

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 רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן: החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון העצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

הדו"חות הכספיים הנ"ל ערוכים בערכים נומינליים. מידע בדבר השפעת השינויים בכוח הקניה הכללי של המטבע הישראלי על הדו"חות הכספיים, כאמור בגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל לא נכלל בדו"חות כספיים אלה.

לדעתנו, פרט לאי הכללת המידע הנזכר בפסקה הקודמת הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ואת תוצאות פעולותיה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים וזאת בערכים נומינליים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 30 באפריל 2013.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
369	997		מזומנים ושווי מזומנים
4,211	4,168	3	צרכנים
340	435		עיריית אריאל
1,216	392	4	חייבים ויתרות חובה
6,136	5,992		

34,286	32,563	5	רכוש קבוע:

1,269	3,463	6	רכוש קבוע בהקמה:

226	226		רכוש אחר:
-----	-----		
41,917	42,244		

ליום 31 בדצמבר
2011 2012
(אלפי ש"ח)

ביאור

התחייבויות שוטפות:

862	1,300	10	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
3,336	4,108	7	ספקים ונותני שירותים
221	359	8	עובדים ומוסדות בגין שכר
840	574	9	זכאים שונים
516	38		מ.מ. קרני שומרון
5,775	6,379		
-----	-----		

התחייבויות לזמן ארוך:

10,621	9,550		חלוואות זמן ארוך - רשויות
2,598	2,235	10	חלוואות לזמן - בנקים
1,424	-	19	עתודה למסים
1,647	2,269	11	הכנסות מראש - היטלי פיתוח
16,290	14,054		
-----	-----		

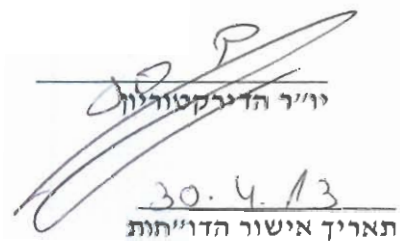
140 124 עתודה בגין יחסי עובד ומעביד, נטו

הון עצמי:

19,712	21,687	12	הון עצמי
41,917	42,244		
-----	-----		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


יגאל רוזנטל, מנכ"ל


י"ר הירשקוביץ
30.4.13
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
13,824	15,506	13-14	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>11,418</u>	<u>11,534</u>	13-14	עלויות השירותים
2,406	3,972		רווח גולמי
1,119	586	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,421</u>	<u>2,417</u>	16	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,134)	969		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון, נטו
(954)	(503)	17	הוצאות מימון
<u>239</u>	<u>139</u>	18	הכנסות אחרות
(1,849)	605		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>65</u>	<u>1,370</u>	19	מיסים על ההכנסה
<u>(1,784)</u>	<u>1,975</u>		רווח (הפסד) נקי לשנה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>הון מניות</u>	<u>תקבולים ע"ח</u> <u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>יתרת</u> <u>רווח (הפסד)</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2010	22,100	(723)	21,377
<u>שינויים בשנת 2010 :</u>			
רווח לשנה	-	119	119
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	22,100	(604)	21,496

יתרה ליום 1 בינואר 2011	22,100	(604)	21,496
<u>שינויים בשנת 2011 :</u>			
רווח לשנה	-	(1,784)	(1,784)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	<u>22,100</u>	<u>(2,388)</u>	<u>19,712</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2012	22,100	(2,388)	19,712
<u>שינויים בשנת 2012 :</u>			
רווח לשנה	-	1,975	1,975
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	<u>22,100</u>	<u>(413)</u>	<u>21,687</u>

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011 2012
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

1,975	(1,784)	רווח (הפסד) לתקופה
		התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
1,309	2,814	מפעילות שוטפת - נספח א'
3,284	1,030	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(2,584)	(1,781)	נכסי מים
(1,254)	(704)	נכסי ביוב
(24)	(120)	אחרים
-	-	תמורה מימוש רכוש קבוע
344	284	תקבולים בגין היטלי מים
362	287	תקבולים בגין היטלי ביוב
1,355	746	מענקים שנתקבלו
-	-	הוצאות נדחות
(1,801)	(1,288)	

