

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2018

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-26	באורים לדוחות הכספיים

**ZINGER & Co.**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

**זינגר ושות'**

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של**

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והתנהלה 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), 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. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והתנהלה 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 המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

זינגר ושות'  
רואי חשבון

תל אביב  
20 במאי 2019

# יובלים בשומרון (2003) בע"מ

## דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2017	2018		
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	באור	
16,219	12,431	3	<u>רכוש שוטף</u>
4,307	4,466	4	מזומנים ושווי מזומנים
168	305		צרכנים
1,965	2,341		עיריית אריאל
287	286	5	מ.מ קרני שומרון
22,946	19,829		חייבים ויתרות חובה
34,758	35,444	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
3,429	6,268	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
226	226		<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
61,359	61,767		הוצאות יסוד


הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


# יובלים בשומרון (2003) בע"מ


## דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2017	2018		
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	באור	
1,569	1,126		<b>התחייבויות שוטפות</b>
2,669	3,487	8	הלוואות לזמן קצר
309	378	9	ספקים ונותני שרותים
861	845	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
5,408	5,836		זכאים ויתרות זכות
4,345	2,000	11	<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
5,215	4,791	12	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
13,547	13,830	13	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
23,107	20,621		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
131	92	14	<b>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</b>
32,713	35,218	13	<b>הון עצמי</b>
61,359	61,767		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
 מייר בן אבו  
 מנהלת כספים

  
 גבי אברוול-מנכ"ל

  
 מר אלי שבירד ראשיע  
 יו"ר הדירקטוריון

20 במאי 2019  
 תאריך אישור  
 הדוחות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018		
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	באור	
19,025	18,229	16-17	מכירות
10,935	12,018	16-17	עלות המכירות והשרותים
8,090	6,211		רווח גולמי
1,328	1,124	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים
3,182	2,467	19	הוצאות הנחלה וכלליות
3,580	2,620		רווח הפעלה
308	94	20	הוצאות מימון; נטו
(77)	21	21	הוצאות (הכנסות) אחרות
3,349	2,505		רווח נקי לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

### דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח שקלים חדשים	תקבולים על חשבון מניות	
29,364	7,264	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2017
3,349	3,349	-	רווח נקי
<u>32,713</u>	<u>10,613</u>	<u>22,100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
32,713	10,613	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
2,505	2,505	-	רווח נקי
<u>35,218</u>	<u>13,118</u>	<u>22,100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

# יובלים בשומרון (2003) בע"מ

## דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
3,349	2,505
3,387	2,866
<u>6,736</u>	<u>5,371</u>
17	-
(3,147)	(5,489)
(1,170)	(1,468)
(46)	(268)
2,401	353
1,093	925
<u>(852)</u>	<u>(5,947)</u>
(1,550)	(3,212)
<u>(1,550)</u>	<u>(3,212)</u>
4,334	(3,788)
11,885	16,219
<u>16,219</u>	<u>12,431</u>

### תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות  
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

### תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

תמורה ממימוש נכסים קבועים  
השקעה בפיתוח תשתיות מיים  
השקעה בפיתוח תשתיות ביוב  
רכישת רכוש קבוע  
מענקים שנתקבלו  
הכנסות נדחות בגין דמי הקמה  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

### תזרימי מזומנים מפעולות מימון

פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון  
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
11	-
3,068	3,090
24	(39)
59	257
(584)	(642)
154	35
<u>2,732</u>	<u>2,701</u>
504	(194)
(20)	1
149	818
389	(16)
(415)	(513)
48	69
<u>655</u>	<u>165</u>
<u>3,387</u>	<u>2,866</u>

#### הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

הפרשי הצמדה בהלוואות לזמן ארוך  
פחת והפחתות  
עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו  
הפסד חוץ  
מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח  
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים

#### שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקוחות  
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה  
עליה בספקים ובהמחאות לפרעון  
עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות  
רשות מקומית - חשבון שוטף  
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות  
שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## באור 1 - כללי

א. החברה החלה לפעול ב- 1.9.2003 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001.

