתוספת לאג"ח וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן כהגדרתם בתוספת לאג"ח.
02/02/2009	ללא הגבלה	בנק הפועלים בע"מ	נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשיעבוד" כהגדרתם בתוספת לאג"ח וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן כהגדרתם.
02/02/2009	ללא הגבלה	בנק דקסיה ישראל בע"מ	שיעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשיעבוד" ושיעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים להבטחת סכום מובטח בקשר עם הלוואות או מסגרות האשראי ו/או אשראים אח' העומדים/ יעמדו לחברה ע"י המלווה לרבות מסגרת אשראי בסך ₪ 10,000,000
22/03/2009	ללא הגבלה	בנק אוצר החייל בע"מ	שיעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הכינוסיים של התאגיד כהגדרתם בכללי הממונה מיום 31.12.07 הרצ"ב כנספת אי' לאג"ח
07/07/2010	5,000,000.00	בנק הפועלים בע"מ	נכסי הממשכן הרשומים במאזנו ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשיעבוד", כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב וכן הנכסים הפיננסיים העתידיים של הממשכן, כהגדרתם בתוספת לאגרת החוב

רשימה א'  
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי מאספקת מים  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
100,028	110,874	<u>הכנסות</u>
<u>1,906</u>	<u>2,387</u>	מאגרות מים
101,934	113,261	מהיטלי מים
-----	-----	
66,404	83,621	<u>הוצאות</u>
1,048	2,005	רכישת מים ממקורות
1,803 *	1,713	היטל הפקה
926	1,379	משכורות ונלוות (כולל אחזקת רכב)
1,019	1,911	אנרגיה
727	575	קבלני משנה
366	398	חומרים
396 *	394	שכירות משרדים ומחסנים
492	595	הוצאות אחרות
186	188	ארנונה
<u>5,433</u>	<u>5,938</u>	ביטוח
78,800	98,717	פחת
-----	-----	
23,134	14,544	רווח גולמי מאספקת מים
=====	=====	

\* מוין מחדש

רשימה א'-1  
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי משירותי ביוב  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
41,058 *	44,161	<b>הכנסות</b>
1,811 *	3,357	מאגרות ביוב
<u>2,305</u>	<u>2,932</u>	הכנסות משפכי תעשייה
45,174	50,450	מהיטלי ביוב
-----	-----	
1,836 *	1,890	<b>עלויות איסוף והולכת שפכים</b>
1,486	1,695	משכורות ונלוות (כולל אחזקת רכב)
10,655	8,649	אנרגיה
477	625	קבלני משנה
256	259	ארנונה
4,896 *	4,889	ביטוח
240	398	פחת
<u>199 *</u>	<u>192</u>	שכירות משרדים ומחסנים
20,045	18,597	הוצאות אחרות
-----	-----	
1,396 *	1,378	<b>עלויות טיהור שפכים</b>
3,318	3,883	משכורות ונלוות (כולל אחזקת רכב)
1,080	1,268	אנרגיה
1,881	1,918	קבלני משנה
722	765	ארנונה
2,012	2,379	חומרים
239	236	פינוי בוצה
<u>7,404 *</u>	<u>7,635</u>	שמירה ואחרות
18,052	19,462	פחת
-----	-----	
<u>7,077</u>	<u>12,391</u>	רווח גולמי משירותי ביוב
=====	=====	

יובלים אשדוד בע"מ

רשימה ב'  
לדו"ח רווח והפסד

עלויות גביה וחובות מסופקים  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
3,051	4,243	הוצאות גבייה
5,716	4,825	הפרשה לחומ"ס
443	260	עמלות כרטיסי אשראי
723	715	עמלות בנק הדואר
670 *	770	שכר עבודה ונלוות (כולל אחזקת רכב)
305	55	שכירות וטלפון, נטו
502	606	מיכון
115 *	72	יועצים
<u>11,525</u>	<u>11,546</u>	
=====	=====	

\* מוין מחדש

רשימה ג'  
לדו"ח רווח והפסד

הוצאות הנהלה וכלליות  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
2,334 *	2,823	שכר עבודה ונלוות (כולל אחזקת רכב)
1,355	1,049	שירותים מקצועיים
104	65	משרדיות
417 *	432	שכירות משרדים ואחזקה (**)
181	208	פרסום ויחסי ציבור
127	181	מיסים עירוניים
381	395	פחת
104	169	טלפון וחשמל
<u>221</u>	<u>238</u>	אחרות
<u>5,224</u>	<u>5,560</u>	
=====	=====	

\* מוין מחדש  
(\*\*) עבור משרדי הנהלה

רשימה ד'  
לדו"ח רווח והפסד

(הוצאות) הכנסות מימון, נטו  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
(3,441)	(2,711)	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואות בנקאיות
(4,778)	(5,040)	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואה עירייה
(410)	(379)	ריבית שטר הון
(347)	(285)	עמלות בנק
922	826	ריבית והצמדה צרכנים
3,649	4,519	הכנסות ריבית מפיקדונות ואג"ח
<u>6,365</u>	<u>1,596</u>	שיערוך תיק השקעות
1,960	(1,474)	
=====	=====	

