

יובלים אשדוד בע"מ

=====

דין וחשבון כספי

ליום 31 בדצמבר 2018

=====

=====

=====

התוכן

<u>עמוד</u>		
2		חוות דעת המבקר
3-4	ליום 31 בדצמבר 2018	מאזן
5	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	דוח רווח והפסד
6	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	דוח על השינויים בהון עצמי
7	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	דוח על תזרימי המזומנים
8	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
9-24	-	באורים לדו"חות הכספיים
25	- רשימה א' ביום 31 בדצמבר 2018	רווח והפסד גולמי מאספקת מים ושירותי ביוב
26	- רשימה א-1 ביום 31 בדצמבר 2018	רווח והפסד גולמי מאספקת מים ושירותי ביוב
27	- רשימה ב' ביום 31 בדצמבר 2018	עלויות גביה וחובות מסופקים
28	- רשימה ג' ביום 31 בדצמבר 2018	הוצאות הנהלה וכלליות
29	- רשימה ד' ביום 31 בדצמבר 2018	הכנסות מימון, נטו
30	- רשימה ה' ביום 31 בדצמבר 2018	הכנסות אחרות, נטו
30-31	- רשימה ו' ביום 31 בדצמבר 2018	מיסים על ההכנסה
31	- רשימה ז' ביום 31 בדצמבר 2018	פירוט הוצאות שכר
32	- רשימה ח' ביום 31 בדצמבר 2018	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

**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 2018 ו-2017 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי מזומנים 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), 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. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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 מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 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.

**אוליאל אברהם ושות'
רואי חשבון**

אשדוד, 29 באפריל 2019

יובלים אשדוד בע"מ

מ א ז ן

31 בדצמבר 2017 אלפי ₪	31 בדצמבר 2018 אלפי ₪	באור	רכוש שוטף
11,517	18,802	3	מזומנים ושווי מזומנים
29,391	28,521	4	צרכנים
122,794	110,527	5	השקעות בניירות ערך
782	295	6	רשות מקומית-חשבון שוטף
767	344		הוצאות מראש
<u>165,251</u>	<u>158,489</u>		
-----	-----		
267,859	268,576	7	רכוש קבוע
-----	-----		
24,233	48,055	8	רכוש קבוע בהקמה
-----	-----		
49,855	49,855	9	רכוש אחר והוצאות נדחות
2,427	1,564		זכויות מים
<u>52,282</u>	<u>51,419</u>		מיסים נדחים לזמן ארוך
-----	-----		
<u>509,625</u>	<u>526,539</u>		
=====	=====		

ליום 31 בדצמבר 2018

31 בדצמבר 2017 אלפי ₪	31 בדצמבר 2018 אלפי ₪	באור	
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
4,307	3,495	13	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
13,319	14,389	10	ספקים ונותני שירותים
5,175	6,985	11	זכאים ויתרות זכות
22,801	24,869		
-----	-----		
61,577	62,041	12	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u> הלוואה לזמן ארוך-עיריית אשדוד
26,076	22,536	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
212,819	220,230	14	הכנסות נדחות לזמן ארוך
52	52	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד נטו
10,901	10,901	16	שטר הון נדחה
311,425	315,760		
-----	-----		
6,149	7,135	18	<u>התחייבויות תלויות</u>
169,250	178,775	17	<u>הון עצמי</u>
-----	-----		

רו"ח מלי סויסה
סמנכ"לית כספים

מר שלמה אטיאס
מנכ"ל

עו"ד יאיר לחן
יו"ר הדירקטוריון

509,625
=====

526,539
=====

תאריך אישור הדוחות

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח רווח והפסד
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>31 בדצמבר</u> <u>2017</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2018</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>רשימה</u>	
99,268	102,157	א'	הכנסות משירותי מים
46,575 *	48,247	א'-1	הכנסות משירותי ביוב
(86,295)	(85,849)	א'	עלות השירותים - מים
<u>(41,664) *</u>	<u>(36,862)</u>	א'-1	עלות השירותים - ביוב
17,884	27,693		רווח גולמי
(8,069) *	(6,885)	ב'	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(5,669) *</u>	<u>(5,781)</u>	ג'	הוצאות הנהלה וכלליות
4,146	15,027		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
2,836	(2,502)	ד'	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
<u>3,080</u>	<u>(2,137)</u>	ה'	(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו
10,062	10,388		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(112)</u>	<u>(863)</u>	ו'	מיסים על ההכנסה
9,950	9,525		רווח - לשנה
=====	=====		

