

יובלים אשדוד בע"מ

=====

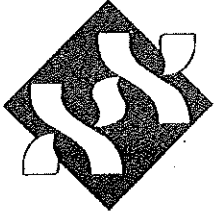
דין וחשבון כספי

ליום 31 בדצמבר 2012

=====
=====
=====

התוכן

<u>עמוד</u>		
2		חוות דעת המבקר
3-4	ליום 31 בדצמבר 2012	מאזן
5	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012	דוח רווח והפסד
6	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012	דוח על השינויים בהון עצמי
7	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012	דוח על תזרימי המזומנים
8	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012	נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
9-20		באורים לדו"חות הכספיים
21-22	- רשימה א' ביום 31 בדצמבר 2012	רווח והפסד גולמי מאספקת מים ושירותי ביוב
23	- רשימה ב' ביום 31 בדצמבר 2012	עלויות גביה וחובות מסופקים
24	- רשימה ג' ביום 31 בדצמבר 2012	הוצאות הנהלה וכלליות
25	- רשימה ד' ביום 31 בדצמבר 2012	הוצאות מימון, נטו
25	- רשימה ה' ביום 31 בדצמבר 2012	הכנסות אחרות, נטו
26-27	- רשימה ו' ביום 31 בדצמבר 2012	מיסים על ההכנסה
27	- רשימה ז' ביום 31 בדצמבר 2012	פירוט הוצאות שכר
28	- רשימה ח' ביום 31 בדצמבר 2012	יתרות ועסקאות עם בעלי 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 2012 ו-2011 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), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. 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 2012 ו- 2011 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, 28 באפריל 2013

מאזן

<u>31 בדצמבר</u> <u>2011</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2012</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>באור</u>	
			<u>רכוש שוטף</u>
38,636	14,700	3	מזומנים ושווי מזומנים
54,764	67,547	4	צרכנים
2,867	1,968	5	בעל שליטה חשבון שוטף
88,712	140,347		השקעות בניירות ערך
<u>8,166</u>	<u>3,176</u>	6	חייבים ויתרות חובה
193,145	227,738		
-----	-----		
229,748	223,502	7	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
7,644	10,148	8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
49,855	49,855	9	<u>רכוש אחר</u> זכויות מים
-----	-----		
<u>480,392</u>	<u>511,243</u>		
=====	=====		

ליום 31 בדצמבר 2012

31 בדצמבר 2011 אלפי ₪	31 בדצמבר 2012 אלפי ₪	באור	התחייבויות שוטפות
8,432	8,664	13	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
14,691	18,245	10	ספקים ונותני שירותים
<u>12,825</u>	<u>13,969</u>	11	זכאים ויתרות זכות
35,948	40,878		
-----	-----		
99,647	101,446	12	התחייבויות לזמן ארוך
75,242	67,010	13	הלוואה לזמן ארוך-עיריית אשדוד
79,640	111,662	14	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
			הכנסות נדחות לזמן ארוך
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
95	61	15	מעביד נטו
4,446	4,546		עתודה למס
<u>43,901</u>	<u>43,901</u>	16	שטר הון נדחה
302,971	328,626		
-----	-----		
141,473	141,739	17	הון עצמי
-----	-----		

רו"ח מלי סגיסה
מנהלת כספים

מד שלמה אטיאס
מנכ"ל

עו"ד גבני כנפו
יו"ר הדירקטוריון

480,392

511,243

22/4/13
תאריך אישור הדוחות

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח רווח והפסד
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>		<u>רשימה</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		
97,511	101,934	א'	הכנסות משירותי מים
42,696	45,174	א'	הכנסות משירותי ביוב
(56,039)	(78,632)	א'	עלות השירותים - מים
<u>(41,072) *</u>	<u>(37,929)</u>	א'	עלות השירותים - ביוב
43,096	30,547		רווח גולמי
(13,413) *	(11,525)	ב'	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(5,952) *</u>	<u>(5,560)</u>	ג'	הוצאות הנהלה וכלליות
23,731	13,462		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(5,294)	1,960	ד'	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>7,639</u>	<u>(14,115)</u>	ה'	(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו
26,076	1,307		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(5,209)</u>	<u>(1,041)</u>	ו'	מיסים על ההכנסה
<u>20,867</u>	<u>266</u>		רווח - לשנה
=====	=====		

