

יובלים אשדוד בע"מ

=====

דין וחשבון כספי

ליום 31 בדצמבר 2010

=====

=====

=====

יובלים אשדוד בע"מ

התוכן

<u>עמוד</u>		
2		חוות דעת המבקר
3-4		מאזן
	ליום 31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	דוח רווח והפסד
5	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	דוח על שינויים בהון עצמי
6	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	דוח על תזרימי המזומנים
7	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	נספח א' - התאמות הדרושות
8	31 בדצמבר 2010	כדי להציג תזרימי מזומנים
		מפעילות שוטפת
9-18		באורים לדו"חות הכספיים
	לשנה שהסתיימה ביום	רווח והפסד גולמי מאספקת
19-20	- רשימה א'	מים ושירותי ביוב
	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	עלויות גביה וחובות מסופקים
21	- רשימה ב'	
	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	הוצאות הנהלה וכלליות
22	- רשימה ג'	
	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	הוצאות מימון, נטו
23	- רשימה ד'	
	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	הכנסות אחרות, נטו
23	- רשימה ה'	
	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	מיסים על ההכנסה
24-25	- רשימה ו'	
	31 בדצמבר 2010	
	לשנה שהסתיימה ביום	יתרות ועסקאות עם בעלי
26	- רשימה ז'	עניין וצדדים קשורים
	31 בדצמבר 2010	



אוליאל אברהם ושות'

רואי חשבון

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

אוליאל מיכאל
C.P.A. (Int.) B.A. (Econ.)

**דוח רואה חשבון המבקר לבעלי מניות
של**

יובלים אשדוד בע"מ

=====

ביקרנו את המאזן המצורף של יובלים אשדוד בע"מ (להלן-החברה) ליום 31 בדצמבר 2010 ואת דוח רווח והפסד, דוח על השינויים בהון העצמי ודוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו. דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2009 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו ע"י מבקרי חשבונות אחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו ע"י הרשות הממשלתית למיס ולביוב, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ואת תוצאות פעולותיה, שינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותם תאריך.

**אוליאל אברהם ושות'
רואי חשבון**

אשדוד, 31 במאי 2011

מ א ז ן

31 בדצמבר 2009 <u>אלפי ₪</u>	31 בדצמבר 2010 <u>אלפי ₪</u>	באור	
			<u>רכוש שוטף</u>
86	59,923	3	מזומנים ושווי מזומנים
37,242	48,674	4	צרכנים
1,281	10,769	10	בעל שליטה חשבון שוטף
<u>13,168</u>	<u>5,824</u>	5	חייבים ויתרות חובה
51,777	125,190		
-----	-----		
252,741	241,943	6	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
2,211	1,227	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
49,855	49,855	8	<u>רכוש אחר</u> זכויות מים
-----	-----		
<u>356,584</u>	<u>418,215</u>		
=====	=====		

דו"ח רווח והפסד
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>31 בדצמבר</u> <u>2009</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2010</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>רשימה</u>
104,011*	141,976	א' הכנסות משירותי מים וביוב
<u>(96,515)</u>	<u>(105,256)</u>	א' עלות השירותים
7,496	36,720	רווח גולמי
(11,911)*	(13,051)	ב' עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(5,079)*</u>	<u>(6,807)</u>	ג' הוצאות הנהלה וכלליות
(9,494)	16,862	רווח/(הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(11,513)*	(9,320)	ד' הוצאות מימון, נטו
<u>5,877</u>	<u>5,875</u>	ה' הכנסות אחרות, נטו
(15,130)	13,417	רווח/(הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>554</u>	<u>249</u>	ו' מיסים על ההכנסה
<u>(14,576)</u>	<u>13,666</u>	רווח/(הפסד) - לשנה
=====	=====	

ימיון מחדש

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על השינויים בהון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>רווח(הפסד)</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>הון מניות</u> <u>אלפי ₪</u>	
121,516	(9,291)	130,707	100	יתרה ליום 1 בינואר 2009
<u>(14,576)</u>	<u>(14,576)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד לשנה
106,940	(23,867)	130,707	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
<u>13,666</u>	<u>13,666</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>120,606</u>	<u>(10,201)</u>	<u>130,707</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
=====	=====	=====	=====	

