

**דוחות כספיים של**

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**

**ליום 31 בדצמבר 2016**

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-24	באורים לדוחות הכספיים

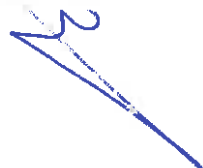
**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של****יובלים בשומרון (2003) בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה 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), התשלי"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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו 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  
17 באוקטובר 2017

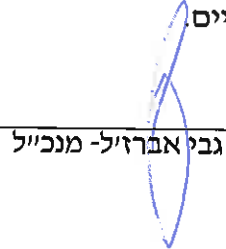
# יובלים בשומרון (2003) בע"מ


## מאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2015	2016		
אלפי שקלים חדשים		באור	
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
1,499	1,560		הלוואות לזמן קצר
4,388	2,520	7	ספקים ונותני שרותים
271	261	8	עובדים ומוסדות בגין שכר
527	472	9	זכאים ויתרות זכות
<u>6,685</u>	<u>4,813</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
6,659	5,464	10	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
5,991	5,644	11	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
7,090	13,039	12	הכנסות נדחות מהטלי פיתוח
<u>19,740</u>	<u>24,147</u>		
			<b>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</b>
86	107		
<u>27,343</u>	<u>29,364</u>	13	<b>הון עצמי</b>
<u>53,854</u>	<u>58,431</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
מירי בן אבן  
מנהלת כספים

  
גבי אברזיל- מנכ"ל

  
מר אלי שבירן ראה"ע  
יו"ר הדירקטוריון

17 באוקטובר 2017  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

# יובלים בשומרון (2003) בע"מ

## מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2015	2016		
אלפי שקלים חדשים			
6,527	11,885		<u>רכוש שוטף</u>
4,086	4,965	3	מזומנים ושווי מזומנים
80	99		צרכנים
1,556	1,619		עיריית אריאל
574	267	4	מ.מ קרני שומרון
12,823	18,835		חייבים ויתרות חובה
35,500	36,690	5	<u>רכוש קבוע, נס</u>
5,305	2,680	6	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
226	226		<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
			הוצאות יסוד
<u>53,854</u>	<u>58,431</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

### דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	באור	
אלפי שקלים חדשים			
16,003	17,967	14-15	מכירות
10,613	11,268	14-15	עלות המכירות והשרותים
5,390	6,699		רווח גולמי
1,223	628	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,252	2,240	17	הוצאות הנהלה וכלליות
1,915	3,831		רווח הפעלה
(437)	(333)	18	הוצאות מימון, נטו
195	(1,477)	19	הכנסות (הוצאות אחרות)
1,673	2,021		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	תקבולים על חשבון מניות	
אלפי שקלים חדשים			
25,670	3,570	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2015
1,673	1,673	-	רווח נקי
<u>27,343</u>	<u>5,243</u>	<u>22,100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
27,343	5,243	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2016
2,021	2,021	-	רווח נקי
<u>29,364</u>	<u>7,264</u>	<u>22,100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

# יובלים בשומרון (2003) בע"מ

## דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי שקלים חדשים		
1,673	2,021	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
2,873	1,311	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
4,546	3,332	ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(1,642)	(1,245)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(3,147)	(3,280)	השקעה בפיתוח תשתיות מיים
(7)	(135)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
494	-	רכישת רכוש קבוע
500	-	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מיים
974	1,744	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב
1,370	6,423	מענקים שנתקבלו
(1,458)	3,507	הכנסות נדחות בגין דמי הקמה
(1,794)	(1,481)	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</b>
(1,794)	(1,481)	<b>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</b>
1,294	5,358	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך
5,233	6,527	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
6,527	11,885	<b>עליה במזומנים ושווי מזומנם</b>
		<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
		<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

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		
2015	2016	
אלפי שקלים חדשים		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנם</b>
		פחת והפחתות
2,493	2,726	עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
(63)	21	הפסד הון
33	1,625	מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח
(254)	(474)	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
832	-	
<u>3,041</u>	<u>3,898</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>
		עליה בלקוחות
(17)	(879)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(47)	307	עליה (ירידה) בספקים ובהמתאות לפרעון
469	(1,868)	ירידה בזכאים אחרים ויתרות זכות
(301)	(55)	רשות מקומית - חשבון שוטף
(111)	(82)	ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(161)	(10)	
<u>(168)</u>	<u>(2,587)</u>	
<u>2,873</u>	<u>1,311</u>	
		<b>סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'</b>

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 ההסכם:**

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. הדוחות הכספיים מוצגים בערכים נומינליים.
- ב. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2011.