* מוין מחדש

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על השינויים בהון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<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>	
120,606	(10,201)	130,707	100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
<u>20,867</u>	<u>20,867</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
141,473	10,666	130,707	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
<u>266</u>	<u>266</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>141,739</u>	<u>10,932</u>	<u>130,707</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על תזרימי המזומנים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<u>31 בדצמבר</u> <u>2011</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2012</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
20,867	266	רווח
		התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות
<u>25,162</u>	<u>9,912</u>	שוטפת (נספח א')
<u>46,029</u>	<u>10,178</u>	מזומנים נטו שנבעו (שימשו לפעילות שוטפת) מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(3,608)	(5,827)	השקעות בתשתיות קיימות מים
(3,944)	(3,307)	השקעות בתשתיות קיימות ביוב
(1,818)	(2,555)	השקעות בתשתיות מטי"ש
(87,147)	(45,270)	השקעה לזמן קצר
(832)	(601)	רכישת רכוש קבוע
19,501	15,621	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
21,017	20,612	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
1,860	899	מענקי השקעה
(1,135) *	(1,837)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
<u>(3,767) *</u>	<u>(1,144)</u>	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
<u>(59,873)</u>	<u>(23,409)</u>	מזומנים נטו שנבעו (שימשו לפעילות השקעה) מפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(7,443)	(7,726)	פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	<u>(2,979)</u>	פרעון הלוואות העיריה
<u>(7,443)</u>	<u>(10,705)</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
<u>(21,287)</u>	<u>(23,936)</u>	(ירידה) במזומנים
<u>59,923</u>	<u>38,636</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>38,636</u>	<u>14,700</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה
=====	=====	

* מוין מחדש

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012**

<u>31 בדצמבר</u> <u>2011</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2012</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
18,574	18,114	פחת והפחתות
448	-	הפסד הון
34	(34)	שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
5,507	5,716	הפרשה לחובות מסופקים
3,890	4,778	שערוך הלוואה מבעל שליטה
419	(274)	שערוך הלוואות מתאגידי בנקאיים
(8)	6,258	שינוי במיסים נדחים
<u>(1,565)</u>	<u>(6,365)</u>	שערוך ניירות ערך סחירים
27,299	28,193	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(11,598)	(18,499)	(עליה) בצרכנים
(548)	(1,168)	(ירידה) בחייבים ויתרות חובה
(3,370)	3,554	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
7,902	899	ירידה בבעל שליטה
8,004	1,039	עליה בזכאים ויתרות זכות
(2,527)	(4,211)	מימוש הכנסות נדחות
-	105	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(2,137)</u>	<u>(18,281)</u>	
-----	-----	
25,162	9,912	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
=====	=====	

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

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, הביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית אשדוד. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים 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 ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).

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 גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. 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 הפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה. בשנת 2010 החברה החליטה לשנות מדיניות הפרשה לחובות מסופקים מ- 5% מהמחזור ל- 4% מהמחזור.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

ד. 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.
 - 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 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 2012

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ו. הכרה בהכנסות

אופן רישום ההכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב
אופן רישום ההכנסות מהיטלים
ואגרות.

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 תימדנה 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 ממניהל 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%.

ז. 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 2012 עמד על 105.7 נקודות ובגין חודש דצמבר 2011 על 104 נקודות.
שיעור השינוי בשנים 2012 ו-2011 הינו 1.6% ו-2.2% בהתאמה.

ח. 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 2012

ט. 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.

י. 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 חיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
אלפי ₪	אלפי ₪	
18,332	8,491	מזומנים
20,304	6,209	פיקדונות לזמן קצר
38,636	14,700	
=====	=====	

באור 4 - צרכנים

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
אלפי ₪	אלפי ₪	
31,301	71,696	חובות פתוחים
2,197	2,728	כרטיסי אשראי
1,354	1,060	המחאות לגביה
44,246	22,113	הכנסות לקבל
79,098	97,597	
(24,334)	(30,050)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
54,764	67,547	
=====	=====	

א.הרכב:

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
אלפי ₪	אלפי ₪	
18,827	24,334	יתרת פתיחה
137,680	142,897	סך ההכנסות
4%	4%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
5,507	5,716	הפרשה לחובות מסופקים
24,334	30,050	יתרת סגירה
=====	=====	

ב.הפרשה לחובות מסופקים:

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

ג.סעיף חובות פתוחים כולל יתרות של חובות בגין אגרות מים וביוב בסך של 9,429 אש"ח בגין חובות חברת חשמל ונמל אשדוד אשר לגביהם מערערים הלקוחות על הצדקת החיוב. הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, מעריכה כי הסיכויים לגביית הסכומים גבוהים.

