

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	1. דין וחשבון המבקרים
2	2. מאזן ליום 31 בדצמבר 2013
3	3. דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013
4	4. דוחות על השינויים בהון העצמי
5 - 6	4. דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 24	4. 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 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 2013 ו- 2012 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), 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 שישמו 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 2013 ו- 2012 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, 29 במאי 2014.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

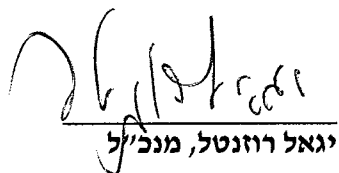
מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
997	1,604		מזומנים ושווי מזומנים
4,168	5,260	3	צרכנים
435	361		עיריית אריאל
-	955		מ.מ. קרני שומרון
392	276	4	חייבים ויתרות חובה
5,992	8,456		
-----	-----		
32,563	32,406	5	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
3,463	3,603	6	<u>רכוש קבוע בהקמה :</u>
-----	-----		
226	226		<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		
<u>42,244</u>	<u>44,691</u>		

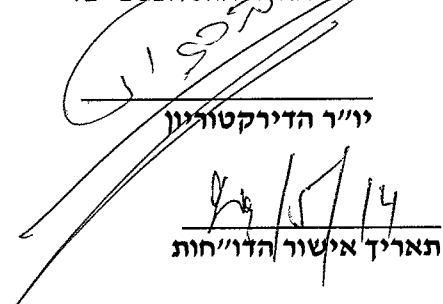
יובלים בשומרון (2003) בע"מ

מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
התחייבויות שוטפות:		
1,300	1,369	10 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
4,108	3,366	7 ספקים ונותני שירותים
359	413	8 עובדים ומוסדות בגין שכר
574	709	9 זכאים שונים
38	-	מ.מ. קרני שומרון
6,379	5,857	
-----	-----	
התחייבויות לזמן ארוך:		
9,550	8,796	10 הלוואות זמן ארוך - רשויות
2,235	1,846	10 הלוואות לזמן - בנקים
-	-	19 עתודה למסים
2,269	4,072	11 הכנסות מראש - היטלי פיתוח
14,054	14,714	
-----	-----	
124	211	עתודה בגין יחסי עובד ומעביד, נטו
-----	-----	
21,687	23,909	הון עצמי:
-----	-----	12 הון עצמי
<u>42,244</u>	<u>44,691</u>	


יגאל רוזנטל, מנכ"ל

הביאורים המצורפים מהווים חלק
בלתי נפרד מהדג"חות הכספיים.


יו"ר הדירקטוריון
תאריך אישור הדו"חות 15/14

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
15,506	17,137	13-14	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>11,534</u>	<u>10,206</u>	13-14	עלויות השירותים
3,972	6,931		רווח גולמי
586	1,171	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,417</u>	<u>2,785</u>	16	הוצאות הנהלה וכלליות
969	2,975		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון, נטו
(503)	(621)	17	הוצאות מימון
<u>139</u>	<u>(132)</u>	18	הכנסות אחרות
605	2,222		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>1,370</u>	-	19	מיסים על ההכנסה
<u>1,975</u>	<u>2,222</u>		רווח (הפסד) נקי לשנה

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

<u>הון מניות</u>	<u>תקבולים ע"ח</u> <u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>יתרת רווח (הפסד)</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</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>
יתרה ליום 1 בינואר 2013	22,100	(413)	21,687
<u>שינויים בשנת 2013:</u>			
רווח לשנה	-	2,222	2,222
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	<u>22,100</u>	<u>1,809</u>	<u>23,909</u>

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

1,975	2,222	רווח (הפסד) לתקופה
		התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
1,498	(110)	מפעילות שוטפת - נספח א'
3,473	2,112	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(2,584)	(1,963)	נכסי מים
(1,254)	(1,525)	נכסי ביוב
(24)	(9)	אחרים
-	-	תמורה מימוש רכוש קבוע
344	941	תקבולים בגין היטלי מים
362	999	תקבולים בגין היטלי ביוב
1,355	1,213	מענקים שנתקבלו
-	-	הוצאות נדחות
(1,801)	(344)	
-----	-----	

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

-	-	קבלת הלוואות
(1,044)	(1,161)	פירעון הלוואות
(1,044)	(1,161)	סך מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות (לפעילות) מימון
-----	-----	
628	607	עליה במזומנים
369	997	יתרת מזומנים לתחילת שנה
997	1,604	יתרת מזומנים לסוף שנה

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
2,004	2,100	פחת והפחתות
48	87	שיערוך הלוואות
32	201	הפסד הון
(84)	(137)	מימוש הכנסות נדחות
(16)	87	שינוי בעתודה בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
-	499	שינוי בהפרשה בחובות מסופקים
(1,424)	-	שינוי במסים נדחים
560	2,837	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
43	(1,591)	ירידה (עליה) בצרכנים
729	(765)	ירידה (עליה) בחייבים שונים ובעלי שליטה
772	(742)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
138	54	עליה עובדים ומוסדות בגין שכר
(744)	97	עליה בזכאים שונים ומ.מ. קרני שומרון
938	(2,947)	
-----	-----	
<u>1,498</u>	<u>(110)</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

ביאור 1 – כללי

א. החברה החלה לפעול ב – 1.9.2003 על פי החוק תאגידי מים וביום 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 וביום (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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. הדוחות הכספיים מוצגים בערכים נומינליים.
- ב. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביום (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:

%	
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.

