

**יובלים אשדוד בע"מ**  
=====

**דין וחשבון כספי**

**ליום 31 בדצמבר 2022**

=====

התוכן

<u>עמוד</u>		
2		חוות דעת המבקר
3-4	ליום 31 בדצמבר 2022	מאזן
5	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	דוח רווח והפסד
6	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	דוח על השינויים בהון עצמי
7	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	דוח על תזרימי המזומנים
8	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
9-23		באורים לדו"חות הכספיים
24	- רשימה א' 31 בדצמבר 2022	רווח והפסד גולמי מאספקת מים
25	- רשימה א'-1 31 בדצמבר 2022	רווח והפסד גולמי משירותי ביוב
26	- רשימה ב' 31 בדצמבר 2022	עלויות גביה וחובות מסופקים
27	- רשימה ג' 31 בדצמבר 2022	הוצאות הנהלה וכלליות
28	- רשימה ד' 31 בדצמבר 2022	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
28	- רשימה ה' 31 בדצמבר 2022	(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו
29-30	- רשימה ו' 31 בדצמבר 2022	מיסים על ההכנסה
30	- רשימה ז' 31 בדצמבר 2022	פירוט הוצאות שכר ונלוות
31	- רשימה ח' 31 בדצמבר 2022	יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

-----  
 -----  
 -----



**אוליאל אברהם ושות'**

רואי חשבון

אוליאל אברהם  
C.P.A.(Isr.) B.A. (Econ.)

אוליאל 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 2022 ו-2021 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 דעה 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 הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 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, 19 באפריל 2023**

יובלים אשדוד בע"מ

מ א ז ן

<u>31 בדצמבר</u> <u>2021</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2022</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>באור</u>	
			<u>רכוש שוטף</u>
67,018	13,766	3	מזומנים ושווי מזומנים
55,850	54,342	4	צרכנים
42,062	73,667	5	השקעות בניירות ערך
-	175	6	רשות מקומית-חשבון שוטף
<u>1,125</u>	<u>1,284</u>		הוצאות מראש
166,055	143,234		
-----	-----		
276,886	294,083	7	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
89,704	103,043	8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
39,884	34,898	9	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u> זכויות מים
-----	-----		
<u>572,529</u>	<u>575,258</u>		
=====	=====		

31 בדצמבר 2021 אלפי ₪	31 בדצמבר 2022 אלפי ₪	באור	
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
3,811	12,401	13	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
18,765	16,881	10	ספקים ונותני שירותים
153	-	6	רשות מקומית- חשבון שוטף
<u>11,189+</u>	<u>9,095</u>	11	זכאים ויתרות זכות
33,918	38,377		
-----	-----		
46,822	20,770	12	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u> הלוואה לזמן ארוך-עיריית אשדוד
11,370	9,074	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
253,425	267,308	14	הכנסות נדחות לזמן ארוך
52	52	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד נטו
10,296	11,434		עתודה למסים נדחים
<u>10,901</u>	<u>10,901</u>	16	שטר הון נדחה
332,866	319,539		
-----	-----		
1,000	849	18	<u>התחייבויות תלויות</u>
<u>204,745+</u>	<u>216,493</u>	17	<u>הון עצמי</u>
-----	-----		
572,529	575,258		
=====	=====		

רו"ח מלי בן ברוך  
מנכ"ל  
וסמנכ"ל כספים

דינה בר אולפן  
חברת הדירקטוריון  
וחברת ועדת כספים

19/4/23  
תאריך אישור הדוחות

+ תוקן מחדש  
הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח רווח והפסד  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<u>31 בדצמבר</u> <u>2021</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2022</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>רשימה</u>	
140,685	139,128	א'	הכנסות משירותי מים
46,095	45,631	א'-1	הכנסות משירותי ביוב
(126,967)	(115,877)	א'	עלות השירותים - מים
<u>(36,121)</u>	<u>(38,427)</u>	א'-1	עלות השירותים - ביוב
23,692	30,455		רווח גולמי
(5,648)	(8,299)	ב'	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(5,451)</u>	<u>(6,295)</u>	ג'	הוצאות הנהלה וכלליות
12,593	15,861		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,607	(516)	ד'	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
<u>168</u>	<u>1,482</u>	ה'	הכנסות אחרות, נטו
14,368	16,827		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(2,123)</u>	<u>(5,079)</u>	ו'	מיסים על ההכנסה
<u>12,245</u>	<u>11,748</u>		רווח - לשנה
=====	=====		