**ג. מזומנים ושווי מזומנים**

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

**ד. 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 ההנהלה.  
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 וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה,

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2016**

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

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, מקזזים מעלות ההשקעה).
8. החברה בתרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

**ה. מטבע חוץ ובסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש שלאחריו (להלן: המדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: 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	דצמבר	
	122.84	122.84	2016
	123.21	123.08	2015

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

**ו. הפרשה לחובות מסופקים**

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

**ז. 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 והכנסות מיריבת, 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 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 בפגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

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

**ט. מכשירים פיננסיים**

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

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2016

**באור 3 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
747	1,049	המחאות לגביה
207	258	חברות אשראי
3,221	3,265	לקוחות בארץ
2,368	2,850	הכנסות לקבל
6,543	7,422	
(2,457)	(2,457)	הפרשה לחובות מסופקים
<u>4,086</u>	<u>4,965</u>	

**הפרשה לחובות מסופקים**

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
1,625	2,457	יתרת פתיחה
15,611	17,146	סה"כ הכנסות
2%	-	אחוז הפרשה
312	-	הפרשה שנוצרה השנה
520	-	עידכון בגין שנים קודמות
<u>2,457</u>	<u>2,457</u>	

**באור 4 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
139	109	הוצאות מראש
142	158	מס הכנסה
293	-	חייבים שונים
<u>574</u>	<u>267</u>	

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2016**

<b>באור 5 - רכוש קבוע, נט</b>							
<b>ס"ה"כ</b>	<b>מדי מיים וקר"מ</b>	<b>השקעות ביוב</b>	<b>השקעות מיים</b>	<b>מלאי בסיסי</b>	<b>ריהוט וציוד משרדי</b>	<b>כלי רכב</b>	<b>בנינים</b>
<b>אלפי שקלים חדשים</b>							
<b>עלות</b>							
77,411	5,773	40,466	29,355	277	279	725	536
יתרה ליום 1 בינואר 2015							
3,259	-	2,737	515	-	7	-	-
תוספות במשך השנה							
(385)	-	(337)	(48)	-	-	-	-
גריעות במשך השנה							
(200)	-	-	(200)	-	-	-	-
מענקים השנה							
<u>80,085</u>	<u>5,773</u>	<u>42,866</u>	<u>29,622</u>	<u>277</u>	<u>286</u>	<u>725</u>	<u>536</u>
<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</b>							
<b>פחת שנצב</b>							
(42,445)	(1,314)	(22,144)	(18,218)	-	(157)	(466)	(146)
יתרה ליום 1 בינואר 2015							
(2,493)	(579)	(873)	(953)	-	(24)	(51)	(13)
תוספות במשך השנה							
353	-	325	28	-	-	-	-
גריעות במשך השנה							
<u>(44,585)</u>	<u>(1,893)</u>	<u>(22,692)</u>	<u>(19,143)</u>	<u>-</u>	<u>(181)</u>	<u>(517)</u>	<u>(159)</u>
<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</b>							
<b>35,500</b>	<b>3,880</b>	<b>20,174</b>	<b>10,479</b>	<b>277</b>	<b>105</b>	<b>208</b>	<b>377</b>
<b>רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2015</b>							
<b>עלות</b>							
80,085	5,773	42,866	29,622	277	286	725	536
יתרה ליום 1 בינואר 2016							
7,285	1,497	4,546	1,083	24	45	90	-
תוספות במשך השנה							
(3,382)	(2,682)	(347)	(353)	-	-	-	-
גריעות במשך השנה							
(1,744)	-	(1,744)	-	-	-	-	-
מענקים השנה							
<u>82,244</u>	<u>4,588</u>	<u>45,321</u>	<u>30,352</u>	<u>301</u>	<u>331</u>	<u>815</u>	<u>536</u>
<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2016</b>							