*מוין מחדש

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על השינויים בהון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>רווח</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>פרמיה על מניות</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>הון מניות</u> <u>אלפי ₪</u>	
159,300	28,493	130,707	100	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>9,950</u>	<u>9,950</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנת 2017
169,250	38,443	130,707	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<u>9,525</u>	<u>9,525</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנת 2018
<u>178,775</u> =====	<u>47,968</u> =====	<u>130,707</u> =====	<u>100</u> =====	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על תזרימי המזומנים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

31 בדצמבר 2017 אלפי ₪	31 בדצמבר 2018 אלפי ₪	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
9,950	9,525	רווח
15,636	17,905	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות
25,586	27,430	שוטפת (נספח א')
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(9,003)	(6,871)	השקעות בתשתיות קיימות מים
(5,967)	(6,569)	השקעות בתשתיות קיימות ביוב
(3,339)	(23,292)	השקעות בתשתיות מט"ש
46,818	8,076	השקעה לזמן קצר
(450)	(584)	רכישת רכוש קבוע
20	5	תמורה מממוש רכוש קבוע
4,014	8,895	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
4,527	10,030	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(3,658)	(1,227)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(14,897)	(3,905)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
18,065	(15,442)	מזומנים נטו (ששימשו לפעילות השקעה)
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(9,624)	(4,226)	פרעון הלוואות מתאגידיים בנקאיים
(42,262)	(477)	פרעון הלוואות העיריה
(51,886)	(4,703)	מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות מימון
(8,235)	7,285	עליה (ירידה) במזומנים
19,752	11,517	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
11,517	18,802	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
22,248	17,909	
12	(5)	פחת והפחתות
-	(56)	הפסד (רווח) הון
82	-	שינוי בעתודה לחופשה
996	(709)	שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
3,586	986	הפרשה לחובות מסופקים
2,060	941	שינוי בהתחייבויות תלויות
49	(126)	שערוך הלוואה מבעל שליטה
112	863	שערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(1,025)</u>	<u>4,191</u>	שינוי במיסים נדחים
28,120	23,994	שערוך ניירות ערך סחירים
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
4,412	1,579	
(65)	423	ירידה בצרכנים
(2,493)	1,070	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,336)	487	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
(2,456)	1,925	עליה (ירידה) בבעל שליטה
(10,545)	(11,514)	(ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1)	(59)	מימוש הכנסות נדחות
<u>(12,484)</u>	<u>(6,089)</u>	(ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----	
15,636	17,905	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
=====	=====	מפעילות שוטפת

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 1 – כללי

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 והביוב, כפי שהוגדרו בתקנון החברה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית אשדוד. רשיון 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 שנוזלותן גבוהה, 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 הגבייה.

החברה מפרישה לחובות מסופקים בהתאם לחוזר הממונה על תאגידי מים וביוב, כאשר חובות עד וכולל שנת 2014 שלא קיים לגביהם הסדר חוב, הופחתו במלואם ואילו משנת 2015 החברה הפרישה לחובות מסופקים בגובה 3% מהחייב המקורי (אשתקד 3.5%). בהתאם לחוזה הממונה על תאגידי מים והביוב יש לחשב את אחוזי הגביה המצטברים ע"פ סך הגביה בגין אותה תקופה מחולק בסך החייבים (כולל ריבית שנצברה) בגין אותה תקופה, אחוז הגביה המצטבר בחברה עמד על 96.5%. החברה הפרישה לחובות מסופקים הפרשה בגובה של 50% מסה"כ חיובים בגין שפכים אסורים.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

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 נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות 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.
 5. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.
 6. 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:

א. מים וביוב:

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

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

ה. רכוש קבוע - המשך

- ב. כלי רכב – 15%
- ג. רהוט וציוד – 7%
- ד. ציוד אלקטרוני – 15%
- ה. מחשבים – 33%

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי שבוצעה ביום הקמת החברה. 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. מימושן 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 2018 עמד על 100.2 נקודות ובגין חודש דצמבר 2017 על 100.4 נקודות.

שיעור השינוי בשנים 2018 ו-2017 הינו 0.8% (עליה) ו-0.4% (עליה) 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.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

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.

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.