באור 5 – בעל שליטה

היתרה הינה התחשבות שוטפת. החברה חתמה עם עיריית אשדוד על שני הסכמים: הסכם העברת מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראו באור 7). 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. 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. כמו כן אושרה השאלת עובדי משק המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים. ב. שרותי מחסן.

באור 6- חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
6,158	-	מיסים נדחים
433	474	הוצאות מראש
1,359	2,694	מענק תאגוד לקבל
216	8	אחרים
<u>8,166</u>	<u>3,176</u>	
=====	=====	

יובלים אשדוד בע"מ

באורים לדוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

באור 7 - רכוש קבוע
א. ההרכב (אלפי ש"ח)

מחשבים תוכנות ריתוט וציור משרדי	סח"כ	כלי רכב	שימורים במושכר	מכון טיהור שפכים	מערכת רשתות,		עלות
					צנרת ציור, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציור, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	
446,829	1,114	-	971	110,650	151,948	182,146	יתרה ליום 1.1.11
8,687	542	166	124	1,818	3,007	3,030	תוספות בשנה
(1,792)	(58)	-	-	(308)	(818)	(608)	גרעון השנה
(1,860)	-	-	-	-	(906)	(954)	בניכוי מענקים
451,864	1,598	166	1,095	112,160	153,231	183,614	יתרה ליום 31.12.11
451,864	1,598	166	1,095	112,160	153,231	183,614	עלות 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
204,886	299	-	68	19,355	89,031	96,133	פחת נצבר יתרה ליום 1.1.11
18,574	258	17	102	7,238	5,062	5,897	פחת השנה
(1,344)	(58)	-	-	(85)	(656)	(545)	גרעון השנה
222,116	499	17	170	26,508	93,437	101,485	פחת נצבר ליום 31.12.11
222,116	499	17	170	26,508	93,437	101,485	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)	גרעון השנה
237,108	751	42	298	33,887	96,951	105,179	יתרה ליום 31.12.12
229,748	1,099	149	925	85,652	59,794	82,129	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.11
223,502	1,318	211	839	80,828	58,242	82,064	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.12

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

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.הרכב:

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
<u>144,277</u>	<u>74,560</u>	<u>69,717</u>	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 הלוואות בעלים בסך של 76,304 אלפי ₪ המהווה 35% מסך התמורה.

יובלים אשדוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
7,644	5,137	2,507	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>7,640</u>	<u>3,058</u>	<u>4,582</u>	תוספות השנה
15,284	8,195	7,089	סה"כ עלות
<u>(5,136)</u>	<u>(2,850)</u>	<u>(2,286)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
10,148	5,345	4,803	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
=====	=====	=====	

באור 9 - רכוש אחר

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

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
		א.הרכב:
2,763	5,936	מקורות חברת מים בע"מ
2,991	3,277	חשבונות פתוחים
2,986	2,056	המחאות לפירעון
-	311	צדדים קשורים
<u>5,951</u>	<u>6,665</u>	הוצאות לשלם
14,691	18,245	
=====	=====	
		ב. הוצאות לשלם:
		מט"ש
152	739	הפרשה להיטל הפקה 2012
-	1,048	הפרשה להיטל הפקה 2011
1,882	1,882	אחרים
<u>3,917</u>	<u>2,996</u>	
5,951	6,665	
=====	=====	

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

באור 11- זכאים ויתרות זכות

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
11,790	12,829	מוסדות ממשלתיים
534	562	עובדים ומוסדות בגין שכר
200	277	הפרשה לחופשה
<u>301</u>	<u>301</u>	אחרים
<u>12,825</u>	<u>13,969</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"י ₪ 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 מחמש 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. 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.
- ה. ככל שיתיר הממונה הגדלת שיעור התמורה הכספי בעבור הנכסים מעל השיעור הנקוב לעיל, יגבשו הצדדים, באישור הממונה, הסכמה באופן תשלומה. לעניין זה יפעל התאגיד ככל הנדרש 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 ההלוואה במועד היווצרות החיוב. בשנת 2012 קוזז סך של 2,979 אש"ח.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

באור 13- הלוואת לזמן ארוך

31 בדצמבר 2011 אלפי ₪	31 בדצמבר 2012 אלפי ₪
35,091	30,120
48,583	45,554
83,674	75,674
(8,432)	(8,664)
75,242	67,010
=====	=====

1. הרכב

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

2. מועדי הפירעון של ההלוואות

8,432	8,664	שנה ראשונה-חלויות שוטפות
8,452	8,730	שנה שניה
8,662	8,951	שנה שלישית
8,881	9,183	שנה רביעית
9,111	9,425	שנה חמישית
40,136	30,721	שנה שישית ואילך
83,674	75,674	
=====	=====	

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

1. 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.