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על השינויים בהון עצמי  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<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>	
192,500	61,693+	130,707	100	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>12,245</u>	<u>12,245</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנת 2021
204,745	73,938	130,707	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
<u>11,748</u>	<u>11,748</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנת 2022
216,493	85,686	130,707	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
=====	=====	=====	=====	

+תוקן מחדש  
הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוח על תזרימי המזומנים**  
**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**

<u>31 בדצמבר</u> <u>2021</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2022</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
12,245	11,748	
<u>1,912</u>	<u>8,585</u>	רווח
<u>14,157</u>	<u>20,333</u>	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(7,400)	(9,483)	השקעות בתשתיות קיימות מים
(1,095)	(6,369)	השקעות בתשתיות קיימות ביוב
(10,120)	(11,756)	השקעות בתשתיות קיימות מטי"ש
38,712	(39,659)	מימוש השקעה לזמן קצר
-	(125)	רכישת רכוש קבוע
10,953	13,456	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
12,351	15,174	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(1,043)	(6,361)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
<u>(7,210)</u>	<u>(14,745)</u>	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
<u>35,148</u>	<u>(59,868)</u>	מזומנים נטו (ששימשו לפעילות השקעה)
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(3,706)	(3,742)	פרעון הלוואות מתאגידי בנקאיים
<u>(26)</u>	<u>(9,975)</u>	פרעון הלוואות העיריה
<u>(3,732)</u>	<u>(13,717)</u>	מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות מימון
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות פיננסית</u>
45,573	(53,252)	(ירידה) עליה במזומנים
<u>21,445</u>	<u>67,018</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>67,018</u>	<u>13,766</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה
=====	=====	

**נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג  
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**

<u>31 בדצמבר</u> <u>2021</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2022</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
22,142	23,263	
138	46	פחת והפחתות
-	26	שינוי בעתודה לחופשה
(3,453)	(2,804)	(רווח) הפסד הון
885	(151)	הפרשה לחובות מסופקים
702	(6,077)	שינוי בהתחייבויות תלויות
(1)	36	שערוך הלוואה מבעל שליטה
120	1,138	שערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
(739)	8,054	שינוי במיסים נדחים
<u>19,794</u>	<u>23,531</u>	שערוך ניירות ערך סחירים
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(6,488)	4,312	
(118)	(159)	ירידה (עליה) בצרכנים
(569)	(1,884)	(עליה) בחייבים ויתרות חובה
782	(328)	(ירידה) בהתחייבויות לספקים
2,878	(2,185)	(ירידה) עליה בבעל שליטה
(13,708)	(14,747)	(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות
(659)	45	מימוש הכנסות נדחות
<u>(17,882)</u>	<u>(14,946)</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----	
<u>1,912</u>	<u>8,585</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
=====	=====	מפעילות שוטפת

**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 שנוילותן 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 הגביה. החברה מפרישה לחובות מסופקים בהתאם לחוזר הממונה על תאגידי מים וביוב (להלן-חוזר), כאשר חובות עד וכולל שנת 2018 שלא קיים לגביהם הסדר חוב, הופחתו במלואם ואילו משנת 2019 החברה הפרישה לחובות מסופקים בגובה 2.0% מהחוב המקורי (אשתקד 2.5%). בהתאם לחוזה הממונה על תאגידי המים והביוב יש לחשב את אחוזי הגביה המצטברים ע"פ סך הגביה בגין אותה תקופה מחולק בסך החיובים (כולל ריבית שנצברה) בגין אותה תקופה, אחוז הגביה המצטבר בהתאם לחוזר בחברה הינו 98%. החברה מפרישה לחובות מסופקים בגין חיובי שפכים אסורים בשיעור של 50% מסך יתרות החייבים המצטברים עד ליום 31/12/22.

**באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022**

**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 התזקה 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. 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.
  7. בשנת החשבון החברה שינתה אומדן בגין אורך חיי הנכסים עפ"י הנחיות רשות המים. השפעת השינוי הוכרה בדרך של מכאן ולהבא והוכרה בדוחות כספיים אלה.
- להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

**א. מים וביוב:**

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
40	40	מבנה טרומי
40	40	מבנים מבטון מזוין
<b>מדי מים:</b>		
-	2	מד מים רב-סילוני בגודל 10 מ"ק ומעלה
-	2	מד מים מהירותי-וולטמן
-	3	מד מים מהירותי-וולטמן, מדגם WPD תוצרת סנסוס (מיינקה), בגדלים 40 מילימטרים עד 150 מילימטרים
-	4	מד מים מהירותי-וולטמן, מדגם meistream תוצרת סנסוס (מיינקה)
-	4	מד-מים מהירותי-וולטמן מדגם H-4000 תוצרת חברת ELSTER
-	3	מד מים רב-סילוני בגודל 1.5 מ"ק עד 2.5 מ"ק
-	6	מד מים רב-סילוני עם הנעה מגנטית, בגודל 1.5 מ"ק עד 6 מ"ק
-	2	מד מים משולב
-	16.67	מדי מים שונים
10	10	<b>ציוד מעבדות</b>
10	10	<b>ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים</b>
-	40	<b>בריכות מים ומגדלים</b>
<b>צינורות:</b>		
35	30	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
15	40	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
45	40	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

- 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. הזכויות מופחתות על פני 10 שנים החל מיום 01/01/20.

**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. 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%.
4. הכנסות ריבית הנזקפות בדוח רווח והפסד הינן עבור ריבית שנגבתה בפועל מלקוחות החברה על יתרות חוב שעבר מועד תשלומן.
5. הכנסות ממכירת מדי מים נרשמות על בסיס מצטבר.
6. הכנסות ממתן שירותים בגין טיפול בצנרת פגומה נרשמות על בסיס מזומן.
7. הכנסות מדמי הקמה למים וביוב נרשמות על בסיס גביה בפועל כהכנסות נדחות על פי 25 שנים בהתאם למשך תקופת ההנאה מהכנסות אלה.

**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 2022 עמד על 108.3 נקודות ובגין חודש דצמבר 2021 על 102.9 נקודות. שיעור השינוי בשנים 2021 ו- 2022 הינו 5.06% (עליה) ו- 2.8% (עליה) בהתאמה.

**ט. שימוש באומדנים ובהערכות**

בעת הכנתם של דוחות כספיים עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים נדרשה הנחלת 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 2022**

**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 זמנים (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. החברה אינה יוצרת נכס מס בגין הפסדים וחובות מסופקים אשר נוצרו בתקופת פטור ממס לפי סעי' 13 לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001.

**באורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2022**

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ₪	אלפי ₪	
29,862	13,226	מזומנים
<u>37,156</u>	<u>540</u>	פקדונות
67,018	13,766	
=====	=====	

**באור 4 - צרכנים**

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ₪	אלפי ₪	
65,047	61,361	א. הרכב:
6,622	6,246	חובות פתוחים
962	749	כרטיסי אשראי
<u>28,769</u>	<u>28,732</u>	המחאות לגביה
101,400	97,088	הכנסות לקבל
<u>(45,550)</u>	<u>(42,746)</u>	
55,850	54,342	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
=====	=====	

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ₪	אלפי ₪	
49,003	45,550	ב. הפרשה לחובות מסופקים:
-----	-----	יתרת פתיחה
169,550	168,307	תנועת השנה
2%	2%	סך ההכנסות
3,391	3,366	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>(6,746)</u>	<u>(5,719)</u>	הפרשה לחובות מסופקים-ראה באור 2-ד
<u>(98)</u>	<u>(451)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות (*)
<u>(3,453)</u>	<u>(2,804)</u>	עדכון הפרשה בגין שפכים אסורים (**)
-----	-----	
45,550	42,746	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 2022**

**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 למימון ביצוע פרויקטים של החברה.

**באור 6 – בעל שליטה**

היתרה הינה התחשבנות שוטפת. החברה חתמה עם עיריית אשדוד הסכם למתן שירותים-העירייה תעניק לחברה 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.

**באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022**

								<u>ביאור 7-רכוש קבוע</u>
סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	כלי רכב	מבנים ושיפורים במושכר	מדוי מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות צנרת, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	
633,390	3,772	346	1,273	38,057	122,145	252,878	214,919	<u>עלות</u>
0	0	0	0	0	0	0	0	עלות ליום 1.1.2021
36,781	535	0	461	4,110	2,050	25,834	3,791	נכסים מועברים מהרשויות
(620)	0	0	0	0	0	(620)	0	רכישות השנה (גריעות השנה)
669,551	4,307	346	1,734	42,167	124,195	278,092	218,710	יתרה ליום 31.12.2021
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
669,551	4,307	346	1,734	42,167	124,195	278,092	218,710	עלות ליום 1.1.2022
0	0	0	0	0	0	0	0	נכסים מועברים מהרשויות
35,500	106	22	0	6,827	0	22,483	6,062	רכישות השנה
(1,577)	0	0	0	0	0	(341)	(1,236)	(גריעות השנה)
703,474	4,413	368	1,734	48,994	124,195	300,234	223,536	יתרה ליום 31.12.2022
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
376,128	2,838	297	1,211	28,992	82,046	136,833	123,911	<u>פחת נצבר</u>
0	0	0	0	0	0	0	0	פחת נצבר ליום 1.1.2021
17,157	380	12	91	3,504	2,416	6,129	4,625	נכסים מועברים מהרשויות
(620)	0	0	0	0	0	(620)	0	פחת השנה (פחת נכסים שנגרעו)
392,665	3,218	309	1,302	32,496	84,462	142,342	128,536	יתרה ליום 31.12.2021
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
392,665	3,218	309	1,302	32,496	84,462	142,342	128,536	פחת נצבר ליום 1.1.2022
0	0	0	0	0	0	0	0	נכסים שהועברו מהרשויות
18,277	357	13	104	3,756	2,333	7,031	4,683	פחת השנה
(1,551)	0	0	0	0	0	(341)	(1,210)	(פחת נכסים שנגרעו)
409,391	3,575	322	1,406	36,252	86,795	149,032	132,009	יתרה ליום 31.12.2022
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
276,886	1,089	37	432	9,671	39,733	135,750	90,174	<u>עלות מופחתת</u>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	יתרה ליום 31.12.2021
294,083	838	46	328	12,742	37,400	151,202	91,527	יתרה ליום 31.12.2022
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022

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. ההרכב:

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>	
226,284	77,989	148,295	נכסי מים
144,277	74,560	69,717	נכסי ביוב
370,561	152,549	218,012	
=====	=====	=====	

א. 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 2022

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מט"ש	אחרים	קר"מ	סה"כ	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
6,780	22,483	60,438	-	3	89,704	יתרה ליום 1 בינואר 2022
8,810	29,922	11,756	-	-	50,488	תוספות השנה
15,590	52,405	72,194	-	3	140,192	סה"כ עלות
(5,855)	(22,291)	-	-	(3)	(28,149)	רכוש שהופעל במהלך השנה
-	(9,000)	-	-	-	(9,000)	השתתפות אחרים
9,735	21,114	72,194	-	-	103,043	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

באור 9 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 49,855 אלפי ₪ הינן צמיתות ומופחתות החל משנת 2020 בשיעור של 10% לשנה.

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ₪	אלפי ₪	
49,855	39,884	זכויות מים
(9,971)	(4,986)	הפחתת זכויות מים
39,884	34,898	
=====	=====	

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ₪	אלפי ₪	
7,198	4,616	חשבונות פתוחים
659	1,678	המחאות לפירעון
10,908	10,587	הוצאות לשלם-ראה סעיף ב'
18,765	16,881	
=====	=====	

א. הרכב:

חשבונות פתוחים  
המחאות לפירעון  
הוצאות לשלם-ראה סעיף ב'

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ₪	אלפי ₪	
7,629	7,610	מקורות חברת מים בע"מ
1,330	324	הפרשה להיטל הפקה בגין שנה שוטפת
608	541	הוצאות גביה
1,341	2,112	אחרים
10,908	10,587	
=====	=====	

ב. הוצאות לשלם:

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

**באורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2022**

**באור 11- זכאים ויתרות זכות**

<u>31 בדצמבר</u> <u>2021</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2022</u> <u>אלפי ₪</u>
10,195+	8,010
575	620
402	448
17	17
<u>11,189</u>	<u>9,095</u>
=====	=====

מוסדות ממשלתיים  
עובדים ומוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה  
אחרים

**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 ההלוואה אשר יכלול גם את החודש והשנה בה יחל פירעון ההלוואה, וזאת על פי יכולתה הפיננסית תאפשר גיוס הלוואה מגורמי חוץ. מכל מקום מוסכם בין הצדדים כי מועד תחילת פירעון ההלוואה יחל לכל המאוחר לאחר חמש שנים מיום תחילת פעילותה של החברה ובמקרה זה תפרע ההלוואה 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.