יובלים אשדוד בע"מ

באור 3- מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
אלפי ₪	אלפי ₪
10,087	16,504
1,430	2,298
11,517	18,802
=====	=====

מזומנים
פקדונות

באור 4- צרכנים

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
אלפי ₪	אלפי ₪
56,114	55,037
4,090	4,707
1,253	905
20,440	19,669
81,897	80,318
(52,506)	(51,797)
29,391	28,521
=====	=====

א. הרכב:

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
אלפי ₪	אלפי ₪
51,510	52,506
-----	-----
134,354	138,214
3.5%	3%
4,702	4,146
(3,373)	(4,305)
(333)	(550)
996	(709)
-----	-----
52,506	51,797
=====	=====

ב. הפרשה לחובות מסופקים:
יתרת פתיחה

תנועת השנה

סך ההכנסות
אחוז הפרשה לחובות מסופקים
הפרשה לחובות מסופקים-ראה באור 2-ד
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות (*)
עדכון 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.
** ע"פ ניסיון הנהלת החברה, שיעור ההפרשה הינו 50%.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - השקעה בניירות ערך

החברה אימצה את חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2008 בקשר למדיניות ניהול השקעות. בהתאם לחוזה החברה משקיעה ב-75% אג"ח ממשלתי ו-25% אג"ח קונצרני מדירוג מעלות A. סכום ההשקעה בניירות ערך מיועדים לביצוע פרויקטים של החברה.

באור 6 – 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. כל הארכה נוספת של ההסכם מעבר לכך טעונה אישור של הממונה.
התאגיד פועל להסדרת המשך התקשרות לשירותי מוקד והארכת ההסכם המקורי.
- ב. שרותי מחסן.
במהלך חודש 10/18 החברה התקשרה עם ספק חיצוני וסיימה התקשרות עם העירייה.

יובלים אשדוד בע"מ

באורים לדוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

סח"כ	מחשבים		שיפורים במושכר	מכון טיהור שפכים	מערכת רשתות,		א. ההרכב (אלפי ש"ח)
	תוכנות ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב			צנרת ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	
547,497	8,093	326	1,268	121,692	190,748	225,370	יתרה ליום 1.1.17
53,959	369	81		223	45,790	7,496	תוספות בשנה
(4,786)	-	(64)	-	-	(1,107)	(3,615)	גריעות השנה
596,670	8,462	343	1,268	121,915	235,431	229,251	יתרה ליום 31.12.17
596,670	8,462	343	1,268	121,915	235,431	229,251	עלות ליום 1.1.18
18,625	121	-	461	230	5,641	12,172	תוספות בשנה
(2,528)	-	-	-	-	(368)	(2,160)	גריעות השנה
612,767	8,583	1,729	1,729	122,145	240,704	239,263	יתרה ליום 31.12.18
311,317	2,292	211	1,164	64,840	113,577	129,233	פחת נצבר יתרה ליום 1.1.17
22,248	582	44	12	8,167	5,836	7,607	פחת השנה
(4,754)	-	(32)	-	-	(1,107)	(3,615)	גריעות השנה
328,811	2,874	223	1,176	73,007	118,306	133,225	פחת נצבר ליום 31.12.17
328,811	2,874	223	1,176	73,007	118,306	133,225	יתרה ליום 1.1.18
17,908	568	41	16	3,743	6,633	6,907	פחת השנה
(2,528)	-	-	-	-	(368)	(2,160)	גריעות השנה
344,191	3,442	264	1,192	76,750	124,571	137,972	יתרה ליום 31.12.18
267,859	5,588	120	92	48,908	117,125	96,026	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.17
268,576	5,141	1,465	537	45,395	116,133	101,291	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.18

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 7- רכוש קבוע- המשך
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 מיליון ₪ 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.תהרכב:

החברה חתמה עם עיריית אשדוד על שני הסכמים:

1. הסכם העברת מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד. ההסכם להעברת מקרקעין טרם אושר.
2. 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>
נכסי מים	226,284	77,989	148,295
נכסי ביוב	144,277	74,560	69,717
	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.