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על תזרימי המזומנים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>31 בדצמבר</u> <u>2009</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2010</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(14,576)	13,666	רווח (הפסד)
		התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות
<u>16,904</u>	<u>14,581</u>	שוטפת (נספח א')
2,328	28,247	מזומנים נטו שנבעו (שימשו לפעילות שוטפת) מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(4,024)	(1,266)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,455)	(2,092)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(1,579)	(2,225)	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
(130)	(1,773)	רכישת רכוש קבוע
6,513	8,258	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
<u>6,790</u>	<u>10,963</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
6,115	11,865	מזומנים נטו שנבעו (שימשו לפעילות השקעה) מפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(4,383)	(5,584)	(עליה) ירידה באשראי לזמן קצר מבנקים
-	-	קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
-	-	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(6,838)	(7,691)	פרעון הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	33,000	תקבול בגין שטר הון
<u>(11,221)</u>	<u>19,725</u>	מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
(2,778)	59,837	עליה (ירידה) במזומנים
<u>2,864</u>	<u>86</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
86	59,923	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה
=====	=====	

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>31 בדצמבר</u> <u>2009</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2010</u> <u>אלפי ₪</u>	
		<u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
17,805	17,095	פחת והפחתות
26	39	הפסד הון
(36)	52	שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
5,157	5,640	הפרשה לחובות מסופקים
6,987	5,530	שערוך הלוואה מבעל שליטה
1,338	887	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
(554)	(250)	שינוי במיסים נדחים
<u>30,723</u>	<u>28,993</u>	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(1,158)	(17,071)	(עליה) ירידה בצרכנים
(5,726)	8,533	עליה בחייבים ויתרות חובה
(3,210)	8,183	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
(8,482)	(9,488)	עליה (ירידה) בבעל שליטה
4,757	(4,569)	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>(13,819)</u>	<u>(14,412)</u>	
-----	-----	
<u>16,904</u>	<u>14,581</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
=====	=====	מפעילות שוטפת

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010

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 ותיעול וכל פעילות נוספת בתחום משק המים, הביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית אשדוד. רשיון 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 של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי 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 ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה. החברה החליטה לשנות מדיניות הפרשה לחובות מסופקים מ- 5% מהמחזור ל- 4% מהמחזור.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010

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. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי מענקים ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם, ע"פ דעת ההנהלה.
5. 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.
6. מלאי בסיסי הכולל צנרת וציוד לשעת חרום המצויים במחסנים אשר אמורים לשמש את החברה למשך יותר מתקופה אחת מוצגים ברכשו קבוע ומופחתים על פני אורך חייהם השימושיים.

שיעורי הפחת השנתיים:

מחשבים ותוכנה	- 25%-33%
כלי רכב	- 15%
ציוד משרדי	- 10%
תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י מנהל המים במשרד הפנים)	- 2.5%-10%

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010

ו. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל ובניכוי הפרשה לחובות מסופקים.
- ב. הכנסות מהיטלי פיתוח-הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, נרשמות על פי הגביה בפועל ומופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- ג. הכנסות מריבית והצמדה- נרשמות על בסיס גבייה בפועל.

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 2010 עמד על 118.9 נקודות ובגין חודש דצמבר 2009 על 114.7 נקודות. שיעור השינוי בשנים 2010 ו-2009 הינו 2.6% ו-3.9% 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.

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים 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 חקייתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010

באור 3- מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
86	7,448
-	52,475
<u>86</u>	<u>59,923</u>
=====	=====

מזומנים
פיקדונות לזמן קצר

באור 4- צרכנים

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
9,620	22,511
1,047	1,014
1,167	1,726
<u>38,595</u>	<u>42,250</u>
50,429	67,501
<u>(13,187)</u>	<u>(18,827)</u>
<u>37,242</u>	<u>48,674</u>
=====	=====

א. ההרכב

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

באור 5- חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
3,175	4,364
412	81
9,530	1,359
<u>51</u>	<u>20</u>
<u>13,168</u>	<u>5,824</u>
=====	=====