ד. הלוואת הבעלים לחברה תישא ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה או בשיעור הריבית שנקבעה במסגרת תנאי ההחזר של כספי הגיוס-השיעור הנמוך מבין אלה. בשנת החשבון הריבית חושבה לפני 1.83% ריבית צמודה (בחישוב רבעוני) (אשתקד 2.5%).

ה. בשנת 2022 החברה פרעה 10 מיליון ₪ מתוך קרן ההלוואה.

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 ההלוואה במועד היווצרות החיוב. בשנת 2022 לא היה קיזוז (אשתקד היה קיזוז בסך של 26 אש"ח).

**+תוקן מחדש**

**באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022**

**באור 13- הלוואה לזמן ארוך**

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ₪	אלפי ₪
-	-
<u>15,181</u>	<u>11,475</u>
15,181	11,475
<u>(3,811)</u>	<u>(2,401)</u>
11,370	9,074
=====	=====
3,811	2,401
2,297	2,104
2,103	2,149
2,149	2,196
2,196	2,246
<u>2,625</u>	<u>379</u>
15,181	11,475
=====	=====

**1. הרכב**

הלוואות צמודות  
הלוואות לא צמודות  
סה"כ  
בניכוי חלויות שוטפות

**2. מועדי הפירעון של ההלוואות**

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

**3. התחייבויות לתאגידים בנקאיים**

**א. הלוואות בנק אוצר החייל**

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**

1. ביום 7 בפברואר 2008 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.

2. 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.

**ג. הלוואות בנק הפועלים**

1. ביום 7 לפברואר 2008 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.

2. 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 2022**

**באור 14 – הכנסות נדחות לזמן ארוך**

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ₪	אלפי ₪	
331,049	354,353	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מדמי הקמה
23,304	28,630	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(87,220)	(100,928)	בניכוי הכנסות שהוכרו י.פ.
<u>(13,708)</u>	<u>(14,747)</u>	בניכוי הכנסות שהוכרו השנה
253,425	267,308	
=====	=====	

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

**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**

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.

**באור 17 - הון עצמי**

31 בדצמבר 2022 ו- 2021	31 בדצמבר 2022
מונפק ונפרע	רשום
אלפי ₪	אלפי ₪
100	100
=====	=====

א. הרכב הון מניות.

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א

ב. ראה דוח על השינויים בהון עצמי.