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

-	-	קבלת הלוואות
(855)	(1,695)	פירעון הלוואות
(855)	(1,695)	סך מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות (לפעילות) מימון
628	(1,953)	עליה במזומנים
369	2,322	יתרת מזומנים לתחילת שנה
997	369	יתרת מזומנים לסוף שנה

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
2,078	2,004	פחת והפחתות
146	(141)	שיערוך הלוואות
117	32	הפסד הון
(36)	(84)	מימוש הכנסות נדחות
50	(16)	שינוי בעתודה בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
412	-	שינוי בהפרשה בחובות מסופקים
(65)	(1,424)	שינוי במסים נדחים
2,702	371	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
920	43	ירידה (עליה) בצרכנים
(707)	729	ירידה (עליה) בחייבים שונים ועיריית אריאל
(171)	772	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(163)	138	עליה עובדים ומוסדות בגין שכר
233	(744)	עליה בזכאים שונים ומ.מ. קרני שומרון
112	938	
-----	-----	
2,814	1,309	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' – פעילות מהותית שלא במזומן

מענק לקבל מקרן השיקום בסך של 144 אלפי ש"ח.

ביאור 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% הלוואת 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% הלוואת בעלים וזאת על פי הרשאות שנתקבלו ע"י הממונה לתאגידים ובאישורו.

ביאור 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 מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאינם מוגבלים בשימוש.

ד. רכוש קבוע

1. מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

<u>%</u>	
2.5 - 10	ציוד ומים
3.3 - 10	ציוד ביוב
15	כלי רכב
2.4	מבנה
6 – 33	ציוד משרדי

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

2. שיקום וחידוש תשתיות מים וביוב מוצגות כרכוש קבוע.
3. החל מיום 1.1.07 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.

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.
"\$" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

מדד לחודש

	<u>דצמבר</u>	<u>נובמבר</u>	<u>\$</u>
2011	120.3	120.3	3.821
2012	122.3	122.1	3.733

ו. 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 הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ז. הכרה בהכנסות

1. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית צרכנים – נרשמות על פי החיובים בפועל.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
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, וזכאים שונים, בסיסי התצמדה, 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 ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים.

יתרות המיסים נדחים 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 לתאריך המאזן.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 – צרכנים
א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
205	214	המחאות לגביה
265	275	כרטיסי אשראי
2,322	2,040	חייבים בגין מים וביוב
2,027	2,247	הכנסות לקבל
4,819	4,776	
(608)	(608)	הפרשה לחובות מסופקים
<u>4,211</u>	<u>4,168</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
195	608	יתרת פתיחה
13,733	15,422	סה"כ הכנסות
3%	-	אחוז הפרשה
412	0	הפרשה שנוצרה השנה
-	-	עדכון בגין שנים קודמות
<u>608</u>	<u>608</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
362	239	הוצאות מראש
81	93	מוסדות ממשלתיים
625	9	מקדמות לספקים
78	35	מענקים לקבל
16	16	פיקדונות ליסינג
54	-	מיסים נדחים לז"ק
<u>1,216</u>	<u>392</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5 - רכוש קבוע
א. הרכב:

<u>נכסי</u> <u>מים</u>	<u>נכסי</u> <u>ביוב</u>	<u>כלי</u> <u>רכב</u>	<u>מבנים</u>	<u>ריהוט</u> <u>וציוד</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>עלות</u>						
29,704	38,784	598	529	165	69,780	יתרה ליום 1 בינואר 2011
1,671	615	61	2	57	2,406	תוספות
-	-	-	-	-	-	מענק השקעה
(460)	(45)	-	-	-	(505)	גריעות
30,915	39,354	659	531	222	71,681	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
393	112	-	5	19	529	תוספות
(20)	(67)	-	-	-	(87)	גריעות
(216)	-	-	-	-	(216)	מענק השקעה
<u>31,092</u>	<u>39,466</u>	<u>659</u>	<u>536</u>	<u>241</u>	<u>71,907</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>פחת נצבר</u>						
16,097	19,056	383	90	79	35,705	יתרה ליום 1 בינואר 2011
1,157	839	46	13	23	2,068	תוספות
(343)	(45)	-	-	-	(388)	גריעות
16,911	19,850	429	103	102	37,395	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
1,070	847	51	17	19	2,004	תוספות
(18)	(37)	-	-	-	(55)	גריעות
<u>17,981</u>	<u>20,697</u>	<u>480</u>	<u>120</u>	<u>121</u>	<u>39,344</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>13,727</u>	<u>19,504</u>	<u>230</u>	<u>428</u>	<u>120</u>	<u>34,286</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011
<u>13,111</u>	<u>18,769</u>	<u>179</u>	<u>416</u>	<u>120</u>	<u>32,563</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012