יובלים אשדוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>מט"ש</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
24,233	7,054	10,456	6,723	יתרה ליום 1 בינואר 2018 תוספות השנה סה"כ עלות רכוש שהופעל במהלך השנה יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>37,711</u>	<u>23,268</u>	<u>10,303</u>	<u>4,140</u>	
61,944	30,322	20,759	10,863	
<u>(13,889)</u>	<u>(205)</u>	<u>(5,470)</u>	<u>(8,214)</u>	
48,055	30,117	15,289	2,649	
=====	=====	=====	=====	

באור 9 - רכוש אחר

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

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>

א. הרכב:

3,635	7,463
668	60
<u>9,016</u>	<u>6,866</u>
13,319	14,389
=====	=====

חשבונות פתוחים
המחאות לפירעון
הוצאות לשלם-ראה סעיף ב'

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>

ב. הוצאות לשלם:

5,255	4,764
1,128	469
(1,023)	-
350	179
<u>3,306</u>	<u>1,454</u>
9,016	6,866
=====	=====

מקורות חברת מים בע"מ
הפרשה להיטל הפקה בגין שנה שוטפת
הפרשה היזון חוזר
הוצאות גביה
אחרים

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 11- זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר 2017 אלפי ₪	31 בדצמבר 2018 אלפי ₪	
4,142	6,067	מוסדות ממשלתיים
551	492	עובדים ומוסדות בגין שכר
465	409	הפרשה לחופשה
17	17	אחרים
<u>5,175</u>	<u>6,985</u>	
=====	=====	

באור 12 – 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' ₪ 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 ביאור 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. בשנת החשבון הריבית חושבה לפני 3.25% ריבית צמודה (בחישוב רבעוני).
- 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 של העירייה ישולמו בקיזוז של הלוואה במועד היווצרות החיוב. בשנת 2018 קוזז סך של 477 אשי"ח (אשתקד סך של 2,262 אשי"ח).

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 13- הלוואה לזמן ארוך

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
אלפי ₪	אלפי ₪
911	-
<u>29,472</u>	<u>26,031</u>
30,383	26,031
<u>(4,307)</u>	<u>(3,495)</u>
26,076	22,536
=====	=====

1. הרכב

הלוואות צמודות מדד
הלוואות לא צמודות
סה"כ
בניכוי חלויות שוטפות

2. מועדי הפירעון של ההלוואות

4,307	3,495
3,490	3,594
3,609	3,718
3,735	3,849
3,866	2,301
<u>11,376</u>	<u>9,074</u>
30,383	26,031
=====	=====

שנה ראשונה-חלויות שוטפות
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

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, במהלך 2018 הלוואה נפרעה במלואה. 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, בשנת 2018 הלוואה נפרעה במלואה.
- 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 שעבוד צף מדרגה ראשונה על נכסים פיננסיים של החברה כפי שנחתם באגרות החוב שנחתם לצורך כך.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

ג. הלוואות בנק הפועלים

1. 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, בשנת 2018 ההלוואה נפרעה במלואה.
2. 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.
3. 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.
4. לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד צף מדרגה ראשונה על נכסים פיננסיים של החברה כפי שנחתם באגרות החוב שנחתם לצורך כך.

באור 14 – הכנסות נדחות לזמן ארוך

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
אלפי ₪	אלפי ₪
255,145	263,686
8,541	18,925
(40,322)	(50,867)
<u>(10,545)</u>	<u>(11,514)</u>
212,819	220,230
=====	=====

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

ביום 31.3.15 פורסמו כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), התשע"ה-2015 (להלן "הכללים"). כניסת הכללים לתוקף ביום 1.5.2015 ממועד זה החל התאגיד לחייב נכסים בדמי הקמה לפי הוראות הכללים. כמו כן, ממועד זה, חדל התאגיד להוציא דרישות תשלום להיטלי מים ואו ביוב בהתאם לתעריפי חוק העזר.

באור 15 – 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 וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 16 – שטר הון נדחה

1. 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.
2. בשנת 2015 התאגיד פרעה שטר הון אשר הונפק בשנת 2010 על סך 33,000 אש"ח שאינו נושא ריבית ומועד פרעונו לא יחול לפני יום 08/09/2015. ראה גם באור 12.

**באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018**

באור 17 - הון עצמי

<u>31 בדצמבר 2018</u>	<u>2017 ו -</u>
<u>רשום</u>	<u>מונפק ונפרע</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
100	100
=====	=====

א. הרכב הון מניות.

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א

ב. ראה דוח על השינויים בהון עצמי.

