

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דו"חות כספיים

בלתי מבוקרים

ליום 30 ביוני 2018

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח סקירה
2	מאזנים
4	דו"חות רווח והפסד
5	דו"חות על השינויים בהון העצמי
6-7	דו"חות על תזרימי המזומנים
8-12	ביאורים לדו"חות הכספיים

**דו"ח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של יובלים בשומרון (2003) בע"מ****מבוא**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן – "החברה") הכולל את המאזן התמציתי ליום 30 ביוני 2018 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

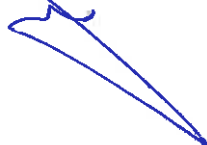
ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המתותיות בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, _____, 2018.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 ביוני		
	2017	2018	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
16,219	12,418	11,800	מזומנים ושוי מזומנים
4,307	6,624	5,101	לקוחות- צרכנים
287	217	222	חייבים ויתרות חובה
2,133	1,663	2,185	בעל שליטה - חשבון חו"ז
22,946	20,922	19,308	סה"כ רכוש שוטף
34,758	35,201	33,689	רכוש קבוע
3,429	3,733	6,246	רכוש קבוע בהקמה
226	226	226	הוצאות נדחות ורכוש אחר
61,359	60,082	59,469	סך אקטיב

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 ביוני	
	2017	2018
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	
1,569	1,477	810
2,669	2,472	1,715
309	348	410
861	761	508
5,408	5,058	3,443
4,345	5,159	2,451
5,215	5,435	5,319
13,547	13,126	14,110
131	107	131
23,238	23,827	22,011
32,713	31,197	34,015
61,359	60,082	59,469

התחייבויות שוטפות

חליות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
ספקים ונוהני שרותים
עובדים ומוסדות בגין שכר
בעל שליטה חשבון חו"ז
זכאים שונים

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

סך התחייבויות

הון עצמי

סך פאסיב

מירי בן אבו
מנהלת כספים

גבי אברזיל, מנכ"ל

אלי שבירו, יו"ר הדירקטוריון

20.5.2019

תאריך אישור הדוחות :

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה		ביאור
	ביום 30 ביוני		
	2017	2018	
ביום 31 בדצמבר	בלתי מבוקר		
מבוקר	(אלמי ש"ח)		
19,025	9,324	8,602	5
10,935	5,468	5,562	5
8,090	3,856	3,040	
1,328	564	418	6
3,182	1,212	1,306	
3,580	2,080	1,316	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(308)	(299)	(127)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
77	52	113	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
3,349	1,833	1,302	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
0			מיסים על ההכנסה
3,349	1,833	1,302	רווח (הפסד) נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

סה"כ (אלפי ש"ח)	(הפסדים) (אלפי ש"ח)	תקבולים ע"ח מניות (אלפי ש"ח)	הון מניות (אלפי ש"ח)	
32,713	10,613	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2018
1,302	1,302	--	--	רווח נקי לתקופה
<u>34,015</u>	<u>11,915</u>	<u>22,100</u>	<u>--</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2018
29,364	7,264	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2017
1,833	1,833	--	--	רווח נקי לתקופה
<u>31,197</u>	<u>9,097</u>	<u>22,100</u>	<u>--</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2017
29,364	7,264	22,100	--	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 יתרה ליום 1 בינואר 2017
0	--	--	--	תקבולים ע"ח מניות
3,349	3,349	--	--	רווח נקי לשנה
<u>32,713 #</u>	<u>10,613</u>	<u>22,100</u>	<u>--</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשיו ביום 31 במרץ	
	2017	2018
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

3,349	1,833	1,302
3,387	23	(767)
6,736	1,856	535

רווח (הפסד) נקי לתקופה
התאמות הדרושות כדי להציג את
המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

תזרימי המזומנים לפעילות השקעה

(3,147)	(717)	(2,415)
(1,170)	(658)	(638)
(46)	(20)	(229)
17		
2,401	298	
1,093	371	877
(852)	(726)	(2,405)

השקעות בתשתיות קיימות -
מים
ביוב ומטי"ש
אחרים
מימוש רכוש קבוע
תקבולים בגין היטלי מים
תקבולים בגין היטלי ביוב
תקבולי מענקים בגין רכוש קבוע
השקעות ברכוש קבוע אחר
קבלת מענקים והשתתפות רשויות
הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב
השקעות ברכוש קבוע בחקמה
מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה