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022

באור 18 - התחייבויות תלויות

תביעות

1. ת.צ. 12-19-72810 טדי מנשה נ' מ.א. באר טוביה נ' יובלים אשדוד בע"מ:  
תובענה ייצוגית שהוגשה נגד מ.א. באר טוביה ואחרים בטענה שהגלשות קולחין ממאגרי תימורים הביאו לזיהום נחל לכיש וחופי אשדוד. הנתבעים המקוריים הגישו הודעת צד ג' כנגד החברה והעירייה בטענה ששפכים שהוזרמו ע"י החברה למערכת ניקוז הם שגרמו לזיהום. סכום התביעה המוערך הוא 90,000,000 ₪. הוגשה בקשה לתיקון כתב התביעה ע"י התובעים ובתיק התקיים דיון מקדמי. בהסכמת הצדדים הועבר התיק לגישור. המגשר גיבש מתווה וממתין לתגובות הצדדים. **בשלב הטענות הנ"ל, להערכת יועציה המשפטיים של החברה לא ניתן להעריך את הסיכון.**
2. ת.צ. 55750-06-21 אילוז נ' חברת ארד בע"מ ואח':  
תביעה ייצוגית כנגד חברת המים ארד וכנגד 23 תאגידי מים. התביעה נסובה על טענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים על ידי ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד המייצרת את המדים ושלטענת התובעים מודעת לליקויים. יחד עם זאת לטענת התובעים גם התאגידיים ידעו או היו צריכים לדעת על כך ועל כן התרשלו כנגד צרכניהם. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. התביעה נמצאת בשלב ראשוני ביותר וטרם הוגשו תשובות הנתבעים, כמו כן כלל לא ברור בשלב זה הקשר של החברה לטענות הנתבעות. הוגשו בקשות לפיצול התביעה ולסילוקה על הסף והושג הסדר דיוני שעד להכרעה בבקשות אלו לא תוגשנה תשובות לבקשת האישור. בתיק הוגשה עמדת רשות המים התומכת בטענה לפיה מדי המים תקינים. **בשלב הטענות הנ"ל להערכת יועציה המשפטיים של החברה לא ניתן להעריך את הסיכון.**
3. בג"ץ 4916/20 עיריית יבנה נ' מועצת רשות המים:  
עתירה לבג"ץ נגד מפת השיוך שקבעה רשות המים ושעל פיה צפויים תאגידי המים להתאגד לתאגידיים אזוריים. העתירה עוסקת במפת השיוך ובהיעדר כלים לביצוע המיזוג הנדרש בין תאגידי המים והביוב בהתאם למפת השיוך. הוגשה תגובה מקדמית לעתירה והתקיים דיון, יועציה המשפטיים של החברה סבורים כי התביעה אינה מציבה סיכון כספי.
4. ת.א. 47227-04-22 אבו יחיאל נ. יובלים אשדוד:  
תביעה כספית בהמשך לתביעה לפינוי וסילוק יד (ת.א. 37823-07-21). בסך כללי של 4,649,177 ₪. לטענת התובעת במקרקעין בהם היא מבקשת לבנות עוברת שלא כחוק תשתית מים. הוגש כתב הגנה. במסגרת הדין שהתקיים הגיעו הצדדים להסכמה והחברה הפרישה עלויות הנדרשות לפי הערכת הנהלה לביצוע העבודות הנדרשות.
5. ת.א. 3868-09-22 מטענים נ' יובלים אשדוד:  
תביעה בסך 44,822 ₪ להשבת תשלומים ששילמה התובעת (לטענתה) בגין צריכה. לטענת התובעת הייתה נזילה מחוץ לשטח שלה ולכן היא פטורה מתשלום חשבונות המים. הוגש כתב הגנה במסגרתו נטען בין היתר שמד המים של התובעת צמוד לקצה המגרש ולכן בהכרח הנזילה הייתה בתשתית שבמגרש הפרטי, וכן הובהר שבפועל מרבית החוב של התובעת כלל לא שולם ועל כן אין מקום לדרישת השבה. **לדעת יועציה השפטים של התאגיד התביעה מציבה סיכון נמוך.**

באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022

באור 18 - התחייבויות תלויות - המשך

6. ת.א. 23-02-68832 יצ-אר נ' יובלים:

תביעה בסך 8,622,390 ₪ אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע בקשר עם הקמת תחנת שאיבה לביווב במרינה הדרומית בעיר אשדוד. לטענת התובעת (הקבלן אשר זכה במכרז להקמת התחנה) הנתבעת חייבה לו תשלומים על עבודות שבוצעו, תקורות על התמשכות הפרויקט, פיצוי קיום (על מסירת חלק מהעבודות לקבלן אחר) בהיקף הנתבע. בשלב הטענות הנ"ל להערכת יועציה המשפטיים של החברה לא ניתן להעריך את הסיכון.

7. היזון חוזר על פי כללי תאגידי המים והביווב:

על פי כללי תאגידי המים והביווב (חישוב עלות שירותי המים והביווב והקמת מערכות מים או ביווב) 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 31/12/22.

**באורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022**

**באור 19 - 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 הפיננסיים של התאגיד
17/02/2008	הסכום המובטח	מוניציפל בנק בע"מ (לשעבר 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
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.
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	מוניציפל בנק בע"מ (לשעבר 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 ₪