באור 18 - התחייבויות תלויות

תביעות

1. ת"א 48176-04-15 קלוד נחמיאס יזום והשקעות בע"מ נ' יובלים אשדוד בע"מ:
תביעה שעניינה בהתאם לכתב התביעה המתוקן, השבת היטלים בסך 4,963,345 ₪ טענת התביעה העיקרית היא שהתובעות או מי הם נכנסו בנעליה (חברת אוניל) שילמה לחברת מבני תעשייה עבור עבודות הפיתוח ושעבודות הפיתוח בוצעו במלואן על ידי חברת מבני תעשייה. במהלך ההליך צורפו אסמכתאות לתשלומים שונים לחברת מבני תעשייה אך לא צורף פירוט על מה בדיוק בוצע על ידי חברת מבני תעשייה בהתאם להסכם אם בכלל. הגשת ראיות החברה מתעכבת כיוון שהתיק מקביל לתיק קלוד 2014 ולתוצאות הגישור שם יכולה להיות השלכה על תיק זה.
בשילוב הטענות הנ"ל, להערכת יועציה המשפטיים של החברה מדובר על חשיפה נמוכה

2. ת.א 75640-10-18 (שלום אשדוד) מגוויץ ישראל בע"מ נ' יובלים אשדוד בע"מ:
תביעה שעניינה השבת היטלים בסך 1,622,645 ₪ בגין בניה במגרשים המצויים באזה"ת הצפוני. תמצית טענת התובעת היא לחיוב בניגוד להסכמי הפיתוח והסכמים נוספים, המורים על פטור מחיוב בגין ביוב ציבורי והנחה של 60% מאגרת הנחת הצינורות ו- 25% בגין ביוב מאסף ומכון הטיהור.
להערכת יועציה המשפטיים של החברה מדובר על חשיפה נמוכה.

3. ת.צ 60418 06-18 (עניינים מנהליים ת"א יפו) העמותה להתייעלות נ' יובלים אשדוד בע"מ:
תובענה ייצוגית שעניינה טענה נגד חישוב תקופת החיוב כתקופה בת 60 יום ללא התחשבות באורך החודש בפועל. התביעה הוגשה במאוחר כנגד 22 תאגידי מים וסכומה המוערך הוא 18,260,742 ₪. עיקר הטענה הוא שכתוצאה מחישוב שגוי של תקופת החיוב מספקים התאגידיים כמות מים גדולה בתעריף הנמוך (תעריף צריכה מוכרת) ולמעשה גורמים הפסד לצרכנים שאינם בתחומי התאגידיים הללו הנדרשים לשלם יותר כדי לממן ולסבסד את התאגידיים הגובים תעריף נמוך.

לאחר קבלת התביעה, ביום 14.11.2018 שינה התאגיד את הנוסחה והתאימה, זאת מבלי שהדבר מהווה הודאה בטענה כלשהיא העולה מהתביעה.
בשלב הטענות הנ"ל, להערכת יועציה המשפטיים של החברה מדובר על חשיפה נמוכה.

**באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018**

באור 19 - התחייבויות תלויות - המשך

4. ת"צ 18-04-11797 (מחוזי באר שבע) שורץ נ' יובלים אשדוד בע"מ:
תביעה ייצוגית בסך 3,000,000 ₪ שעניינה גבייה לא חוקית של הוצאות גבייה עבור משלוח הודעות דרישה בגובה התעריפים המקסימליים הקבועים בחוק. הוגשה תשובת החברה. קבוע לדיון מקדמי ביום 31.1.2019.

בשלב זה יועצה המשפטיים של החברה סבורים כי רמת החשיפה נמוכה.

5. ת"א 15-01-43556 מלון אורלי בע"מ נ' יובלים:
תביעה נגד החברה ע"ס 943,136 ₪ לא כולל ריבית והצמדה, שעניינה טענות שונות נגד היטלי מים וביוב (לרבות טענה בדבר ביצוע העבודות ע"י קי.בי.עי) בהם חויבה התובעת ברובע א' (במסגרת בניה לפי תמ"א 38). הוגש כתב טענות מטעם הצדדים וראיות התובעת. הוגשה בקשה לצירוף רשות המים, הבקשה התקבלה ורשות המים צורפה כנתבעת, בעקבות צירוף רשות המים הוגש כתב הגנה מתוקן מטעם החברה, הסתיימה הגשת כתבי הטענות והראיות. נקבע דיון הוכחות.

בשלב זה יועצה המשפטיים של החברה סבורים כי מדובר על רמת חשיפה נמוכה.

6. ת"א 15-06-31068 י. טרקלין חברה לבניה בע"מ נ' יובלים:
תביעה נגד החברה ע"ס 376,292 ₪ לא כולל ריבית והצמדה, שעניינה טענה לאי קיומו מלוא רכיבי זכויות המים ומכון הטיהור (לאחר ה-1.1.2015) וכן טענות לגבי אי ביצוע עבודות. הוגשו כתבי טענות בתיק והתקיימו דיונים. לאחר דין ודברים נמחקו הטענות הנוגעות למכון הטיהור וזכויות המים, וכעת ההליך מתנהל אך ורק בנוגע לשאלת ביצוע העבודות. התקיים דיון הוכחות והוגשו סיכומים.

