

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דו"חות כספיים

בלתי מבוקרים

ליום 30 ביוני 2019

## 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
8-11	ביאורים לדו"חות 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

**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 וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות "דיווח כספי לתקופות ביניים". וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים אלה עפ"י הוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ע-2010. 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 מבירורים, 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 המהותיות 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, 11 בספטמבר 2019.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

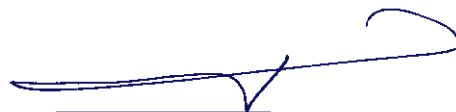


ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 ביוני		
	2018	2019	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
12,431	11,800	9,037	<u>רכוש שוטף</u>
4,466	5,101	5,626	מזומנים ושווי מזומנים
286	222	263	לקוחות- צרכנים
2,646	2,185	2,653	חייבים ויתרות חובה
19,829	19,308	17,579	בעל שליטה - חשבון חו"ז
			סה"כ רכוש שוטף
35,444	33,689	33,979	<u>רכוש קבוע</u>
6,268	6,246	9,905	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
226	226	226	<u>הוצאות נדרות רכוש אחר</u>
61,767	59,469	61,689	<u>סך אקטיב</u>

ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 ביוני		
	2018	2019	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
			<u>הוצאות ביוני שוטפות</u>
1,126	810	1,207	חלויות שוטפות על חלואות לזמן ארוך
3,487	1,715	3,216	ספקים ונותני שרותים
378	410	430	עובדים ומוסדות בגין שכר
845	508	755	בעל שליטה חשבון חו"ז
5,836	3,443	5,608	זכאים שונים
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
2,000	2,451	1,682	חלואות לזמן ארוך מבעל שליטה
4,791	5,319	4,516	חלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
13,830	14,110	14,303	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
92	131	92	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
20,713	22,011	20,593	סך התחייבויות
35,218	34,015	35,488	<u>הון עצמי</u>
61,767	59,469	61,689	<u>ערך מאסיב</u>



מירי בן אבן  
מנהלת כספים



אלי שבירו, יו"ר הדירקטוריון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		ביאור
	2018	2019	
	מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	
18,229	8,602	9,358	4 הכנסות משירותי מים ובניב
12,018	5,562	6,957	4 עלות השירותים
6,211	3,040	2,401	רווח גולמי
1,124	418	782	5 עלויות גביה וחובות מסופקים
2,467	1,306	1,244	הוצאות הנחלה וכלליות
2,620	1,316	375	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(94)	(127)	(132)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(21)	113	27	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
2,505	1,302	270	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
0			מיסים על ההכנסה
2,505	1,302	270	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)	
35,218	13,118	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום <b>30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)</b> יתרה ליום 1 בינואר 2019
270	270	--	--	רווח נקי לתקופה
<b>35,488</b>	<b>13,388</b>	<b>22,100</b>	<b>--</b>	יתרה ליום 30 ביוני 2018
32,713	10,613	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום <b>30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)</b> יתרה ליום 1 בינואר 2018
1,302	1,302	--	--	רווח נקי לתקופה
<b>34,015</b>	<b>11,915</b>	<b>22,100</b>	<b>--</b>	יתרה ליום 30 ביוני 2018
32,713	10,613	22,100	--	לשנה שנסתיימה <b>ביום 31 בדצמבר 2018</b> יתרה ליום 1 בינואר 2018
0	--	--	--	תקבולים ע"ח מניות
2,505	2,505	--	--	רווח נקי לשנה
<b>35,218</b>	<b>0</b>	<b>13,118</b>	<b>--</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשי ביום 31 במרץ		
	2018	2019	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
2,505	1,302	270	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>
2,866	(767)	(283)	רווח (הפסד) נקי לתקופה
<b>5,371</b>	<b>535</b>	<b>(13)</b>	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות השקעה</b>
(5,489)	(2,415)	(2,139)	השקעות בתשתיות קיימות - מים
(1,468)	(638)	(1,531)	ביוט ומטי"ש
(268)	(229)		אחרים
353			מימוש רכוש קבוע
			תקובלים בגין היטלי מים
			תקבולים בגין היטלי ביוט
			תקבולי מענקים בגין רכוש קבוע
			השקעות ברכוש קבוע אחר
			קבלת מענקים והשתתפות רשויות
			הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוט
			השקעות ברכוש קבוע בהקמה
925	877	801	מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
<b>(5,947)</b>	<b>(2,405)</b>	<b>(2,869)</b>	
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות מימון</b>
	(2,334)	(309)	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(3,212)	(215)	(203)	פרעון הלוואה מבעל שליטה
<b>(3,212)</b>	<b>(2,549)</b>	<b>(512)</b>	פירעון הלוואה מבנקים
			מזומנים ששימשו לפעילות מימון
(3,788)	(4,419)	(3,394)	עלייה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
16,219	16,219	12,431	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<b>12,431</b>	<b>11,800</b>	<b>9,037</b>	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 2018	לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני	
	2018	2019
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	
3,090	1,534	1,498
35		277
(642)	(314)	(328)
(39)		
257		
<u>2,701</u>	<u>1,220</u>	<u>1,447</u>

## הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות  
קייטון (גידול) בשערוך הלוואות  
הפרשה לחובות מסופקים  
שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים  
שיערוך הלוואה מבעל שליטה  
מימוש הכנסות נדחות  
גידול (קייטון) במיסים נדחים  
גידול (קייטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד  
הפסד הון

## שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(194)	(794)	(1,437)	ירידה (עליה) בלקוחות- צרכנים
(16)	(353)	(90)	ירידה ( עליה בזכאים שונים
1	65	23	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
818	(954)	(271)	ירידה ( עליה בספקים ונותני שירותים
(513)	(52)	(7)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה -חשבון חו"ז עליה בעתודה למס מימוש הכנסות נדחות
69	101	52	ירידה ( עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר גידול (קייטון) בזכאים שונים עליהבמוסדות - מע"מ
<u>165</u>	<u>(1,987)</u>	<u>(1,730)</u>	
<u>2,866</u>	<u>(767)</u>	<u>(283)</u>	

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 התפעלה 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 ומיידים) 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.

## ביאור 2

## כללי דיווח ומדיניות חשבונאית- המשך

## 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	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****1. 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.

**2. הכרה בהוצאות**

הוצאות החברה נרשמות על בסיס מצטבר.

**3. 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 שנתיימו ביום 30 ביוני 2015 ו-2014 הינו עליה של (0.2%) ו-0.2% בהתאמה.

**4. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים שונים, בסיס 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.

**5. 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.

**6. 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.

**7. 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 חיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ביאור 4 רווח והפסד גולמי**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		הכנסות מאגרות מים וביוב מהכנסות מהיטלי מים וביוב הכנסות משפכים חריגים הכנסות מטיהור שפכים
	2018	2019	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
18,345	8,032	8,967	
584	314	328	
96	256	63	
<u>19,025</u>	<u>8,602</u>	<u>9,358</u>	
1,070	543	537	עלות השרותים
2,399	899	2,304	משכורת ונלוות רכישת מים ממקורות טיהור והולכת שפכים היטל חפקה
1,765	1,019	1,024	פחת מים
1,210	463	406	פחת ביוב פחת מט"ש
3,591	2,149	2,261	עבודות קבלניות רשת עבודות קבלניות מתקנים אחרות
900	489	425	
<u>10,935</u>	<u>5,562</u>	<u>6,957</u>	

**ביאור 5 עלויות גבייה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		עמלת גבייה חובות מסופקים גבייה אחרות
	2018	2019	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
818	304	361	
510	114	144	
<u>1,328</u>	<u>418</u>	<u>782</u>	