רשימה א'  
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי מאספקת מים  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
133,319	131,280	<u>הכנסות משירותי מים</u>
6,443	6,931	מאגרות מים
923	917	מהיטלי מים
<u>140,685</u>	<u>139,128</u>	הכנסות שונות מים
-----	-----	
104,185	93,156	<u>עלות השירותים - מים</u>
2,118	1,475	<u>עלויות רכישה והפקה</u>
40	42	רכישת מים ממקורות
4,985	4,986	היטל הפקה
62	51	ארנונה
<u>111,390</u>	<u>99,710</u>	פחת זכויות מים
-----	-----	אנרגיה
1,100	1,130	<u>עלויות אספקה</u>
972	923	משכורות ונלוות
1,053	1,086	אנרגיה
1,301	1,339	קבלני משנה
336	373	קבלני משנה רשת
879	1,016	חומרים
8,129	8,439	הוצאות אחרות
244	242	פחת
175	175	אחזקת רכב
1,037	1,071	מוקד עירוני
<u>351</u>	<u>373</u>	ארנונה
<u>15,577</u>	<u>16,167</u>	ביטוח
-----	-----	
126,967	115,877	עלות השירותים – מים
-----	-----	
<u>13,718</u>	<u>23,251</u>	רווח גולמי מאספקת מים
=====	=====	

רווח והפסד גולמי משירותי ביוב  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
37,603	37,027	<u>הכנסות משירותי ביוב</u>
442	402	מאגרות ביוב
7,265	7,816	הכנסות משפכי תעשיה
785	386	מהיטלי ביוב
<u>46,095</u>	<u>45,631</u>	הכנסות שונות ביוב
-----	-----	
1,282	1,320	<u>עלות השירותים - ביוב</u>
1,478	1,448	<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
6,347	6,838	משכורות ונלוות
701	721	אנרגיה
754	778	קבלני משנה ביוב
351	373	קבלני משנה רשת
195	191	ארנונה
175	175	ביטוח
6,129	7,031	אחזקת רכב
666	676	מוקד עירוני
<u>18,078</u>	<u>19,551</u>	פחת
-----	-----	שכירות והוצאות אחרות
52	56	<u>עלויות טיהור שפכים</u>
11,524	12,147	משכורות ונלוות
3,176	3,289	קבלני משנה
95	2	ארנונה
30	204	הוצאות אחרות (אחזקה)
47	-	שאיבת קולחין לים
16	16	פינוי בוצה
<u>2,428</u>	<u>2,346</u>	אחזקת רכב
<u>17,368</u>	<u>18,060</u>	פחת
-----	-----	
293	321	<u>עלויות שפכי תעשיה</u>
124	269	משכורות ונלוות
123	129	דיגום שפכי תעשיה
53	53	אחזקת רכב
82	44	משפטיות
<u>675</u>	<u>816</u>	יועצים ואחרות
-----	-----	
<u>36,121</u>	<u>38,427</u>	עלות השירותים – ביוב
-----	-----	
<u>9,974</u>	<u>7,204</u>	רווח גולמי משירותי ביוב
=====	=====	

עלויות גביה וחובות מסופקים  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
6,038	6,383	הוצאות גבייה,נטו (*)
418	709	הוצאות עמלות אכיפה
(418)	(709)	הכנסות מעמלות אכיפה
(3,453)	(2,804)	הפרשה לחומ"ס
632	2,016	חובות אבודים
391	441	עמלות כרטיסי אשראי
378	349	עמלות בנק הדואר
827	914	שכר עבודה ונלוות
148	164	אחזקת רכב
116	84	פרסום ויחסי ציבור
24	4	שונות גבייה
525	537	מיכון
22	211	משפטיות
<u>5,648</u>	<u>8,299</u>	
=====	=====	

(\*) במסגרת הסכם שנחתם עם קבלן הגביה הוצאות שכירות מבנה שירות הלקוחות והוצאות שכר של מנהלת שירות הלקוחות משולמות על ידו ועל חשבונו.

הוצאות הנהלה וכלליות  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
2,634	2,672	שכר עבודה ונלוות
505	769	שכר עבודה ואחרות היטלים
66	95	משפטיות היטלים
783	1,210	שירותים מקצועיים
148	133	משרדיות
61	65	ביטוח
189	228	אחזקת רכב
379	428	שכירות משרדים ואחזקה (*)
81	87	השתלמויות, כיבודים ורווחה
1	2	פרסום ויחסי ציבור
126	130	אגרות מיסים עירוניים
471	461	פחת
<u>7</u>	<u>15</u>	אחרות
<u>5,451</u>	<u>6,295</u>	
=====	=====	