בשלב זה יועצה המשפטיים של החברה סבורים כי מדובר על רמת חשיפה נמוכה.

7. ת"א 15-12-40610 המועצה הדתית אשדוד נ' יובלים אשדוד בע"מ:
תביעה להשבת תשלומי ביוב אשר שולמו על ידי התובעת בשנים 2010 עד שנת 2013, על בסיס טענת התובעת כי אינה מחוברת כלל לביוב, ומשכך אין מקום לחיובה בתשלומים על רכיב זה. גובה התביעה: 241,157 ש"ח. תצהירי הצדדים הוגשו.

בשלב זה יועצה המשפטיים של החברה סבורים כי רמת החשיפה היא נמוכה.

8. ת"א 16-03-31664 אוצר אביב השקעות נגד יובלים:
תביעה ע"ס 765,397 ש"ח (נגד החברה) לא כולל ריבית והצמדה שעניינה טענות מכון הטיהור וזכויות המים בלבד. נערך דיון קד"מ.

יועצה המשפטיים של החברה סבורים כי התביעה אינה מציבה סיכון כספי לחברה.

9. ת"א 14-04-12797 קלוד נחמיאס חברה לבניין בע"מ נ' יובלים:
תביעה נגד החברה ע"ס 12,308,099 ש"ח, שעניינה טענות שונות נגד היטלי מים וביוב. הטענה העיקרית טענת אי ביצוע (השבה מלאה) או תביעה לישום הסכם פיתוח (השבה של 45%) או תביעה ליישום הסכם פשרה של העיריה (השבה של 43.5%). בתוך התביעה שלובות גם טענות בעניין חיוב חנויות מפולשות ו/או חיוב חנויות פרטיות כשטחי מסחר. הוגשו ראיות הצדדים ונערך קד"מ. הצדדים הופנו להליך גישור ונערכה ישיבת גישור ראשונה.

יועצה המשפטיים של החברה סבורים כי מדובר על רמת חשיפה נמוכה.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 19 - התחייבויות תלויות - המשך

10. היזון חוזר על פי כללי תאגידי המים והביוב :

על פי כללי תאגידי המים והביוב (חישוב עלות שירותי המים והביוב והקמת מערכות מים או ביוב) תשי"ע 2009 החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים בהפחתת עודף ההקצבה לשנה קודמת. לדעת רשות המים על החברה ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.

החברה סבורה כי לא נוצרה לה עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (ס' 24) ולפיכך לא כללה במסגרת הדוחות הכספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות המצטבר מתחילת הפעילות ועד ליום 31/12/18.

באור 20 – אירועים לאחר תאריך המאזן

1. בהתאם להנחיית הממונה על התאגידיים מיום 14.3.19, החברה החלה במבצע של מחיקת ריבית והפרשי הצמדה לחובות צרכנים ביתיים שיסדירו את חובם בין התאריכים 2.4.19-31.7.19

ע"פ ההנחיה, כל צרכן ביתי, אשר יעמוד בתנאים שנקבעו, יופחת מסכום החוב שנצבר, סכומי הריבית והפרשי הצמדה אשר צבר בגין חיובי מים וביוב.

החברה רושמת הכנסות מריבית צרכנים על בסיס מזומן כך שאין השפעה על יתרות לקוחות והכנסות המופיעות במאזן.

2. לאחר עריכת הדוחות הכספיים הסתיימו תביעות תלויות מס' 5, 6 ו-7 ללא חיוב כספי לחברה.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2018

באור 21 - שעבודים

תאריך הרישום	הסכום המובטח	שם המלווה	הערות
12/02/2008	20,000,000.0 שקל חדש	בנק אוצר החייל בע"מ	שעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסים של התאגיד
17/02/2008	הסכום המובטח	מוניציפל בנק בע"מ (לשעבר בנק דקסיה ישראל בע"מ)	שעבוד צף ראשון בדרגה על כל הנכסים הפיננסים של החברה כהגדרתם באג"ח הרצ"ב, להבטחת כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לדקסיה ישראל בעתיד בקשר עם הלוואה מס' 001-191-33 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 הפיננסים 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 הפיננסים העתידיים של הממשכן כהגדרתם.
02/02/2009	ללא הגבלה	מוניציפל בנק בע"מ (לשעבר בנק דקסיה ישראל בע"מ)	שיעבוד צף, ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשיעבוד" ושיעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסים 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 ₪