מיסים נדחים
הוצאות מראש
מענק תאגוד לקבל
אחרים

יובלים אשדוד בע"מ

**באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010**

**באור 6- רכוש קבוע
א. ההרכב (אלפי ₪)**

ס"ה"כ	מחשבים		מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר				
432,258	182	-	106,846	147,452	177,778	יתרה ליום 1.1.09
8,301	130	-	1,579	2,976	3,616	תוספות בשנה
<u>(1,387)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(498)</u>	<u>(889)</u>	גריעות השנה
439,172	312	-	108,425	149,930	180,505	יתרה ליום 31.12.09
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
439,172	312	-	108,425	149,930	180,505	עלות ליום 1.1.10
8,340	802	971	2,225	2,056	2,286	תוספות בשנה
<u>(683)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(38)</u>	<u>(645)</u>	גריעות השנה
446,829	1,114	971	110,650	151,948	182,146	יתרה ליום 31.12.10
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
פחת נצבר						
169,107	19	-	5,546	79,149	84,393	יתרה ליום 1.1.09
18,685	108	-	6,803	5,141	6,633	פחת השנה
<u>(1,361)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(471)</u>	<u>(890)</u>	גריעות השנה
186,431	127	-	12,349	83,819	90,136	פחת נצבר ליום 31.12.09
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
186,431	127	-	12,349	83,819	90,136	יתרה ליום 1.1.10
19,099	172	68	7,006	5,239	6,614	תוספות השנה
<u>(644)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27)</u>	<u>(617)</u>	גריעות השנה
204,886	299	68	19,355	89,031	96,133	יתרה ליום 31.12.10
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
252,741	185	-	96,076	66,111	90,369	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2009
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
241,943	815	903	91,295	62,917	86,013	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2010
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010

מכון טיהור שפכים

- א. 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.
- ב. בעקבות מחלוקות בין מקורות לבין העירייה בנוגע להפעלת המכון, הועבר הנושא לבוררות.
- ג. 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.
- ד. 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.
- ה. ביום 1.1.2008 נרשמה החברה כעוסק מורשה והחל מינואר 2008, נכנסה החברה לנעלי העירייה בכל הקשור להפעלת משק המים והביוב שהיה בבעלותה.
- ו. במהלך הקמת החברה הועברו כל נכסי התשתית של העירייה לחברה, לרבות בכל הנוגע לזכויות העירייה במכון הטיהור.
- ז. החברה שילמה על מלוא התמורה למקורות.

ב. ההרכב:

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

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

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 130,807 אלפי ₪, המהווים 60% מסך התמורה, עד היום הוקצו מניות בסך של 100 אלפי ₪.
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 2010

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>אלפי ₪</u>	
2,211	397	1,814	יתרה ליום 1 בינואר 2010
440	223	217	תוספות השנה
2,651	620	2,031	סה"כ עלות
(1,424)	(187)	(1,237)	רכוש שהופעל במהלך השנה
1,227	433	794	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
=====	=====	=====	

באור 8 - רכוש אחר

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

באור 9 - ספקים ונותני שירותים

<u>31 בדצמבר</u> <u>2009</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2010</u> <u>אלפי ₪</u>	
3,552	3,517	מקורות חברת מים בע"מ
1,789	2,552	חשבונות פתוחים
676	2,039	המחאות לפירעון
-	64	צדדים קשורים
<u>3,861</u>	<u>9,889</u>	הוצאות לשלם
9,878	18,061	
=====	=====	

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010

באור 10 – בעל שליטה

היתרה הינה התחשבנות שוטפת.

החברה חתמה עם עיריית אשדוד על שני הסכמים :

1. הסכם העברת מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה באור 6).
2. הסכם למתן שירותים-העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא :
 - א. גביית תשלומי חובה-אגרות.
 - ב. 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. כמו כן אושרה השאלת עובדי משק המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים. 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.

באור 11- זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר 2009 אלפי ₪	31 בדצמבר 2010 אלפי ₪
8,911	4,070
199	451
280	-
-	301
<u>9,390</u>	<u>4,822</u>
=====	=====

מוסדות ממשלתיים
עובדים ומוסדות בגין שכר
רשות המים
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 הלוואה אשר יכלול גם את החודש והשנה בה יחל פירעון הלוואה, וזאת על פי יכולתה הפיננסית ותאפשר גיוס הלוואה מגורמי חוץ. מכל מקום מוסכם בין הצדדים כי מועד תחילת פירעון הלוואה יחל לכל המאוחר לאחר מחמש 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 יכולתה הכספית של החברה. בשנת 2010 הסבה העירייה לחברה את המענק אותו קיבלה מהמדינה בסך של 33,000 ₪ 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.

באורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2010

באור 13- הלוואה לזמן ארוך

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
אלפי ₪	אלפי ₪	1. הרכב
54,066	39,376	הלוואות צמודות מדד
43,437	51,322	הלוואות לא צמודות
97,503	90,698	סה"כ
7,691	8,146	בניכוי חלויות שוטפות
89,812	82,552	
=====	=====	
7,691	8,146	2. מועדי הפירעון של ההלוואות:
7,328	8,110	שנה ראשונה-חלויות שוטפות
7,470	8,307	שנה שניה
7,641	8,513	שנה שלישית
7,763	8,729	שנה רביעית
59,610	48,893	שנה חמישית
97,503	90,698	שנה שישית ואילך
=====	=====	

3. התחייבויות לתאגידיים 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 2010

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 2009	31 בדצמבר 2010
אלפי ₪	אלפי ₪
25,544	44,765
(1,112)	(3,116)
24,432	41,649
=====	=====

הכנסות נדחות לזמן ארוך
בניכוי הכנסה שהוכרה

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 ₪ שאינו נושא ריבית וללא זמן פירעון אשר יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד, לתאגיד איזורי ויחולו לגביו הכללים המפורטים בהסכם העברת המיטלטלין.
- בשנת החשבון הונפק שטר הון נוסף על סך 33,000 אש"ח. ראה גם באור 12.

באור 17 – הון עצמי

א. הרכב הון מניות.

31 בדצמבר 2010	2009 ו -
רשום	מונפק ונפרע
אלפי ₪	אלפי ₪
100	100
=====	=====

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א

ב. ראה דוח על השינויים בהון עצמי.

רשימה א'
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי מאספקת מים ושירותי ביוב
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

סה"כ	2010		
	אלפי ₪	אלפי ₪	
	ביוב	מים	
107,564	-	107,564	הכנסות
810	-	810	מאגרות מים
32,710	32,710	-	מהיטלי מים
892	892	-	מאגרות ביוב
141,976	33,602	108,374	מהיטלי ביוב
-----	-----	-----	
56,947	-	56,947	הוצאות
18,859	12,245	6,614	רכישת מים ממקורות פחת
7,553	7,553	-	אחזקת מכון טיהור שפכים
7,192	5,987	1,205	עבודות קבלניות ויועצים
3,335	1,233	2,102	שכר עבודה ונלוות
73	73	-	שאיבת קולחין לים והיתר הזרמה
2,816	2,056	760	ארנונה
2,286	1,279	1,007	חשמל
4,197	-	4,197	הפקת מים
689	178	511	הוצאות רכב
573	322	251	ביטוח
351	-	351	חומרים
90	90	-	שמירה
295	36	259	אחרות
105,256	31,052	74,204	
-----	-----	-----	
36,720	2,550	34,170	רווח גולמי
=====	=====	=====	

רשימה א'
לדו"ח רווח והפסד

רווח והפסד גולמי מאספקת מים ושירותי ביוב
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

סה"כ	2009	2009	
	אלפי ₪	אלפי ₪	
	ביוב	מים	
75,677	-	75,677 *	<u>הכנסות</u>
409	-	409	מאגרות מים
27,454	27,454 *	-	מהיטלי מים
471	471	-	מאגרות ביוב
104,011	27,925	76,086	מהיטלי ביוב
-----	-----	-----	
48,140	-	48,140	<u>הוצאות</u>
18,578	11,944	6,634	רכישת מים ממקורות פחת
7,631	7,631	-	אחזקת מכון טיהור שפכים
8,029	6,358	1,671	עבודות קבלניות ויועצים
1,990	1,370	620	חשמל
2,886	2,112	774	ארנונה
3,313	-	3,313	קרן השיקום
325	325	-	שאיבת קולחין לים והיתר הזרמה
2,955	919	2,036	שכר עבודה ונלוות
900	-	900	הפקת מים
586	173	413	הוצאות רכב
898	432	466	ביטוח
135	135	-	שמירה
149	20	129	אחרות
96,515	31,419	65,096	
-----	-----	-----	
7,496	(3,494)	10,990	רווח (הפסד) גולמי
=====	=====	=====	