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2016**

<b>באור 5 - רכוש קבוע, נטו (המשך)</b>							
<b>סה"כ</b>	<b>מדי מייס וקר"מ</b>	<b>השקעות ביוב</b>	<b>השקעות מייס</b>	<b>מלאי בסיסי</b>	<b>ריהוט וציוד משרדי</b>	<b>כלי רכב</b>	<b>בנינים</b>
<b>אלפי שקלים חדשים</b>							
							<b>פחת שנצב</b>
							יתרה ליום 1 בינואר 2016
(44,585)	(1,893)	(22,692)	(19,143)	-	(181)	(517)	(159)
							תוספות במשך השנה
(2,726)	(837)	(923)	(884)	-	(24)	(45)	(13)
							גריעות במשך השנה
1,757	1,184	242	331	-	-	-	-
<u>(45,554)</u>	<u>(1,546)</u>	<u>(23,373)</u>	<u>(19,696)</u>	<u>-</u>	<u>(205)</u>	<u>(562)</u>	<u>(172)</u>
							<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2016</b>
<u>36,690</u>	<u>3,042</u>	<u>21,948</u>	<u>10,656</u>	<u>301</u>	<u>126</u>	<u>253</u>	<u>364</u>
							<b>רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2016</b>

**ג. סקר נכסים**

בדצמבר 2009 נערך בחברת מי אריאל סקר נכסים חדש.  
הסקר החדש נערך לאחר הפיכת לתאגיד אזורי.  
סקר הנכסים נערך בהתאם לכללים שנקבעו במינהל המיס ואושרו על ידו.  
סך כל הנכסים של חברת יובלים בשומרון (2003) בע"מ בעקבות סקר הנכסים עומד כלהלן:

<b>סוג הנכס</b>	<b>ערך כינון</b>	<b>ערך כינון מופחת</b>
סה"כ מיס	52,816	30,248
סה"כ ביוב	66,830	32,795
	<u>119,646</u>	<u>63,043</u>

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

(\*) ראה גם ביאור 1 (א) (3).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2016

**באור 6 - רכוש קבוע בהקמה**

סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>			
4,542	2,797	1,745	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר 2015
4,788	3,146	1,642	תוספות, נטו
(3,251)	(2,736)	(515)	גריעות
(774)	-	(774)	מענקים
<u>5,305</u>	<u>3,207</u>	<u>2,098</u>	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>			
5,305	3,207	2,098	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר 2016
4,397	2,723	1,674	תוספות, נטו
(7,022)	(3,989)	(3,033)	גריעות
<u>2,680</u>	<u>1,941</u>	<u>739</u>	

**באור 7 - ספקים ונותני שרותם**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
727	-	מילגם
56	226	ארד בע"מ
543	364	המחאות לפרעון
1,427	1,211	הוצאות לשלם (*)
1,635	719	אחרים
<u>4,388</u>	<u>2,520</u>	

**(\*) הוצאות לשלם**

<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
194	209	מקורות חברת מיים בע"מ
299	251	הוצאות גביה
934	751	אחרים
<u>1,427</u>	<u>1,211</u>	



יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2016

**באור 8 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
175	178
96	83
<b>271</b>	<b>261</b>

עובדים בגין שכר ומוסדות  
 הפרשה לחופשה

**באור 9 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
208	208
319	264
<b>527</b>	<b>472</b>

רשות המיים - היטל בצורת  
 מוסדות ממשלתיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2016

באור 10 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
2,512	2,148	הלוואה מעיריית אריאל
5,137	4,448	הלוואה מקרני שומרון
7,649	6,596	
(990)	(1,132)	חלויות שוטפות
<u>6,659</u>	<u>5,464</u>	

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

990	1,132	שנה ראשונה
1,021	1,132	שנה שניה
1,053	1,132	שנה שלישית
1,087	1,132	שנה רביעית
1,223	1,132	שנה חמישית
2,275	936	שנה שישית ואילך
<u>7,649</u>	<u>6,596</u>	

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2016**

**באור 11 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים**

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
6,500	6,072	ללא הצמדה
(509)	(428)	בניכוי חלויות שוטפות
<u>5,991</u>	<u>5,644</u>	
<b>הלוואות בנקאיות</b>		
509	428	שנה ראשונה
514	434	שנה שניה
520	440	שנה שלישית
526	446	שנה רביעית
533	452	שנה חמישית
<u>4,964</u>	<u>3,872</u>	שנה שישית ואילך
<u>6,500</u>	<u>6,072</u>	

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 12 - הכנסות נדחות מהטלי פיתח**

סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי מיים	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>				
5,495	-	2,800	2,695	<b>היטלים</b>
2,364	1,370	500	494	1 בינואר 2015
(769)	(7)	(388)	(374)	תקבולים השנה
<u>7,090</u>	<u>1,363</u>	<u>2,912</u>	<u>2,815</u>	הכנסות שנוקפו לרווח והפסד
				31 בדצמבר 2015
<b>היטלים</b>				
7,859	1,370	3,300	3,189	1 בינואר 2016
6,423	6,423	-	-	תקבולים השנה
(1,243)	(222)	(519)	(502)	הכנסות שנוקפו לרווח והפסד
<u>13,039</u>	<u>7,571</u>	<u>2,781</u>	<u>2,687</u>	31 בדצמבר 2016

