

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2009

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	1. דין וחשבון המבקרים
2	2. מאזן ליום 31 בדצמבר 2009
3	3. דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009
4	4. דוחות על השינויים בהון העצמי
5 - 6	4. דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 18	4. ביאורים לדו"חות הכספיים

**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 2009 ו- 2008 ואת דו"חות רווח והפסד 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), התשל"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 2009 ו- 2008 ואת תוצאות פעולותיה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים וזאת בערכים נומינליים.

תל - אביב, 5 באוגוסט 2010.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



יובלים בשומרון (2003) בע"מ
מאזנים

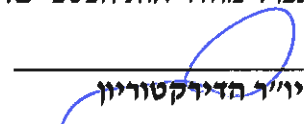
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2008</u>	<u>2009</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
2,598,316	2,209,599		<u>רכוש שוטף:</u>
272,293	297,923		מזומנים ושווי מזומנים
2,697,770	3,294,242	3	שקים לגביה
47,522	57,996		חייבים בגין צריכה שוטפת
552,204	204,280	4	מוסדות ממשלתיים
6,168,105	6,064,040		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
100,000	100,826	5	<u>קרן תפעול:</u>
-----	-----		
2,757,331	1,222,752	6	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
33,224,661	34,162,081	7	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
192,019	238,664		<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		
<u>42,442,116</u>	<u>41,788,363</u>		

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2008	2009		
ש"ח	ש"ח		
		התחייבויות שוטפות :	
2,202,677	1,585,209		שקים לפירעון
819,368	630,059		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
497,982	785,898		ספקים ונותני שירותים
212,208	231,978		עובדים ומוסדות בגין שכר
870,724	745,721		מוסדות ממשלתיים
-	392,016		היטל בצורת
-	145,028		מ.מ. קרני"ש
1,027,729	749,488		הוצאות לשלם ואחרים
5,630,688	5,265,397		
-----	-----		
		התחייבויות לזמן ארוך :	
13,368,141	13,742,496	9	הלוואות
695,771	1,170,435	15	עתודה למסים
-	-		עיריית אריאל בגין תוספת נכסים
14,063,912	14,912,931		
-----	-----		
44,801	58,012		עתודה בגין יחסי עובד ומעביד, נטו
-----	-----		
		הון עצמי :	
22,100,024	22,100,024	8	הון מניות ותקבולים ע"ח מניות
602,691	(548,001)		יתרת רווח (הפסד)
22,702,715	21,552,023		
-----	-----		
42,442,116	41,788,363		
-----	-----		


יגאל רוזנטל, מנכ"ל

הביאורים המצורפים מהווים חלק
בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
דו"חות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2008	2009	ביאור	
ש"ח	ש"ח		
8,962,170	7,866,789		הכנסות ממכירת מים
3,542,920	3,709,665		הכנסות ממכירת ביוב
<u>550,835</u>	<u>1,154,623</u>		הכנסות אחרות
13,055,925	12,731,077		סה"כ הכנסות
-----	-----		
8,530,543	7,468,577	10	עלויות מכירת מים
<u>2,629,484</u>	<u>3,011,640</u>	11	עלויות סילוק ביוב וטיהור שפכים
11,160,027	10,480,217		
-----	-----		
1,895,898	2,250,860		רווח גולמי
<u>1,970,611</u>	<u>2,041,566</u>	12	הוצאות הנהלה וכלליות
(74,713)	209,294		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון, נטו
(960,622)	(971,003)		הוצאות מימון
-	(26,958)		הפסד הון
<u>2,706,322</u>	<u>104,850</u>	14	הכנסות אחרות
1,670,987	(683,817)		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>41,367</u>	<u>(466,875)</u>	15	מיסים על ההכנסה
<u>1,629,620</u>	<u>(1,150,692)</u>		רווח (הפסד) נקי לשנה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח (הפסד)</u>	<u>תקבולים ע"ח הון מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
10,030,615	(1,188,462)	11,219,076	1	יתרה ליום 1 בינואר 2007
				<u>שינויים בשנת 2007 :</u>
<u>161,533</u>	<u>161,533</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
10,192,148	(1,026,929)	11,219,076	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
				<u>שינויים בשנת 2008 :</u>
10,880,947	-	10,880,947	-	תקבול ע"ח הון מניות, נטו
<u>1,629,620</u>	<u>1,629,620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
22,702,715	602,691	22,100,023	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
				<u>שינויים בשנת 2009 :</u>
<u>(1,150,692)</u>	<u>(1,150,692)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד לשנה
<u>21,552,023</u>	<u>(548,001)</u>	<u>22,100,023</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
דו"חות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 ש"ח	לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 ש"ח	
(1,150,692)	1,629,620	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
		רווח (הפסד) לתקופה
		התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
1,806,170	1,276,479	מפעילות שוטפת - נספח א'
655,478	2,906,099	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(2,716,349)	(19,500,402)	רכישת רכוש קבוע, נטו
1,534,579	(1,290,769)	השקעה בפיתוח תשתיות, נטו
-	913,979	מענקים שנתקבלו
(46,645)	(167,019)	הוצאות נדחות
(826)	(100,000)	קרן תפעול
(1,229,241)	(20,144,211)	
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u>
-	(1,551)	גידול (קיטון) אשראי לזמן קצר מבנקים
-	10,880,948	תקבולים ע"ח הון מניות
185,046	8,093,199	הלוואות - נטו
		סך מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות
185,046	18,972,596	(לפעילות) מימון
-----	-----	
(388,717)	1,734,484	עליה במזומנים
2,598,316	863,832	יתרת מזומנים לתחילת שנה
2,209,599	2,598,316	יתרת מזומנים לסוף שנה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