### עקרונות התסכס:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית אריאל. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות ביחס של 70% השקעה בהון המניות ו- 30% הלוואות בעלים.
2. מענקים - הממשלה תעביר לחברה במשך 5 שנים מענקים בסכום כולל של 4.5 מיליון ש"ח לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב (כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר).
3. החל מיום 1.3.2008 הפכה החברה לתאגיד מים אזורי ואל החברה צורפה מועצה מקומית קרני שומרון. בעקבות ההצטרפות שונה יחס המניות הלוואות של החברה ל- 60% השקעה בהון מניות ו- 40% הלוואות בעלים וזאת על פי הרשאות שנתקבלו ע"י הממונה לתאגידיים ובאישורו.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

### א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע - 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

### ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאינם מוגבלים בשימוש.

### ג. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה והמועצות באספקת שירותי מים וביוב ערב החברה ו/או צירוף לחברה, ואשר הועברו 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. 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.
4. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
5. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה להנהלה. שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדו"ח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

- וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בחתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
6. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
7. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות (ההשקעה).
8. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקן הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

לחלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
		<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<b>מוני מים:</b>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<b>צינורות:</b>
30	20	א. אטבסט
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	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה

**ד. מטבע חוץ ובסיס הצמדת**

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש שלאחריו (לחלן: המדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (לחלן: המדד הידוע), בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן. "מדד" - מדד המחירים לצרכן בנקודות לפי בסיס ממוצע 2002.

**מדד לחודש**

נובמבר	
113.05	2017
113.95	2018

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ה. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויפחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. "הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

**ו. 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, הכנסות 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, קבוע 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 נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

**ז. 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 ומצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

**ח. 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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס 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 תאריך המאזן.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
9,519	11,931
6,700	500
16,219	12,431

מטבע ישראלי  
 פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
639	586
432	405
3,250	3,412
2,597	2,709
6,918	7,112
(2,611)	(2,646)
4,307	4,466

המחאות לגביה  
 חברות אשראי  
 לקוחות בארץ  
 הכנסות לקבלה  
 הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
2,457	2611
295	35
(141)	-
2,611	2,646

יתרת פתיחה  
 הפרשה שנוצרה השנה  
 עידכון בגין שנים קודמות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספיים  
31 בדצמבר 2018

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
113	96
174	190
<u>287</u>	<u>286</u>

הוצאות מראש  
מס הכנסה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים ללי"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

סח"כ	נלי			ריחוט			נניים
	מייים	תשקעות	מלאי	משיי	משיי	משיי	
מייים	מייים	מייים	מייים	מייים	מייים	מייים	מייים
82,244	4,588	45,321	30,352	301	331	815	536
3,367	253	416	2,640	12	26	20	-
(359)	-	(35)	(208)	-	(2)	(114)	-
<u>(2,154)</u>	-	<u>(1,685)</u>	<u>(469)</u>	-	-	-	-
83,098	4,841	44,017	32,315	313	355	721	536
(45,554)	(1,033)	(23,373)	(20,209)	-	(205)	(562)	(172)
(3,068)	(860)	(1,209)	(904)	-	(24)	(58)	(13)
282	-	35	131	-	2	114	-
<u>(48,340)</u>	<u>(1,893)</u>	<u>(24,547)</u>	<u>(20,982)</u>	-	<u>(227)</u>	<u>(506)</u>	<u>(185)</u>
34,758	2,948	19,470	11,333	313	128	215	351
83,098	4,841	44,017	32,315	313	355	721	536
4,033	-	3,235	530	-	68	200	-
<u>(1,140)</u>	-	<u>(996)</u>	<u>(112)</u>	-	<u>(32)</u>	-	-
85,991	4,841	46,256	32,733	313	391	921	536
(48,340)	(1,893)	(24,547)	(20,982)	-	(227)	(506)	(185)
(3,090)	(863)	(934)	(1,175)	-	(30)	(75)	(13)
883	-	760	91	-	32	-	-
<u>(50,547)</u>	<u>(2,756)</u>	<u>(24,721)</u>	<u>(22,066)</u>	-	<u>(225)</u>	<u>(581)</u>	<u>(198)</u>
35,444	2,085	21,535	10,667	313	166	340	338

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2017

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

מענקים השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

פחת שניצל

יתרה ליום 1 בינואר 2017

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2017

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2018

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

פחת שניצל

יתרה ליום 1 בינואר 2018

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2018

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספים  
31 בדצמבר 2018

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (חמשד)

ג. סקר נכסים

בדצמבר 2009 נערך בחברת מי אריאל סקר נכסים חדש.

הסקר החדש נערך לאחר הפיכת לתאגיד אזורי .