2. 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.

3. 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 2012

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 14 – הכנסות נדחות לזמן ארוך

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
אלפי ₪	אלפי ₪	
43,867	84,386	יתרת פתיחה
40,518	36,232	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(2,218)	(4,745)	בניכוי הכנסות שהוכרו י.פ.
<u>(2,527)</u>	<u>(4,211)</u>	בניכוי הכנסות שהוכרו השנה
79,640	111,662	
=====	=====	

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.
- בשנת 2010 הונפק שטר הון נוסף על סך 33,000 אש"ח. ראה גם באור 12.

באור 17 - הון עצמי

א. הרכב הון מניות.

31 בדצמבר 2012	1 - 2011
רשום	מונפק ונפרע
אלפי ₪	אלפי ₪
100	100
=====	=====

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כ"א

ב. ראה דוח על השינויים בהון עצמי.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

באור 18 - התחייבויות תלויות

תביעות

נכון לתאריך הדוחות הכספיים תלויות ועומדות נגד החברה תביעות שהוגשו בעיקר להשבת היטלי פיתוח בסך כולל של 6,000 אש"ח. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, אין צורך בביצוע הפרשות בספרים.

רשימה א'
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי מאספקת מים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>* אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
96,376	100,028	<u>הכנסות</u>
<u>1,135</u>	<u>1,906</u>	מאגרות מים
97,511	101,934	מהיטלי מים
-----	-----	
41,987	66,404	<u>הוצאות</u>
1,883	1,048	רכישת מים ממקורות
1,297	1,322	היטל הפקה
875	926	משכורות ונלוות
1,078	1,019	אנרגיה
1,211	727	קבלני משנה
690	492	חומרים
168	186	ארנונה
465	594	ביטוח
5,897	5,433	הוצאות אחרות
<u>488</u>	<u>481</u>	פחת
56,039	78,632	אחזקת רכב
-----	-----	
41,472	23,302	רווח גולמי מאספקת מים
=====	=====	

* מוין מחדש

רשימה א'
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי משירותי ביוב
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>* אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
41,304	42,869	הכנסות
<u>1,392</u>	<u>2,305</u>	מאגרות ביוב
42,696	45,174	מהיטלי ביוב
-----	-----	
1,227	1,417	עלויות איסוף והולכת שפכים
1,007	1,486	משכורות ונלוות
13,741	10,655	אנרגיה
381	477	קבלני משנה
361	256	ארנונה
288	419	ביטוח
12,300	12,275	אחזקת רכב
27	-	פחת
<u>898</u>	<u>271</u>	עלות איסוף שפכים
30,230	27,256	אחזקה
-----	-----	
1,066	1,345	עלויות טיהור שפכים
1,447	1,080	משכורות ונלוות
2,465	3,318	קבלני משנה
1,324	722	אנרגיה
2,550	2,012	חומרים
276	239	פינוי ביצה
-	51	הוצאות אחרות
17	25	אחזקת רכב
<u>1,697</u>	<u>1,881</u>	פחת
10,842	10,673	ארנונה
-----	-----	
1,624	7,245	רווח גולמי משירותי ביוב
=====	=====	

* מוין מחדש

יובלים אשדוד בע"מ

רשימה ב'
לדו"ח רווח והפסד

עלויות גביה וחובות מסופקים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
4,745	2,979	הוצאות גבייה
5,507	5,716	הפרשה לחומ"ס
382	443	עמלות כרטיסי אשראי
783	723	עמלות בנק הדואר
585	585	שכר עבודה ונלוות
388*	344	משרדיות ואחרות
289	72	הפקת דוחות
646*	502	מיכון
88*	161	שכירות מבנה גביה
<u>13,413</u>	<u>11,525</u>	
=====	=====	

* מוין מחדש

הוצאות תנהלה וכלליות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
2,434	2,140	שכר עבודה ונלוות
1,023	1,355	שירותים מקצועיים
112 *	104	משרדיות
813 *	753	שכירות משרדים ומחסנים
412	181	פרסום ויחסי ציבור
204	127	מיסים עירוניים
361	381	פחת
83	104	טלפון וחשמל
257	194	הוצאות רכב
<u>253</u>	<u>221</u>	אחרות
<u>5,952</u>	<u>5,560</u>	
=====	=====	