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

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2009</u> <u>ש"ח</u>	<u>לתקופה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2008</u> <u>ש"ח</u>	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
1,751,971	1,817,052	פחת והפחתות
26,958	-	הפסד הון
31,158	25,704	שינוי בעתודה לחופשה
13,211	12,783	שינוי בעתודה בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
-	89,694	שינוי בהפרשה בחובות מסופקים
<u>474,664</u>	<u>41,367</u>	שינוי במסים נדחים
2,297,962	1,986,600	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(622,102)	(1,358,909)	ירידה (עליה) בחייבים מים וביוב
337,450	(206,557)	ירידה (עליה) בחייבים שונים ומוסדות ממשלתיים
(329,552)	(225,366)	עליה (ירידה) בספקים, שקים לפירעון ונותני שירותים
(11,388)	29,077	עליה עובדים והתחייבויות בגין משכורות
<u>133,800</u>	<u>1,051,634</u>	עליה (ירידה) שונים ויתרות זכות
(491,792)	(710,121)	
-----	-----	
<u>1,806,170</u>	<u>1,276,479</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

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% 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 לתאגידים ובאישורו.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הדוחות הכספיים מוצגים בערכים נומינליים.

ב. 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.

ג. 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

2. שיקום וחידוש תשתיות מים וביוב מוצגות כרכוש קבוע.

3. החל מיום 1.1.07 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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ד. 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.

<u>מדד לחודש</u>			
	<u>דצמבר</u>	<u>נובמבר</u>	<u>\$</u>
2009	114.7	114.7	3.775
2008	110.4	110.5	3.802
2007	106.4	105.8	3.846

ה. 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.

ו. הכרה בהכנסות

הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.

ז. שימוש באומדנים ובהערות:

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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מכשירים פיננסיים

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

ט. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמנים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים.

יתרות המיסים נדחים מתושבות 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.

ביאור 3 – חייבים
א. ההרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
2,615,775	3,324,681	חייבים בגין מים וביוב
<u>277,808</u>	<u>165,374</u>	עיריית אריאל בגין מים וביוב
2,893,583	3,490,055	
<u>(195,813)</u>	<u>(195,813)</u>	הפרשה לחובות מסופקים
<u><u>2,697,770</u></u>	<u><u>3,294,242</u></u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
18,574	-	הוצאות מראש
303,484	162,365	מקדמות לספקים
196,020	-	הכנסות לקבל
6,750	6,750	פיקדונות ליסינג
<u>27,376</u>	<u>35,165</u>	מיסים נדחים לו"ק
<u>552,204</u>	<u>204,280</u>	

ביאור 5 – קרן תפעול

בהתאם לכללים שנקבעו ע"י הממונה, הקימה החברה קרן להבטחת רציפות פעילות. הקרן תשועבד לממונה על התאגידים (טרם נקבעו תנאי השעבוד).