סקר הנכסים נערך בחתום לכללים שנקבעו במינהל המים ואושרו על ידו.  
סך כל הנכסים של חברת יובלים בשומרון (2003) בע"מ בעקבות סקר הנכסים עומד כלהלן:

<u>סוג הנכס</u>	<u>ערך לינון</u>	<u>ערך לינון מופחת</u>
סה"כ מים	52,816	30,248
סה"כ בניב	66,830	32,795
	<u>119,646</u>	<u>63,043</u>

החברה בחרה כמודל העלות להצגת שווי נכסיה על פי תקן חשבונאות מספו 27 של המוסד  
הישראלי לתקינה בחשבונאות.

(\*) ראה גם באור 1 (א) (3).



יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2017	2018		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים		
2,680	3,429	2,448	981
4,305	7,605	2,116	5,489
6,985	11,034	4,564	6,470
(3,309)	(4,413)	(3,883)	(530)
(247)	(353)	(353)	-
<u>3,429</u>	<u>6,268</u>	<u>328</u>	<u>5,940</u>

עלות  
 יתרה ליום 1 בינואר 2018  
 תוספות, נטו  
 גריעות  
 מענקים

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
358	-
25	259
126	1,149
1,760	1,879
400	200
<u>2,669</u>	<u>3,487</u>

מילגם  
 ארד בע"מ  
 המחאות לפרעון  
 הוצאות לשלם  
 אחרים

(\*) הוצאות לשלם

שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
129	240
429	168
1,202	1,471
<u>1,760</u>	<u>1,879</u>

מקורות חברת מיים בע"מ  
 הוצאות גביה  
 אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
196	236
113	142
309	378

עובדים בגין שכר ומוסדות  
 הפרשה לחופשה

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
208	208
653	637
861	845

רשות המיים - היטל בצורת  
 מוסדות ממשלתיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
1,763	332
3,717	2,353
5,480	2,685
(1,135)	(685)
4,345	2,000

הלוואה מעיריית אריאל  
 הלוואה מקרני שומרון

חלויות שוטפות

1,135	685
1,135	685
1,135	685
1,135	630
940	
5,480	2,685

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

שנה ראשונה  
 שנה שניה  
 שנה שלישית  
 שנה רביעית  
 שנה חמישית

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
5,649	5,232
(434)	(441)
<u>5,215</u>	<u>4,791</u>

ללא הצמדה  
 בניכוי חלויות שוטפות

הלוואות בנקאיות:

434	441
440	446
446	452
452	459
459	464
<u>3,418</u>	<u>2,970</u>
<u>5,649</u>	<u>5,232</u>

שנה ראשונה  
 שנה שניה  
 שנה שלישית  
 שנה רביעית  
 שנה חמישית  
 שנה שישית ואילך

ב. לצורך קבלת ההלוואות יצרה החברה שיעבוד קבוע על נכסיה לטובת בנק אוצר החייל בע"מ. בנוסף יצרה שיעבוד צף על נכסיה לטובת בנק דקסיה בע"מ.

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר				
2017	2018			
סה"כ	סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי מיים
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים			
14,282	15,374	8,887	3,298	3,189
(1,243)	(1,827)	(546)	(652)	(629)
<u>13,039</u>	<u>13,547</u>	<u>8,341</u>	<u>2,646</u>	<u>2,560</u>
1,092	925	925	-	-
(584)	(642)	(382)	(132)	(128)
<u>13,547</u>	<u>13,830</u>	<u>8,884</u>	<u>2,514</u>	<u>2,432</u>

היטלים  
 1 בינואר 2018  
 הכנסות שנוקפו לרווח והפסד  
 תקבולים השנה  
 הכנסות שנוקפו לרווח והפסד  
 31 בדצמבר 2018

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
131	92

עתודה לפצויי פרישה

באור 15 - הון מניות

31 בדצמבר 2018 ו- 2017	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
-	1,000,000

א. מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. תקבולים ע"ח מניות 22,100, טרם בוצעה הקצאת מניות.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
9,960	8,364	אגרות מים
452	510	היטלי מים
<u>10,412</u>	<u>8,874</u>	
442	436	<u>עלויות אספקה</u>
142	132	שכר עבודה
1,539	1,528	חשמל
118	107	אחזקה
1,765	2,038	ארנונה
33	21	פחת מים
15	10	הוצאות רכב
36	36	מוקד עירוני
<u>4,090</u>	<u>4,308</u>	ביטוח
<u>2,399</u>	<u>3,002</u>	
<u>6,489</u>	<u>7,310</u>	רכישת מים ממקורות
<u>3,923</u>	<u>1,564</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
8,385	8,857	אגרות ביוב
132	132	הטלי ביוב
96	366	הכנסות משפכים חריגים
<u>8,613</u>	<u>9,355</u>	
628	600	<u>הוצאות ביוב</u>
8	35	שכר עבודה
1,383	1,567	חשמל
130	154	אחזקה
106	170	ארנונה
49	63	אחזקת רכב
15	10	עלויות שיפכי תעשיה
845	828	שונות ביוב
79	78	פחת ביוב
<u>3,243</u>	<u>3,505</u>	ביטוח
365	106	<u>עלויות טיחור שפכים</u>
157	156	פחת מט"ש
669	941	חשמל מט"ש
12	-	אחזקת מט"ש
<u>1,203</u>	<u>1,203</u>	אבטחת מט"ש
<u>4,446</u>	<u>4,708</u>	
<u>4,167</u>	<u>4,647</u>	רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2018

באור 18 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
(40)	(29)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
818	795	עמלות גבייה
5	4	משלוח חיובים
254	194	מיכון
30	23	עמלות בנק הדואר
72	66	עמלות כרטיסי אשראי
35	36	שכר דירה
1,174	1,089	
154	35	חובות מסופקים
1,328	1,124	

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
1,542	1,562	משכורות ונלוות
23	21	בטוחים
21	17	כיבוד ואירוח
123	195	החזקת רכב
19	21	חשמל משרדים
37	43	פחת והפחתות
5	17	פרסום
38	37	ארנונה
33	31	השתלמות והדרכה
30	35	דאר וטלפון
43	51	משרדיות
68	104	שכר דירה והחזקה
213	240	שרותים מקצועיים
107	93	הוצאות אחזקה ואחרות
880	-	תביעות נזיקין
3,182	2,467	



**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2018**

**באור 20 - הוצאות מימון, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
165	125
(172)	(164)
(21)	(23)
(280)	(32)
(473)	(219)
308	94

הכנסות מריבית  
 הוצאות מימון  
 ריבית ועמלות  
 עמלות בנקים  
 ריבית והצמדה הלוואת בעלי שליטה

**באור 21 - הוצאות (הכנסות) אחרות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
(59)	(257)
136	236
(77)	21

רווח(הפסד) הון מרכוש קבוע  
 הכנסות אחרות

**באור 22 - מיסים על ההכנסה**

בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תיחית פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

**באור 23 - פרוט הוצאות שכר**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
616	436
594	600
1,484	1,562
2,786	2,598

שרותי מים  
 שרותי ביוב  
 הנהלה וכלליות

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספיים  
31 בדצמבר 2018**

**באור 24 - עסקאות עם צדדים קשורים**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2017</b>	<b>2018</b>	
<b>שקלים חדשים</b>	<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
2,281	1,855	הכנסות מאגרות מים וביוב
291	288	ארנונה
30	20	מוקד עירוני
144	139	עבודות קבלניות
9	10	שונות
280	76	הוצאות מימון

**באור 25 - התחייבויות תלויות**

**התחייבויות תלויות**

- א. כנגד התאגיד חוגשה תביעה ייצוגית על סך של 169,765 אלפי ש"ח בגין הזרמת שפכים לנחל. מתנהלים מגעים עם ב"כ התובעים בניסיון להביא למחיקת התביעה.
- ב. תביעה בגין הפרת חוזה ע"ס של 1,764 אלפי ש"ח. בהתאם להערכת עורכי הדין בוצעה הפרשה בגין תביעה זו.
- ג. הודעת צד ד' לפיצוי בגין נזקים לבניה וירידת ערך קרקע, סכום התביעה עומד על 20 מליון שקלים, להערכת היועצים המשפטיים חלקו של התאגיד בתביעה קטן ביותר, לא בוצעה הפרשה בגין תביעה זו.

**היזון חוזר -**

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע - 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית ( 3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת נאמד בסך של כ - 720 אלפי ש"ח. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשד)

תיאגוד אזורי -

- ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביו. להלן עקרונות התיקון :
1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
  2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:
    - א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
    - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
    - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99.
    - ד. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. בכונת החברה להגיש בקשה לקבלת פטור מהאמור לעיל. אין באפשרות החברה להעריך את השפעת האמור לעיל על החברה

מבצע גביית חובות

בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידי הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שיסדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. ולכן ההשפעה על תוצאות הפעולות של החברה ככל שתהיה הינה מהותית.