רשימה ה'  
לדו"ח רווח והפסד

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
5,388	-	הכנסות ממענקים (1)
136	147	הכנסות בגין השתתפות במכרזים
-	(171)	(הפסד) הון
(2) <u>(19,639)</u>	(3) <u>1,678</u>	(הוצאות) הכנסות בגין שנים קודמות
(14,115)	1,654	
=====	=====	

1. התאגיד זכאי למענק המדינה בסכום של 31,521 אלפי ₪ כולל מע"מ, הסכום ישולם במשך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הראשון ל- 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים עפ"י חוק.
2. בשנת 2012 בוצע היזון חוזר בהתאמה להוראות הכללים בעקבות כמות מוכרת שנקבעה ברישיון התאגיד לצורך מכירתם בתעריף הנמוך לצרכן לבין הכמות שמכר הספק(=התאגיד) בפועל בשנת 2011 וזאת ע"מ שלא להותיר בידי הספק כמויות מוכרות(ובתוך כך את הרוח הנגזר מהם) אשר לא נעשה בהן שימוש.
3. מדובר בחיובים בגין צריכות 2012 אשר חיובם בפועל היה בשנת 2013.

מיסים על ההכנסה  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה- 2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט- 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב לשנים 2013 ו-2014). התשע"ג - 2013 הועלו שיעורי מס חברות החל משנת המס 2014 הועלו שיעורי המס מ-25% ל-26.5%. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2010 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 25%, בשנת המס 2013 - 25%, ובשנת 2014 ואילך יחול שיעור מס חברות של 26.5%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מתושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית. 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%. ביום 5 בנובמבר 2012 אישרה הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), תשע"ג - 2012. בהתאם לחוק, תאגידי מים וביוב יהיו פטורים ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015, ועקב כך בוטלה הפרשה למסים שנרשמה בשנת 2011 בסך של 5,217 אש"ח.

2. מיסים נדחים – הרכב ותנועה

סח"כ אלפי ₪	פיצויים אלפי ₪	חופשה אלפי ₪	חובות מסופקים אלפי ₪	רכוש קבוע אלפי ₪	
1,712	24	50	6,084	(4,446)	יתרה ליום 1.1.12
(6,258)	(18)	(50)	(6,084)	(106)	תנועה בשנת 2012
(4,546)	6	-	-	(4,552)	יתרה ליום 31.12.12
(1,761)	8	-	-	(1,769)	תנועה בשנת 2013
(6,307)	14	-	-	(6,321)	יתרה ליום 31.12.13
=====	=====	=====	=====	=====	
	10.6%	0%	0%	26.5%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלהלן:

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
אלפי ₪	אלפי ₪
-	-
(4,546)	(6,307)
(4,546)	(6,307)
=====	=====

במסגרת הרכוש השוטף  
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

רשימה ו'  
לדו"ח רווח והפסד

מיסים על ההכנסה- המשך  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

3. הרכב הוצאות מס:

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
(5,217)	25
<u>6,258</u>	<u>1,761</u>
1,041	1,786
=====	=====

מיסים בגין שנים קודמות  
הוצאות/ (הכנסות) מיסים נדחים, נטו

רשימה ז'  
לדו"ח רווח והפסד

פירוט הוצאות שכר ונלוות  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
1,803	1,713
1,836	1,890
1,396	1,378
2,334	2,823
<u>670</u>	<u>770</u>
8,039	8,574
=====	=====

אספקת מים  
שירותי ביוב  
טיהור שפכים  
הנהלה וכלליות  
שכר גביה

הוצאות משכורת כוללות הוצאות אחזקת רכב.

רשימה ח'  
לדו"ח רווח והפסד

יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

31 בדצמבר	31 בדצמבר
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>

1,968	1,864
4,082	3,365
(311)	(205)
(101,446)	( 102,870)
<u>(43,901)</u>	<u>(43,901)</u>
<u>(139,608)</u>	<u>(141,747)</u>
=====	=====

א. יתרות  
רכוש שוטף

1. בעל שליטה-חוי"ז
2. לקוחות בעל שליטה

התחייבויות שוטפות  
1. ספקים ונותני שירותים

- התחייבויות לזמן ארוך
1. הלוואה לזמן ארוך
  2. שטר הון נדחה

ב. בדוח רווח והפסד של החברה

31 בדצמבר	31 בדצמבר
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>

(18,449)	(21,761)
2,973	3,319
300	300
183	200
<u>4,778</u>	<u>5,040</u>
<u>( 10,215)</u>	<u>(12,902)</u>
=====	=====

- הכנסות משירותי מים וביוב  
ארנונה  
מוקד עירוני  
שכירות מחסנים ומשרד  
הוצאות מימון