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>נכסי ביוב</u>	<u>נכסי מים</u>	<u>עלות</u>
1,341,739	21,810	1,319,929	עלות ליום 1 בינואר 2007
1,131,116	-	1,131,116	תוספות
<u>(92,314)</u>	<u>-</u>	<u>(92,314)</u>	מענק השקעה
2,380,541	21,810	2,358,731	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
1,290,769	-	1,290,769	תוספות, נטו
<u>(913,979)</u>	<u>-</u>	<u>(913,979)</u>	מענק השקעה
2,757,331	21,810	2,735,521	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
938,490	449,272	489,218	תוספת, נטו
<u>(2,473,069)</u>	<u>-</u>	<u>(2,473,069)</u>	גריעות, נטו
<u>1,222,752</u>	<u>471,082</u>	<u>751,670</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

יונלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 7 – רכוש קבוע
א. הרלב:

עלות	נכסי מים	נכסי ביוק	כלי רכב	מבנים	ריהוט וציוד	מלאי	סה"כ
עלות ליום 1 בינואר 2008	10,642,308	7,795,120	142,860	235,581	53,741	276,746	19,146,356
תוספות	<u>5,056,239</u>	<u>14,296,888</u>	<u>66,000</u>	<u>24,077</u>	<u>57,198</u>	<u>-</u>	<u>19,500,402</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2008	15,698,547	22,092,008	208,860	259,658	110,939	276,746	38,646,758
תוספות	4,328,904	4,525	56,838	80,621	2,594	-	4,473,482
מענק השקעה	(1,757,133)	-	-	-	-	-	(1,757,133)
גרעיות	<u>(211,360)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(211,360)</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2009	<u>18,058,958</u>	<u>22,096,533</u>	<u>265,698</u>	<u>340,279</u>	<u>113,533</u>	<u>276,746</u>	<u>41,151,747</u>
פחת נכבד							
יתרה ליום 1 בינואר 2008	2,018,828	1,450,153	84,508	25,434	26,122	-	3,605,045
תוספות	<u>847,091</u>	<u>940,398</u>	<u>13,269</u>	<u>7,132</u>	<u>9,162</u>	<u>-</u>	<u>1,817,052</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2008	2,865,919	2,390,551	97,777	32,566	35,284	-	5,422,097
תוספות	1,002,443	695,826	26,927	8,348	18,427	-	1,751,971
גרעיות	<u>(184,402)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(184,402)</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2009	<u>3,683,960</u>	<u>3,086,377</u>	<u>124,704</u>	<u>40,914</u>	<u>53,711</u>	<u>-</u>	<u>6,989,666</u>
עלות בניכוי פחת לשנת 2008	<u>12,832,628</u>	<u>19,701,457</u>	<u>111,083</u>	<u>227,092</u>	<u>75,655</u>	<u>276,746</u>	<u>33,224,661</u>
עלות בניכוי פחת לשנת 2009	<u>14,374,998</u>	<u>19,010,156</u>	<u>140,994</u>	<u>299,365</u>	<u>59,822</u>	<u>276,746</u>	<u>34,162,081</u>

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

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)

ב. סקר נכסים

בינואר 2009 נערך בחברת מי אריאל סקר נכסים חדש.

הסקר החדש נערך לצורך הערכות להפיכת החברה לתאגיד אזורי צירוף מ. מ. קרני שומרון לתאגיד.

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:

<u>סוג הנכס</u>	<u>ערך כינון</u>	<u>ערך כינון מופחת</u>
סה"כ מים	33,951,638	22,338,526
סה"כ ביוב	34,981,324	14,371,797
	<u>68,932,962</u>	<u>36,710,323</u>

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

ביאור 8 – הון המניות

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

א. מניות רגילות בנות 1 ש"ח 1,000,000 -

ב. תקבולים ע"ח מניות 22,100,024
טרם בוצעה הקצאת מניות.

(*) ראה גם ביאור 1 (א) (3).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 9 – הלוואה לזמן ארוך
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ריבית</u>	
<u>2008</u>	<u>2009</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
1,648,410	1,744,311	6.5%	הלוואה מבנקים
4,808,843	5,000,000	5%	הלוואה מעיריית אריאל
<u>7,730,256</u>	<u>7,628,244</u>	5%	הלוואה מקרני שומרון
14,187,509	14,372,555		
(819,368)	(630,059)		בניכוי חלויות שוטפות
<u><u>13,368,141</u></u>	<u><u>13,742,496</u></u>		

(*) ראה גם ביאור 1 (א) (3).