רשימה א'
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי מאספקת מים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
94,418	96,750	<u>הכנסות משירותי מים</u>
4,850	5,407	מאגרות מים
99,268	102,157	מהיטלי מים
-----	-----	
71,143	70,915	<u>עלות השירותים - מים</u>
995	1,063	<u>עלויות רכישה והפקה</u>
38	39	רכישת מים ממקורות
62	63	היטל הפקה
72,238	72,080	ארנונה
-----	-----	אנרגיה
1,132	1,116	<u>עלויות אספקה</u>
797	841	משכורות ונלוות
1,011 *	1,025	אנרגיה
1,235	1,274	קבלני משנה
231	384	קבלני משנה רשת
735	752	חומרים
7,607	6,907	הוצאות אחרות
213	270	פחת
150	150	אחזקת רכב
746	826	מוקד עירוני
200	224	ארנונה
14,057	13,769	ביטוח
-----	-----	
86,295	85,849	עלות השירותים – מים
-----	-----	
12,973	16,308	רווח גולמי מאספקת מים
=====	=====	

*מוין מחדש

רשימה א'-1
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי משירותי ביוב
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
40,306	41,464	<u>הכנסות משירותי ביוב</u>
574 *	686	מאגרות ביוב
<u>5,695</u>	<u>6,097</u>	הכנסות משפכי תעשיה
<u>46,575</u>	<u>48,247</u>	מהיטלי ביוב
-----	-----	
1,073	955	<u>עלות השירותים - ביוב</u>
1,433	1,343	<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
7,132 *	6,843	משכורות ונלוות
666	686	אנרגיה
856	708	קבלני משנה ביוב
143	160	קבלני משנה רשת
167	219	ארנונה
5,836	6,633	ביטוח
<u>535</u>	<u>625</u>	אחזקת רכב
<u>17,841</u>	<u>18,172</u>	פחת
-----	-----	הוצאות אחרות
159	46	<u>עלויות טיהור שפכים</u>
12,189	11,742	משכורות ונלוות
200	224	קבלני משנה
2,295	2,166	ביטוח
54	43	הוצאות אחרות (אחזקה)
<u>8,212</u>	<u>3,785</u>	אחזקת רכב
<u>23,109</u>	<u>18,006</u>	פחת
-----	-----	
260	264	<u>עלויות שפכי תעשיה</u>
193 *	179	משכורות ונלוות
125	151	דיגום שפכי תעשיה
101	52	אחזקת רכב
<u>35</u>	<u>38</u>	משפטיות
<u>714</u>	<u>684</u>	יועצים ואחרות
-----	-----	
<u>41,664</u>	<u>36,862</u>	עלות השירותים – ביוב
-----	-----	
<u>4,911</u>	<u>11,385</u>	רווח גולמי משירותי ביוב
=====	=====	

*מוין מחדש
(**) לאחר הפחתת הוצאות דיגום.

עלויות גביה וחובות מסופקים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
4,519 *	4,890	הוצאות גבייה, נטו (**)
996	(709)	הפרשה לחומ"ס
-	589	חובות אבודים
280	279	עמלות כרטיסי אשראי
625	573	עמלות בנק הדואר
545	455	שכר עבודה ונלוות
76	103	אחזקת רכב
153 *	62	פרסום ויחסי ציבור
30	25	שונות גבייה
759	463	מיכון
86 *	135	משפטיות
-	20	יועצים
<u>8,069</u>	<u>6,885</u>	
=====	=====	

* מוין מחדש

(**) במסגרת הסכם שנחתם עם קבלן הגביה הוצאות שכירות מבנה שירות הלקוחות משולמות על ידו ועל חשבוננו.