בתאריך 1.3.2008 נחתם הסכם עם מועצה מקומית קרני שומרון להצטרפות לתאגיד..
החברה רכשה את נכסי המים והביוב כאמור בביאור 1 (א) (3), שווי הנכסים נקבע לסך של 19,333,121 ש"ח.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>נכסי ביוב</u>	<u>נכסי מים</u>	<u>עלות</u>
1,269	283	986	יתרה ליום 1 בינואר 2012
3,838	1,254	2,584	תוספות, נטו
(1,139)	-	(1,139)	מענק השקעה
<u>(505)</u>	<u>(112)</u>	<u>(393)</u>	גריעות נטו
<u>3,463</u>	<u>1,425</u>	<u>2,038</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. 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 המים ואושרו על ידו.

סך כל הנכסים של חברת יובלים בשומרון (2003) בע"מ בעקבות סקר הנכסים עומד כלהלן:

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

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

(*) ראה גם ביאור 1 (א) (3).

ביאור 7 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	2012	2011
(אלפי ש"ח)		
מלגם	353	27
ארד בע"מ	938	48
מקורות חברת מים בע"מ	-	393
המחאות לפירעון	465	1,022
הוצאות לשלם	966	931
אחרים	<u>1,386</u>	<u>915</u>
	<u>4,108</u>	<u>3,336</u>

ביאור 8 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4	180	מוסדות ועובדים בגין שכר
<u>217</u>	<u>179</u>	הפרשה לחופשה
<u>221</u>	<u>359</u>	

ביאור 9 - זכאים שונים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
581	315	מוסדות ממשלתיים
<u>259</u>	<u>259</u>	רשות המים – היטל בצורת
<u>840</u>	<u>574</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 10 – הלוואה לזמן ארוך
א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		ריבית	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
2,977	2,633	2.5%-6.5%	הלוואה מבנקים
4,000	3,736	5%	הלוואה מעיריית אריאל
<u>7,104</u>	<u>6,716</u>	5%	הלוואה מקרני שומרון
14,081	13,085		
(862)	(1,300)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>13,219</u>	<u>11,785</u>		

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

483	902	שנה ראשונה
508	924	שנה שנייה
534	952	שנה שלישית
561	981	שנה רביעית
589	1,011	שנה חמישית
<u>4,429</u>	<u>5,682</u>	שנה שישית ואילך
<u>7,104</u>	<u>10,452</u>	

הלוואות בנקאיות:

379	398	שנה ראשונה
396	416	שנה שנייה
415	411	שנה שלישית
409	97	שנה רביעית
95	92	שנה חמישית
<u>1,283</u>	<u>1,219</u>	שנה שישית ואילך
<u>2,977</u>	<u>2,633</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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 – הכנסות מראש היטלי פיתוח

א. מורכב כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
2012 2011
(אלפי ש"ח)

1,173	1,744
<u>571</u>	<u>706</u>
1,744	2,450

גביית תקבולי היטלי פיתוח:
יתרה לתחילת השנה
תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:
לתחילת השנה
הכנסות שוטפות

61	97
<u>36</u>	<u>84</u>
97	181
-----	-----
<u>1,647</u>	<u>2,269</u>

ביאור 12 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

<u>-</u>	<u>1,000,000</u>	א. מניות רגילות בנות 1 ש"ח
----------	------------------	----------------------------

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

ביאור 13 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות		
9,246	10,670	אגרות מים
<u>18</u>	<u>42</u>	היטלי מים
9,264	10,712	

