

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דו"חות כספיים

בלתי מבוקרים

ליום 30 ביוני 2017

## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

### תוכן העניינים

#### עמוד

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

**דו"ח סקירה של רואי החשבון המבקרית לבעלי המניות  
של יובליט בשומרון (2003) בע"מ**

**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת יובליט בשומרון (2003) בע"מ (להלן – "החברה") הכולל את המאזן התמציתי ליום 30 ביוני 2017 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.

**וזיקף 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.

**מסקנות**

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

תל - אביב, 17 באוקטובר 2017.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון



ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 ביוני		
	2016	2017	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
11,885	10,208	12,418	<u>רכוש שוטף</u>
4,965	5,046	6,624	מזומנים ושווי מזומנים
267	614	217	לקוחות- צרכנים
1,718	1,412	1,663	חייבים ויתרות חובה
18,835	17,280	20,922	בעל שליטה - חשבון חו"ז
			סה"כ רכוש שוטף
36,690	34,511	35,201	<u>רכוש קבוע</u>
2,680	6,613	3,733	<u>רכוש שבועי בתקופה</u>
226	226	226	<u>הוצאות נדחות ורכוש אחר</u>
58,431	58,630	60,082	<u>סך אקטיב</u>

ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 ביוני		
	2016	2017	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
1,560	1,512	1,477	<u>התחייבויות שוטפות:</u>
2,520	3,474	2,472	חלויים שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
261	338	348	ספקים ונותני שרותים
472	625	761	עובדים ומוסדות בגין שכר
4,813	5,949	5,058	בעל שליטה חשבון חו"ז
			זכאים שונים
<hr/>			
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
5,464	6,128	5,159	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
5,644	5,775	5,435	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
13,039	11,533	13,126	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
107	86	107	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
24,254	23,522	23,827	סך התחייבויות
29,364	29,159	31,197	<u>הון עצמי</u>
58,431	58,630	60,082	<u>סך פאסיב</u>

מירי בן אבנן  
מנהלת כספים

גבי אברז'יל מנכ"ל

אלי שבירו, יו"ר הדירקטוריון

18/10/17

תאריך אישור הדוחות :

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שנתיימה		ביאור	
	ביום 31 בדצמבר	ביום 30 ביוני		
2016	2016	2017		
מבוקר (אלפי ש"ח)	מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
17,967	8,532	9,324	5	הכנסות משירותי מים וביוב
11,268	5,133	5,468	5	עלות השירותים
6,699	3,399	3,856		רווח גולמי
628	320	564	6	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,240	1,207	1,212		הוצאות הנהלה וכלליות
3,831	1,872	2,080		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(333)	(128)	(299)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,477)	72	52		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
2,021	1,816	1,833		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
0				מיסים על ההכנסה
2,021	1,816	1,833		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)	
29,364	7,264	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום <b>30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר)</b> יתרה ליום 1 בינואר 2017
1,833	1,833	--	--	רווח נקי לתקופה
<b>31,197</b>	<b>9,097</b>	<b>22,100</b>	<b>--</b>	יתרה ליום 30 ביוני 2017
27,343	5,243	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום <b>30 ביוני 2016 (בלתי מבוקר)</b> יתרה ליום 1 בינואר 2016
1,816	1,816	--	--	רווח נקי לתקופה
<b>29,159</b>	<b>7,059</b>	<b>22,100</b>	<b>--</b>	יתרה ליום 30 ביוני 2016
27,343	5,243	22,100	--	לשנה שנסתיימה <b>ביום 31 בדצמבר 2016</b> יתרה ליום 1 בינואר 2016
0	--	--	--	תקבולים ע"ח מניות
2,021	2,021	--	--	רווח נקי לשנה
<b>29,364 #</b>	<b>7,264</b>	<b>22,100</b>	<b>--</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשי ביום 31 במרץ		
	2016	2017	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
2,021	1,816	1,833	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>
1,311	(507)	23	רווח (הפסד) נקי לתקופה
3,332	1,309	1,856	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות השקעה</b>
(1,245)	(634)	(717)	השקעות בתשתיות קיימות -
(3,280)	(877)	(658)	מים
(135)	(34)	(20)	ביוב ומט"ש
			אחרים
		298	תקבולים בגין היטלי מים
			תקבולים בגין היטלי ביוב
			תקבולי מענקים בגין רכוש קבוע
			השקעות ברכוש קבוע אחר
1,744			קבלת מענקים וחשתתפות רשויות
6,423	4,651	371	הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב
3,507	3,106	(726)	השקעות ברכוש קבוע בחקמה מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות מימון</b>
	(520)	(392)	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(1,481)	(214)	(205)	פרעון הלוואה מבעל שליטה
(1,481)	(734)	(597)	פירעון הלוואה מבנקים מזומנים ששימשו לפעילות מימון
5,358	3,681	533	עלייה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
6,527	6,527	11,885	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
11,885	10,208	12,418	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 שנסתיימה 31 בדצמבר 2016	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2016	2017	
מבוקר (אלפי ש"ח)	מבוקר (אלפי ש"ח)	מבוקר (אלפי ש"ח)	
2,726	1,226	1,533	הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
			פחת והפחתות
			קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
			הפרשה לחובות מסופקים
			שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
			שיערוך הלוואה מבעל שליטה
			מימוש הכנסות נדחות
			גידול (קיטון) במיסים נדחים
			גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
			הפסד הון
(474)	(208)	(284)	
21			
1,625			
3,898	1,018	1,249	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(879)	(960)	(1,659)	ירידה (עליה) בלקוחות- צרכנים
(55)	98	289	(ירידה) עליה בזכאים שונים
307	(40)	50	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,868)	(914)	(48)	(ירידה) עליה בספקים ונתני שירותים
(82)	224	55	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה -חשבון חו"ז
			עליה בעתודה למס
			מימוש הכנסות נדחות
(10)	67	87	(ירידה) עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
			גידול (קיטון) בזכאים שונים
			עליה במוסדות - מע"מ
(2,587)	(1,525)	(1,226)	
1,311	(507)	23	