(\*) עבור משרדי הנהלה

רשימה ד'  
לדו"ח רווח והפסד

(הוצאות) הכנסות מימון, נטו  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
(180)	(283)	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואות בנקאיות
(702)	6,077	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואה עירייה *
(217)	(235)	עמלות בנק
-	(99)	ריבית מוסדות
299	367	ריבית והצמדה צרכנים
1,668	1,711	הכנסות ריבית מפיקדונות ואג"ח
739	(8,054)	שיערוך תיק השקעות
<u>1,607</u>	<u>(516)</u>	
=====	=====	

\* בשנת 2022 החברה שינתה שיעור הריבית על הלוואת עירייה מ 2.5% ל 1.83%.

רשימה ה'  
לדו"ח רווח והפסד

(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
168	1,508	הכנסות בגין תקורה ושכירות
-	(26)	הפסד הון
<u>168</u>	<u>1,482</u>	
=====	=====	

**מיסים על ההכנסה**  
**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022**

**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 2014 - 26.5% - 2015, 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.  
תקופת הארכת הפטור הסתיימה ביום 16/06/20 והחל מתאריך 16/06/20 יחולו על תאגידי המים שיעורי מס חברות.  
עקב כך ההפרשה למס בגין שנת החשבון חושבה כדלהלן:  
ההכנסה החייבת במס חולקה ל-2 תקופות באופן לינארי כאשר ההכנסה החייבת התבססה על ההכנסה השנתית בנטרול הכנסות מריבית בגין השפעה מצטברת לשנים קודמות המיוחסת ספציפית לתקופת הפטור והיתרה חולקה באופן לינארי ובגין התקופה החייבת מתאריך 16/6/20 חושבה ההפרשה למס.

**2. מיסים נדחים – הרכב ותנועה**

סה"כ אלפי ₪	פיצויים אלפי ₪	חופשה אלפי ₪	חובות מסופקים אלפי ₪	רכוש קבוע אלפי ₪	
(10,176)	12	61	2,723	(12,972)	יתרה ליום 1.1.21
(120)	-	31	628	(779)	תנועה בשנת 2021
(10,296)	12	92	3,351	(13,751)	יתרה ליום 31.12.21
(1,138)	-	11	22	(1,171)	תנועה בשנת 2022
(11,434)	12	103	3,373	(14,922)	יתרה ליום 31.12.22
=====	=====	=====	=====	=====	
	23%	23%	23%	23%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלהלן:

31 בדצמבר 2021 אלפי ₪	31 בדצמבר 2022 אלפי ₪
-	-
(10,296)	(11,434)
(10,296)	(11,434)
=====	=====

במסגרת הרכוש השוטף  
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

רשימה ו'  
לדו"ח רווח והפסד

מיסים על ההכנסה - המשך  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

3. הרכב הוצאות מס:

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
2,003	3,941	הוצאות מיסים שוטפים
120	1,138	הוצאות מיסים נדחים, נטו
<u>2,123</u>	<u>5,079</u>	
=====	=====	

4. לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת מס 2014.

רשימה ז'  
לדו"ח רווח והפסד

פירוט הוצאות שכר ונלוות  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
1,100	1,130	אספקת מים
1,282	1,320	שירותי ביוב
52	56	טיהור שפכים
288	318	שפכי תעשייה
2,634	2,672	הנהלה
827	914	שכר גביה
412	615	תכנון והיטלים
<u>6,595</u>	<u>7,025</u>	
=====	=====	

יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים  
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ₪	אלפי ₪

א. במאזן

רכוש שוטף

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

-	-
-	175

התחייבויות שוטפות

1. ספקים ונותני שירותים
2. בעל שליטה חוי"ז

-	-
(153)	-

התחייבויות לזמן ארוך

1. הלוואה לזמן ארוך
2. שטר הון נדחה

(46,822)	(30,770)
<u>(10,901)</u>	<u>(10,901)</u>
(57,876)	(41,496)
=====	=====

ב. בדוח רווח והפסד של החברה

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ₪	אלפי ₪

- הכנסות משירותי מים וביוב  
ארנונה  
מוקד עירוני  
הוצאות (הכנסות) מימון

(14,612)	(13,008)
5,092	5,310
350	350
<u>702</u>	<u>(6,077)</u>
(8,468)	(13,425)
=====	=====