הוצאות		
4,818	6,049	רכישת מים ממקורות

1,157	1,070	פחת
1,470	1,118	עבודות קבלניות
61	70	חשמל
447	334	שכר עבודה
74	76	ארנונה
<u>1</u>	<u>18</u>	אחזקת רכב
3,210	2,686	
-----	-----	
<u>1,236</u>	<u>1,977</u>	רווח גולמי מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 14 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות		
4,542	4,752	אגרות ביוב
<u>18</u>	<u>42</u>	היטלי ביוב
4,560	4,794	

הוצאות		
עלויות טיהור שפכים:		
127	131	אחזקת מט"ש
60	94	חשמל
50	21	אבטחה
12	12	איגוד ערים
<u>82</u>	<u>82</u>	פחת
331	340	

1,373	678	אחזקת רשת הביוב
757	765	פחת
656	78	שכר עבודה
58	66	חשמל
104	109	ארנונה
93	128	אחזקת רכב
<u>18</u>	<u>5</u>	אחרות
3,059	2,459	
-----	-----	
3,390	2,799	סה"כ הוצאות
-----	-----	
<u>1,170</u>	<u>1,995</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 15 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
334	346	עמלת גביה
55	-	שכר עבודה
15	-	הפקת הודעות חיוב
219	146	מיכון
28	39	עמלות בנק הדואר
56	55	עמלות כרטיסי אשראי
707	586	סה"כ עלויות גביה

412	-	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>1,119</u>	<u>586</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
436	535	שירותים מקצועיים
1,396	1,364	שכר עבודה ונלוות
20	11	פרסום ויחסי ציבור
75	79	שכירות משרדים
77	25	אחזקת רכב
28	35	השתלמויות
26	36	דואר ותקשורת
18	15	חשמל
79	90	משרדיות ואחזקת משרד
27	32	ארנונה
36	37	פחת
8	12	כיבודים ומתנות
185	142	ביטוח
10	4	אחרות
<u>2,421</u>	<u>2,417</u>	

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

ביאור 17 – הוצאות מימון, נטו

<u>2011</u>	<u>2012</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)
804	515	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
204	167	הלוואות אחרות
39	36	עמלות בנקאיות
(93)	(215)	הכנסות ריבית
<u>954</u>	<u>503</u>	

ביאור 18 – הכנסות אחרות, נטו

<u>2011</u>	<u>2012</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)
(117)	(32)	הפסדי הון
126	90	הכנסות ממענקי תיאגוד
230	81	אחרות
<u>239</u>	<u>139</u>	

(1) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל

צריכת מים עודפת.

חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור

של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%. ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המיסים אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

3. לחברה הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של כ- 6 מיליון ש"ח. בגין החברה ביטלה את יתרת המיסיים נדחים כיוון שלדעתה לא יהיה ניצול של המס הנדחה בעתיד הנראה לעין.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה (המשך)

4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

ס"ב	חופשה ופיצויים	חובות מסובקים	רכוש קבוע	
(1,370)	90	152	(1,612)	יתרה ליום 31.12.2011
<u>1,370</u>	<u>(90)</u>	<u>(152)</u>	<u>1,512</u>	תנועה בשנת החשבון
=	=	=	=	יתרה ליום 31.12.2012

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
54	-
(1,424)	-
<u>(1,370)</u>	<u>-</u>

במסגרת הרכוש השוטף

במסגרת יתרות לזמן ארוך

5. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות סופיות.

ביאור 20 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
447	334
656	708
1,396	1,364
55	-
<u>2,554</u>	<u>2,406</u>

שירותי מים

שירותי ביוב

הנהלה וכלליות

עלויות גביה

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011 2012
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

	397	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 3 וביאור 7)
(176)	10,452	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 10)
11,104		

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011 2012
(אלפי ש"ח)

1,734	1,910	הכנסות מאגרות מים וביוב
208	184	ארנונה
9	-	עמלות גביה
30	10	מוקד עירוני
205	7	עבודות קבלניות
11	-	אחזקת משרד
804	515	הוצאות מימון