ביאור 10 – עלויות מכירת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
6,518,680	5,427,610	רכישת מים
231,168	218,501	שכר עבודה
9,000	7,000	שירותים ועבודות חוץ
52,874	58,769	הוצאות חשמל
738,964	668,344	אחזקה שוטפת
87,667	71,740	ארנונה
31,830	14,170	אחזקת רכב
<u>860,360</u>	<u>1,002,443</u>	הוצאות פחת
<u>8,530,543</u>	<u>7,468,577</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 11 – עלויות סילוק ביוב וטיהור שפכים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2008</u> ש"ח	<u>2009</u> ש"ח	
153,284	257,697	שכר עבודה
23,000	28,246	שירותים ועבודות חוץ
123,707	79,883	הוצאות חשמל
300,319	303,234	אזור תעשייה מערבי
930,093	1,413,510	אחזקה שוטפת
110,260	84,028	ארנונה
48,423	149,216	אחזקת רכב
<u>940,398</u>	<u>695,826</u>	הוצאות פחת
<u>2,629,484</u>	<u>3,011,640</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 12 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2008	2009	
ש"ח	ש"ח	
828,651	934,022	שכר עבודה ונלוות
75,068	52,610	אחזקת כלי רכב
45,159	90,165	מערכות מחשוב
308,452	310,697	שרותי גביה
69,218	76,072	הוצאות טלפון ודואר
11,573	7,570	הוצאות חשמל
242,486	214,560	שכר טרחה מקצועי
113,844	73,338	משרדיות
36,150	48,357	שכר דירה ואחזקת משרד
71,912	135,780	ביטוח
13,108	13,989	ארנונה
89,694	-	חובות מסופקים
27,023	12,679	פרסום
13,393	33,754	כנסים והשתלמויות
3,890	3,342	כיבודים
9,162	18,426	פחת ריהוט וציוד
7,132	8,348	פחת מבנה
<u>4,696</u>	<u>7,857</u>	הוצאות אחרות
<u><u>1,970,611</u></u>	<u><u>2,041,566</u></u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 13 – עסקאות עם בעלי עניין

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
2,193,926	1,987,393	הכנסות
798,138	416,966	הוצאות ריבית והצמדה על הלוואות
594,642	636,787	הוצאות אחרות

ביאור 14 – הכנסות אחרות

במהלך שנת 2008 שונה הסכם מענקי תאגיד. בהתאם להסכם החדש זכאית החברה לסך של 1,015,000 ש"ח פרוס ל – 5 שנים בגין הצטרפות מועצה מקומית קרני שומרון לתאגיד וכן את יתרת המענקים בסך 2,760,400 ש"ח להם זכאית החברה מיום הקמתה.

בשנת 2009 סך של 104,850 ש"ח משקף את חלק המענק השוטף.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2009

ביאור 15 – מיסים על ההכנסה

1. ביום 25 ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147 והוראות השעה) התשס"ה – 2005 (להלן: "תיקון 14"). התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות באופן הבא: בשנת 2007 – יחול שיעור מס של 29%, בשנת 2008 – 27%, בשנת 2009 – 26% ומשנת 2010 ואילך, יחול מס בשיעור של 25%. כמו כן, החל משנת מס 2010, עם הפחתת שיעור מס חברות ל – 25%, יתחייב כל רווח הון ריאלי בשיעור מס של 25%. יתרת המיסים נדחים ליום 31 בדצמבר 2008 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בתיקון.

2. לחברה הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של כ 2 מיליון ₪. בגין הפסדים אלה לא יצרה החברה מיסים נדחים.

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>רכוש קבוע</u>	<u>חובות מסופקים</u>	<u>חופשה ופיצויים</u>	<u>סה"כ</u>
יתרה ליום 31.12.08 (706,971)	-	38,576	(668,395)
תנועה בתקופת החשבון (491,383)	13,416	11,092	(466,875)
יתרה ליום 31.12.09 (1,198,354)	13,416	49,668	1,135,270
<u>25%</u>	<u>25%</u>	<u>25%</u>	
שיעורי המס שנלקחו			

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
27,376	35,165	במסגרת הרכוש השוטף
(695,771)	(1,170,435)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>(668,395)</u>	<u>(1,135,270)</u>	

4. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות סופיות.