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 שנוילותן גבוהה, 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 הגבייה.

## ד. רכוש קבוע

1. 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.
  2. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
  4. 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.
  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.
- להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	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	טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
<b>צינורות:</b>		
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ח. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
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 הצמדה:**

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 שנשתיימו 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 הצמדה, 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 הנהלת 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 ההצגה 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.

**ביאור 3****אירועים מהותיים**

ביום 29 ביוני 2011 פורסמו ברשומות כללי מים חדשים אשר עדכנו את כללי המים שפורסמו ביום 1 בינואר 2010 במסגרת התיקונים נקבע כדלקמן:

א. כמות המוכרת לחברה הן ברכישת המים והן במכירת המים תגדל מ-2.5 קוב לנפש ל-3.5 קוב לנפש בחודש.

תעריפי המים לכמות המוכרת לא ישתנו, מאידך תעריפי המים לכמות הצריכה והרכישה מעבר לכמות המוכרת הועלו.

ב. תעריפי המים לגינון הציבורי ולמוסדות הציבור הופחתו.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**רווח והפסד גולמי**

**ביאור 4**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2016	2017	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
17,146	7,999	9,001	<b>הכנסות</b>
474	208	284	מאגרות מים וביוב
347	325	39	מהכנסות מהיטלי מים וביוב
			הכנסות משפכים חריגים
			הכנסות מטיהור שפכים
<u>17,967</u>	<u>8,532</u>	<u>9,324</u>	
1,098	561	538	<b>עלות השרותים</b>
2,812	1,326	1,342	משכורת ונלוות
			רכישת מים ממקורות
			טיהור והולכת שפכים
			היטל הפקה
1,720	726	873	פחת מים
923	458	612	פחת ביוב
			פחת מט"ש
3,744	1,360	1,675	עבודות קבלניות רשת
971	702	428	עבודות קבלניות מתקנים
<u>11,268</u>	<u>5,133</u>	<u>5,468</u>	אחרות

**עלויות גבייה וחובות מסופקים**

**ביאור 5**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2014	2015	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
423	219	340	עמלת גבייה
205	101	224	חובות מסופקים
<u>628</u>	<u>320</u>	<u>564</u>	גבייה אחרות