*מוין מחדש

רשימה ב'
לדו"ח רווח והפסד

עלויות גביה וחובות מסופקים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>2009</u>	<u>2010</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
5,110	5,544
5,157	5,640
274	324
675	665
<u>695</u>	<u>878</u>
<u>11,911*</u>	<u>13,051</u>
=====	=====

הוצאות גבייה
הפרשה לחומ"ס
עמלות כרטיסי אשראי
עמלות בנק הדואר
הפקת חשבונות

*מוין מחדש

הוצאות הנהלה וכלליות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
1,406	2,446	שכר עבודה ונלוות
945	1,075	שרותים מקצועיים
1,147	1,255	מיכון
625	769	שכירות משרדים ומחסנים
300	300	מוקד עירוני
104	192	פרסום ויחסי ציבור
-	111	מיסים עירוניים
108	240	פחת
84	66	טלפון וחשמל
73	218	הוצאות רכב
<u>287</u>	<u>135</u>	אחרות
<u>5,079</u>	<u>6,807</u>	
=====	=====	

רשימה ד'
לדו"ח רווח והפסד

הוצאות מימון, נטו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
4,541	4,125	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואות בנקאיות
6,987	5,530	ריבית והפרשי הצמדה-הלוואה עירייה
645 *	406	עמלות בנק כולל בנק הדואר
(658)	(492)	ריבית והצמדה צרכנים
(2)	(249)	הכנסות ריבית מפיקדונות
<u>11,513</u>	<u>9,320</u>	
=====	=====	

רשימה ה'
לדו"ח רווח והפסד

הכנסות אחרות, נטו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
5,435	5,416	הכנסות ממענקים (1)
16	26	בגין השתתפות במרכזים
43	449	עמלת היטל בצורת (2)
(26)	(39)	הפסד הון
<u>409</u>	<u>23</u>	אחרות
<u>5,877</u>	<u>5,875</u>	
=====	=====	

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 היטל על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גבייה בשיעור של 13% מסכום הגבייה בפועל.

מיסים על ההכנסה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

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.

2. הפסדים מועברים

לחברה הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של כ- 5 מיליון ₪. בגין הפסדים אלה מיסים נדחים לא יצרה החברה.

מיסים על ההכנסה - המשך
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה

סה"כ אלפי ₪	חופשה ופיצויים אלפי ₪	חובות מסופקים אלפי ₪	רכוש קבוע אלפי ₪	
901	13	2,008	(1,120)	יתרה ליום 1.1.09
<u>554</u>	<u>(1)</u>	<u>1,156</u>	<u>(601)</u>	תנועה בשנת 2009
1,455	12	3,164	(1,721)	יתרה ליום 31.12.09
<u>249</u>	<u>22</u>	<u>1,166</u>	<u>(939)</u>	תנועה בשנת 2010
1,704	34	4,330	(2,660)	יתרה ליום 31.12.10
=====	==	=====	=====	
	23%	23%	19.33%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלהלן:

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
אלפי ₪	אלפי ₪
3,175	4,364
<u>(1,720)</u>	<u>(2,660)</u>
1,455	1,704
=====	=====

במסגרת הרכוש השוטף
במסגרת יתרות לזמן ארוך

יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

<u>31 בדצמבר</u> <u>2009</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2010</u> <u>אלפי ₪</u>	
		א. יתרות
		<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,281	10,116	1. בעל שליטה-ח"ז
-	64	2. צדדים קשורים
		<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
(90,227)	(95,757)	1. הלוואה לזמן ארוך
(10,901)	(43,901)	2. שטר הון נדחה
		ב. עסקאות
		הכנסות משירותי מים וביוב
11,327	17,065	השאלת עובדים מעירייה
2,351	1,702	ארנונה
2,914	2,927	חשמל
-	-	עמלות גביה ואכיפה
5,110	5,130	ביטוח נכסים
523	-	מוקד עירוני
300	300	חלוקת דואר
120	181	הדפסת חשבונות
124	94	שכירות מחסנים ומשרד
151	869	אחזקת רכבים
52	44	שכר וביטוח דירקטורים
42	13	אחרות
29	104	ביצוע עבודות
715	1,048	הוצאות מימון
6,987	5,530	