* מוין מחדש

רשימה ד'
לדו"ח רווח והפסד

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
(4,468)	(3,441)	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואות בנקאיות
(3,890)	(4,778)	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואה עירייה
(872)	(410)	ריבית שטר הון
(303)	(347)	עמלות בנק
1,164	922	ריבית והצמדה צרכנים
1,510	3,649	הכנסות ריבית מפיקדונות ואג"ח
<u>1,565</u>	<u>6,365</u>	שיערוך תיק השקעות
(5,294)	1,960	
=====	=====	

רשימה ה'
לדו"ח רווח והפסד

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
5,435	5,388	הכנסות ממענקים (1)
66	136	בגין השתתפות במכרזים
(448)	-	הפסד הון
<u>2,586</u>	<u>(19,639)</u>	הוצאות) הכנסות בגין שנים קודמים
7,639	(14,115)	
=====	=====	

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. במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת. חובת גביית ההיטל על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גבייה בשיעור של 13% מסכום הגבייה בפועל.
3. בשנת 2012 בוצע היוון 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.

מיסים על ההכנסה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

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.
בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2010 ואילך הינם כדלקמן:
בשנת המס 2010 – 25%, בשנת המס 2011 – 24%, בשנת המס 2012 – 23%, בשנת המס 2013 – 22%, בשנת המס 2014 – 21%, בשנת המס 2015 – 20% ובשנת 2016 ואילך יחול שיעור מס חברות של 18%.
יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים 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 התייעלות 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

סה"כ אלפי ₪	פיצויים אלפי ₪	חופשה אלפי ₪	חובות מסופקים אלפי ₪	רכוש קבוע אלפי ₪	
1,704	14	20	4,330	(2,660)	יתרה ליום 1.1.11
<u>8</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	<u>1,754</u>	<u>(1,786)</u>	תנועה בשנת 2011
1,712	24	50	6,084	(4,446)	יתרה ליום 31.12.11
<u>(6,258)</u>	<u>(18)</u>	<u>(50)</u>	<u>(6,084)</u>	<u>(106)</u>	תנועה בשנת 2012
(4,546)	6	-	-	(4,552)	יתרה ליום 31.12.12
=====	=====	=====	=====	=====	
	25%	0%	0%	25%	שיעורי המס שנלקחו

תמיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלהלן:

31 בדצמבר 2011 אלפי ₪	31 בדצמבר 2012 אלפי ₪	
6,158	-	במסגרת הרכוש השוטף במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
<u>(4,446)</u>	<u>(4,546)</u>	
1,712	(4,546)	
=====	=====	

רשימה ו'
לדו"ח רווח והפסד

מיסים על ההכנסה - המשך
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

3. הרכב הוצאות מס:

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012
אלפי ₪	אלפי ₪
5,217	-
-	(5,217)
(8)	6,258
5,209	1,041
=====	=====

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

רשימה ז'
לדו"ח רווח והפסד

פירוט הוצאות שכר
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012
אלפי ₪	אלפי ₪
1,297	1,322
1,227	1,417
1,066	1,345
2,434	2,140
585	585
6,609	6,809
=====	=====

אספקת מים
שירותי ביוב
טיהור שפכים
הנהלה וכלליות
שכר גביה

רשימה ח'
לדו"ח רווח והפסד

יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

31 בדצמבר	31 בדצמבר
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>

א. יתרות
רכוש שוטף

2,867	1,968
69	311
-	4,082

1. בעל שליטה-חוי"ז
2. צדדים קשורים
3. לקוחות בעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך

(99,647)	(101,446)
<u>(43,901)</u>	<u>(43,901)</u>
(140,612)	(138,986)
=====	=====

1. הלוואה לזמן ארוך
2. שטר הון נדחה

ב. בדוח רווח והפסד של החברה

31 בדצמבר	31 בדצמבר
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>

(13,810)	(18,449)
330	-
2,972	2,973
4,168	-
300	300
66	-
82	-
216	183
14	-
<u>3,890</u>	<u>4,778</u>
(1,772)	(10,215)
=====	=====

- הכנסות משירותי מים וביוב
השאלת עובדים מעירייה
ארנונה
עמלות גביה ואכיפה
מוקד עירוני
חלוקת דואר
הדפסת חשבונות
שכירות מחסנים ומשרד
אחרות
הוצאות מימון