הוצאות הנהלה וכלליות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
2,685	2,701	שכר עבודה ונלוות
286	306	שכר עבודה ואחרות היטלים
74	249	משפטיות היטלים
830 *	730	שירותים מקצועיים
103	120	משרדיות
28	32	ביטוח
200	293	אחזקת רכב
444	451	שכירות משרדים ואחזקה (**)
225	123	השתלמויות, כיבודים ורווחה
77	70	פרסום ויחסי ציבור
118	117	אגרות מיסים עירוניים
593	584	פחת
<u>6</u>	<u>5</u>	אחרות
<u>5,669</u>	<u>5,781</u>	
=====	=====	

*מוין מחדש
(**) עבור משרדי הנהלה

רשימה ד'
לדו"ח רווח והפסד

(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
(519)	(298)	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואות בנקאיות
(2,060)	(941)	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואה עירייה
(298)	(208)	עמלות בנק
11	-	ריבית מוסדות
162	229	ריבית והצמדה צרכנים
4,515	2,907	הכנסות ריבית מפיקדונות ואג"ח
<u>1,025</u>	<u>(4,191)</u>	שיערוך תיק השקעות
<u>2,836</u>	<u>(2,502)</u>	
===	====	

רשימה ה'
לדו"ח רווח והפסד

(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
1,093	-	איזון חוזר בגין שנת 2016
62	25	הכנסות בגין השתתפות במכרזים
(12)	5	רווח (הפסד) הון
<u>1,937</u>	<u>(2,167)</u>	(הוצאות) הכנסות בגין שנים קודמות
<u>3,080</u>	<u>(2,137)</u>	
===	====	

מיסים על ההכנסה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

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 מ-25% ל-26.5%.
במסגרת חוק ההסדרים לשנים 2017 ו- 2018 הופחתו שיעורי מס חברות לשנים 2017 ל- 24% ולשנים 2018 ואילך ל-23%.
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%, בשנת המס 2014 - 26.5%, בשנת המס 2015 - 26.5%, בשנת המס 2016 - 25%, בשנת מס 2017 - 24%, בשנת מס 2018 ואילך יחול שיעור מס חברות של 23%.
יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההסדרים.
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. תיקון מס' 230 תשע"ז - 2016 האריך את תקופת ההטבה עד לשנת מס 2018.

2. מיסים נדחים - הרכב ותנועה

רכוש קבוע אלפי ₪	חובות מסופקים אלפי ₪	חופשה אלפי ₪	פיצויים אלפי ₪	סה"כ אלפי ₪
יתרה ליום 1.1.17	9,478	31	4	2,539
תנועה בשנת 2017	1,391	40	6	(112)
יתרה ליום 31.12.17	10,869	71	10	2,427
תנועה בשנת 2018	1,044	23	2	(863)
יתרה ליום 31.12.18	11,913	94	12	1,564
שיעורי המס שנלקחו	23%	23%	23%	23%

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלהלן:

31 בדצמבר 2017 אלפי ₪	31 בדצמבר 2018 אלפי ₪
2,427	1,564
-	-
2,427	1,564

במסגרת הרכוש השוטף
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

רשימה ו'
לדו"ח רווח והפסד

מיסים על ההכנסה- המשך
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

3. הרכב הוצאות מס:

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
-	-
<u>112</u>	<u>863</u>
112	863
====	====

מיסים שוטפים
הוצאות (הכנסות) מיסים נדחים, נטו

4. לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת מס 2010.

רשימה ז'
לדו"ח רווח והפסד

פירוט הוצאות שכר ונלוות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
1,132	1,116
1,073	955
159	46
260	264
2,685	2,701
<u>545</u>	<u>455</u>
5,854	5,537
====	====

אספקת מים
שירותי ביוב
טיהור שפכים
שפכי תעשייה
הנהלה
שכר גביה

יובלים אשדוד בע"מ

רשימה ח'
לדו"ח רווח והפסד

יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

<u>31 בדצמבר 2017</u>	<u>31 בדצמבר 2018</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
782	295
-	-
(304)	(150)
-	-
(61,577)	(62,041)
<u>(10,901)</u>	<u>(10,901)</u>
<u>(72,000)</u>	<u>(72,797)</u>
=====	=====

א. יתרות
רכוש שוטף

1. בעל שליטה-חוי"ז

2. לקוחות בעל שליטה

התחייבויות שוטפות

1. ספקים ונותני שירותים

2. בעל שליטה חוי"ז

התחייבויות לזמן ארוך

1. הלוואה לזמן ארוך

2. שטר הון נדחה

ב. בדוח רווח והפסד של החברה

<u>31 בדצמבר 2017</u>	<u>31 בדצמבר 2018</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
(15,079) *	(17,194)
3,834	3,767
300	300
197	160
<u>2,060</u>	<u>941</u>
<u>(8,688)</u>	<u>(12,026)</u>
=====	=====

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

* הוצג מחדש