תזרימי המזומנים לפעילות מימון

(1,550)	(392)	(2,334)
(1,550)	(205)	(215)
(1,550)	(597)	(2,549)

קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואה מבעל שליטה
פירעון הלוואה מבנקים
מזומנים ששימשו לפעילות מימון

4,334	533	(4,419)
11,885	11,885	16,219
16,219	12,418	11,800

עלייה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנתיימה 31 בדצמבר 2017	לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		
	2017	2018	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	
3,068	1,533	1,534	פחת והפחתות
11			קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
154			הפרשה לחובות מסופקים
			שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
(584)	(284)	(314)	שיערוך הלוואה מבעל שליטה
			מימוש הכנסות נדחות
24			גידול (קיטון) במיסים נדחים
59			גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
2,732	1,249	1,220	הפסד חון
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
504	(1,659)	(794)	ירידה (עליה) בלקוחות- צרכנים
389	289	(353)	ירידה (עליה) בזכאים שונים
(20)	50	65	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
149	(48)	(954)	ירידה (עליה) בספקים ונותני שירותים
(415)	55	(52)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה -חשבון חו"ז
			עליה בעתודה למס
48	87	101	מימוש הכנסות נדחות
			ירידה (עליה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
655	(1,226)	(1,987)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
			עליה במוסדות - מע"מ
3,387	23	(767)	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1.א' - כללי

תיאור החברה

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

ביאור 1.ב' - הגדרות

בדוחות כספיים אלה :

- החברה - יובלים בשומרון (2003) בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- הממונה - הממונה על תאגידי מים וביוב.
- החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001.
- 3 רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בנובמבר 2008 וזאת למשך 25 שנים.

ביאור 1.ב' - הגדרות

בדוחות כספיים אלה :

- החברה - יובלים בשומרון (2003) בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- הממונה - הממונה על החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001.

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

- 1 הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
- 2 הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) התשי"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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 הגבייה.

ד. רכוש קבוע

- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לחברה.
 - שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התחוותן.
 - מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה). הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך חיים השימושי של הנכסים.
 - 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.
- להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
15	15	משאבות
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
מוני מים:		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציד מעבדות
10	10	טיחור 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	נגרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית- המשך**ו. הכרה בהכנסות**

1. הכנסות מאגרות מים וביוב - נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח - הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, וממומשות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמות על בסיס מצטבר.

ז. הכרה בהוצאות

הוצאות החברה נרשמות על בסיס מצטבר.

ח. בסיס הצמדת:

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.
מדד המחירים לצרכן בגין חודש יוני 2015 עמד על 113.7 נקודות, בגין חודש דצמבר 2014 עמד על 113.9 ובגין חודש יוני 2014 עמד על 114.2 נקודות.
שיעור השינוי לתקופות של שישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2015 ו-2014 הינו עליה של (0.2%) ו-0.2% בהתאמה.

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדת, 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. 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 הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

יא. ירידת ערך נכסים

תקן חשבונאות מספר 15 קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיו במאזן, לא יוצגו בסכום העולה על הסכום בר השבה שלהם. דהיינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המוזמנים העתידיים הצפויים לנובע מהשימוש בנכס ובמימושו. כמו כן, קובע התקן את כללי החצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.

יב. 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.

רווח והפסד גולמי

ביאור 4

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
18,345	9,001	8,032
584	284	314
96	39	256
<u>19,025</u>	<u>9,324</u>	<u>8,602</u>

הכנסות
מאגרות מים וביוב
מהכנסות מהיטלי מים וביוב
הכנסות משפכים חריגים
הכנסות מטיהור שפכים

1,070	538	543
2,399	1,342	899
1,765	873	1,019
1,210	612	463
3,591	1,675	2,149
900	428	489
<u>10,935</u>	<u>5,468</u>	<u>5,562</u>

עלות השרותים
משכורת ונלות
רכישת מים ממקורות
טיהור והולכת שפכים
היטל הפקה
פחת מים
פחת ביוב
פחת מט"ש
עבודות קבלניות רשת
עבודות קבלניות מתקנים
אחרות

עלויות גבייה וחובות מסופקים

ביאור 5

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
818	340	304
510	224	114
<u>1,328</u>	<u>564</u>	<u>418</u>

עמלת גבייה
חובות מסופקים
גביה אחרות