

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דו"חות כספיים

בלתי מבוקרים

ליום 30 ביוני 2016

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

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רח"ח

אנגלר אריה, רח"ח

רח"ח יוסיף 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 2016 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים. חזירקטוריון 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.

חיקף חקירה

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 מבידור, 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 וחוראות הגילוי בסעיפים 6 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 6 בספטמבר 2016.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 30 ביוני		
	2015	2016	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
			<u>רכוש שוטף</u>
6,527	4,072	10,208	מזומנים ושווי מזומנים
4,086	5,154	5,046	לקוחות- צרכנים
574	1,094	614	חייבים ויתרות חובה
1,636	1,218	1,412	בעל שליטה - חשבון חו"ז
12,823	11,538	17,280	סה"כ רכוש שוטף
35,500	33,723	34,511	<u>רכוש קבוע</u>
5,305	6,143	6,613	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
226	226	226	<u>הוצאות נדחות ורכוש אחר</u>
53,854	51,630	58,630	<u>סך אקטיב</u>

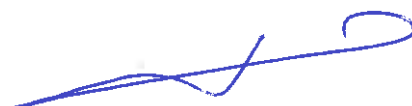
ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 30 ביוני		
	2015	2016	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
1,499	1,628	1,512	<u>התחייבויות שוטפות</u>
4,388	3,444	3,474	חליות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
271	342	338	ספקים ונותני שרותים
527	629	625	עובדים ומוסדות בגין שכר
6,685	6,043	5,949	בעל שליטה חשבון חו"ז
			זכאים שונים
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
6,659	6,945	6,128	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
5,991	6,342	5,775	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
7,090	5,876	11,533	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
86	149	86	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
19,826	19,312	23,522	סך התחייבויות
27,343	26,275	29,159	<u>הון עצמי</u>
53,854	51,630	58,630	<u>סך פאסיב</u>



מירי אוחנה בן אבו
מ.מ.כספיים



גבי אבירזיל
מנכ"ל



אלי שבירו
יו"ר הדירקטוריון

13.9.2016

תאריך אישור הדוחות :

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה		ביאור
	ביום 30 ביוני		
	2015	2016	
ביום 31 בדצמבר			
מבוקר	בלתי מבוקר		
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)		
16,003	7,717	8,532	5 הכנסות משירותי מים וביוב
10,613	5,298	5,133	5 עלות השירותים
5,390	2,419	3,399	רווח גולמי
1,223	320	320	6 עלויות גביה וחובות מסופקים
2,252	1,259	1,207	הוצאות הנהלה וכלליות
1,915	840	1,872	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(437)	(235)	(128)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
195		72	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,673	605	1,816	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
0			מיסים על ההכנסה
1,673	605	1,816	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)	
27,343	5,243	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2015 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2016
1,816	1,816	--	--	רווח נקי לתקופה
<u>29,159</u>	<u>7,059</u>	<u>22,100</u>	<u>--</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2016
25,670	3,570	22,100	--	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2014 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2015
605	605	--	--	רווח נקי לתקופה
<u>26,275</u>	<u>4,175</u>	<u>22,100</u>	<u>--</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2015
25,670	3,570	22,100	--	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 יתרה ליום 1 בינואר 2015
0	--	--	--	תקבולים ע"ח מניות
1,673	1,673	--	--	רווח נקי לשנה
<u>27,343</u> #	<u>5,243</u>	<u>22,100</u>	<u>--</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשיו ביום 31 במרץ		
	2015	2016	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
1,673	605	1,816	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
2,873	(397)	(507)	רווח (הפסד) נקי לתקופה
4,546	208	1,309	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
			תזרימי המזומנים לפעילות השקעה
(1,642)	(981)	(634)	השקעות בתשתיות קיימות -
(3,147)	(1,537)	(877)	מים
(7)	(3)	(34)	ביוב ומטי"ש
494	496		אחרים
500	499		תקבולים בגין היטלי מים
			תקבולים בגין היטלי ביוב
			תקבולי מענקים בגין רכוש קבוע
			השקעות ברכוש קבוע אחר
974	914		קבלת מענקים והשתתפות רשויות
1,370		4,651	הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב
(1,458)	(612)	3,106	השקעות ברכוש קבוע בהקמה מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
			תזרימי המזומנים לפעילות מימון
	(437)	(520)	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(1,794)	(320)	(214)	פרעון הלוואה מבעל שליטה
(1,794)	(757)	(734)	פירעון הלוואה מבנקים מזומנים ששימשו לפעילות מימון
1,294	(1,161)	3,681	עלייה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
5,233	5,233	6,527	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
6,527	4,072	10,208	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

לשנת שנסתיימה 31 בדצמבר 2015	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
	2015	2016
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	
2,493	1,248	1,226
832	(273)	
(254)	(98)	(208)
(63)		
33		
<u>3,041</u>	<u>877</u>	<u>1,018</u>
(17)	(250)	(960)
(47)	(199)	98
469	(567)	(40)
(111)	(474)	(914)
	306	224
(161)	(90)	67
(301)		
<u>(168)</u>	<u>(1,274)</u>	<u>(1,525)</u>
<u>2,873</u>	<u>(397)</u>	<u>(507)</u>

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלקוחות- צרכנים
(ירידה) עליה בזכאים שונים
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(ירידה) עליה בספקים ונותני שירותים
שינוי ביתרות בגין בעל שליטה -חשבון חו"ז
עליה בעתודה למס
מימוש הכנסות נדחות
(ירידה) עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
גידול (קישון) בזכאים שונים
עליה במוסדות - מע"מ

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 שניזילותן 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, מקוויזים 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 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	ציוד מעבדות
10	10	טיהור 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	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 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 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 חיקתם 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 בתודש.

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		
2014	2014	2015	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
15,611	7,619	7,999	הכנסות
254	98	208	מאגרות מים וביוב
138		325	מהכנסות מהיטלי מים וביוב
			הכנסות משפכים חריגים
			הכנסות מטיהור שפכים
<u>16,003</u>	<u>7,717</u>	<u>8,532</u>	
1,210	600	561	עלות השרותים
3,100	1,650	1,326	משכורת ונלוות
			רכישת מים ממקורות
			טיהור והולכת שפכים
1,531	772	726	היטל הפקה
777	432	458	פחת מים
			פחת ביוב
2,190	1,276	1,360	פחת מט"ש
			עבודות קבלניות רשת
419	568	702	עבודות קבלניות מתקנים
<u>9,227</u>	<u>5,298</u>	<u>5,133</u>	אחרות

עלויות גבייה וחובות מסופקים

ביאור 5

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
2014	2014	2015	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
353	209	219	עמלת גביה
713			חובות מסופקים
167	111	101	גביה אחרות
<u>1,233</u>	<u>320</u>	<u>320</u>	