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספיים  
31 בדצמבר 2016

באור 13 - הון מניות

31 בדצמבר 2016 ו- 2015	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
-	1,000,000

א. מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

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

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2016

באור 14 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
8,176	8,825	אגרות מים
125	342	הטלי מים
<u>8,301</u>	<u>9,167</u>	
		<b>עלויות אספקה</b>
616	430	שכר עבודה
82	96	חשמל
1,293	1,675	אחזקה
103	98	ארנונה
1,531	1,720	פחת מים
32	35	הוצאות רכב
10	10	מוקד עירוני
41	36	ביטוח
<u>3,708</u>	<u>4,100</u>	
<u>3,100</u>	<u>2,812</u>	רכישת מים ממקורות
<u>6,808</u>	<u>6,912</u>	
<u>1,493</u>	<u>2,255</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2016

**באור 15 - רווח גולמי משרותי ביוב**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
7,435	8,321	אגרות ביוב
129	132	הטלי ביוב
138	347	הכנסות משפכים חריגים
<u>7,702</u>	<u>8,800</u>	
<b>הוצאות ביוב</b>		
594	668	שכר עבודה
80	44	חשמל
897	1,440	אחזקה
156	147	ארנונה
131	103	אחזקת רכב
77	68	עלויות שיפכי תעשיה
10	10	שוונות ביוב
777	826	פחת ביוב
88	79	ביטוח
-	56	יעוץ
<u>2,810</u>	<u>3,441</u>	
<b>עלויות טיהור שפכים</b>		
96	97	פחת מטי"ש
121	159	חשמל מטי"ש
778	659	אחזקת מטי"ש
<u>995</u>	<u>915</u>	
<u>3,805</u>	<u>4,356</u>	
<u>3,897</u>	<u>4,444</u>	רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2016

**באור 16 - עלויות גבייה וחובות מסופקים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
(60)	(80)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
353	423	עמלות גבייה
5	4	משלוח חיובים
129	160	מיכון
27	31	עמלות בנק הדואר
57	61	עמלות כרטיסי אשראי
-	29	שכר דירה
511	628	
712	-	חובות מסופקים
1,223	628	

**באור 17 - הוצאות הנהלה וכללית**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
1,484	1,487	משכורות ונלוות
22	20	בטוחים
12	10	כיבוד ואירוח
169	154	החזקת רכב
18	18	חשמל משרדים
38	37	פחת והפתות
8	7	פרסום
43	39	ארנונה
23	31	השתלמות והדרכה
51	39	דאר וטלפון
52	37	משרדיות
-	7	מתשוב
63	58	שכר דירה והחזקה
187	239	שרותים מקצועיים
82	57	הוצאות אתחוקה ואחרות
2,252	2,240	

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2016**

**באור 18 - הוצאות מימון, נט**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
118	199	הכנסות מריבית
(266)	(183)	הוצאות מימון
(28)	(39)	ריבית ועמלות
(261)	(310)	עמלות בנקים
(555)	(532)	ריבית והצמדה הלוואת בעלי שליטה
(437)	(333)	

**באור 19 - הכנסות (הוצאות אחרות)**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
(33)	(1,625)	רווח(הפסד) הון מרכוש קבוע
228	148	הכנסות אחרות
195	(1,477)	

**באור 20 - מיסים על ההכנסה**

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

**באור 21 - פרוט הוצאות שכר**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
616	430	שרותי מים
594	668	שרותי ביוב
1,484	1,487	הנהלה וכלליות
2,786	2,585	



**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2016**

**באור 22 - עסקאות עם צדדים קשורים**

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר  
 2015                      2016  
 (אלפי ש"ח)

**א. יתרות**

1,636	1,718	1. בעל שליטה – חו"ז
7,649	6,596	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 10)

**ב. עסקאות**

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר  
 2015                      2016  
 (אלפי ש"ח)

1,465	1,647	הכנסות מאגרות מים וביוב
303	284	ארנונה
20	20	מוקד עירוני
-	130	עבודות קבלניות
4	8	שונות
261	311	הוצאות מימון

**באור 23 - התחייבויות תלויות**

**היזון חוזר -**

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"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 הני"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.