מדד לחודש

	<u>דצמבר</u>	<u>נובמבר</u>
2012	122.3	122.1
2013	124.5	124.4

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 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.

ט. מכשירים פיננסיים

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

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:**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
214	284
275	249
2,040	3,049
<u>2,247</u>	<u>2,785</u>
4,776	6,367
<u>(608)</u>	<u>(1,107)</u>
<u>4,168</u>	<u>5,260</u>

המחאות לגביה
כרטיסי אשראי
חייבים בגין מים וביוב
הכנסות לקבל
הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
608	608
15,422	17,070
-	3%
0	499
-	-
<u>608</u>	<u>1,107</u>

יתרת פתיחה
סה"כ הכנסות
אחוז הפרשה
הפרשה שנוצרה השנה
עדכון בגין שנים קודמות

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
239	122
93	110
9	-
35	35
<u>16</u>	<u>9</u>
<u>392</u>	<u>276</u>

הוצאות מראש
מוסדות ממשלתיים
מקדמות לספקים
מענקים לקבל
פיקדונות ליסינג

ביאורים לדוחות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאור 5 - רכוש קבוע
א. הרכב:

<u>סה"כ</u>	<u>ריהוט וציוד</u>	<u>מבנים</u>	<u>כלי רכב</u>	<u>נכסי ביוב</u>	<u>נכסי מים</u>	
עלות						
71,681	222	531	659	39,354	30,915	יתרה ליום 1 בינואר 2012
529	19	5	-	112	393	תוספות
(87)	-	-	-	(67)	(20)	גריעות
<u>(216)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(216)</u>	מענק השקעה
71,907	241	536	659	39,399	31,072	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
2,299	9	-	-	1,047	1,243	תוספות
(535)	-	-	-	(422)	(113)	גריעות
<u>(155)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(155)</u>	מענק השקעה
<u>73,516</u>	<u>250</u>	<u>536</u>	<u>659</u>	<u>40,024</u>	<u>32,047</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
פחת נצבר						
37,395	102	103	429	19,850	16,911	יתרה ליום 1 בינואר 2012
2,004	19	17	51	847	1,070	תוספות
<u>(55)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(37)</u>	<u>(18)</u>	גריעות
39,344	121	120	480	20,660	17,963	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
2,100	16	13	51	849	1,171	תוספות
<u>(334)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(229)</u>	<u>(105)</u>	גריעות
<u>41,110</u>	<u>137</u>	<u>133</u>	<u>531</u>	<u>21,280</u>	<u>19,029</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>32,406</u>	<u>113</u>	<u>403</u>	<u>128</u>	<u>18,744</u>	<u>13,018</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013
<u>32,563</u>	<u>120</u>	<u>416</u>	<u>179</u>	<u>18,739</u>	<u>13,109</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.

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

<u>עלות</u>	<u>נכסי מים</u>	<u>נכסי ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2012	986	283	1,269
תוספות, נטו	2,584	1,254	3,838
מענק השקעה	(783)	(356)	(1,139)
גריעות נטו	(393)	(112)	(505)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	2,394	1,069	3,463
-----	-----	-----	-----
תוספות נטו	1,808	1,525	3,333
מענק השקעה	(261)	(797)	(1,058)
גריעות	(1,088)	(1,047)	(2,135)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	<u>2,853</u>	<u>750</u>	<u>3,603</u>

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:

<u>סוג הנכס</u>	<u>ערך כינון</u>	<u>ערך כינון מופחת</u>
סה"כ מים	52,816	30,248
סה"כ ביוב	<u>66,830</u>	<u>32,795</u>
	<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).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - ספקים ונותני שירותים

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
353		309	מלגם
938		1,038	ארד בע"מ
465		87	המחאות לפירעון
966		1,469	הוצאות לשלם (1)
<u>1,386</u>		<u>463</u>	אחרים
<u>4,108</u>		<u>3,366</u>	

(1) הוצאות לשלם:

345	247	מקורות
237	629	הוצאות גביה
<u>384</u>	<u>593</u>	אחרים
<u>966</u>	<u>1,469</u>	

ביאור 8 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
180		223	מוסדות ועובדים בגין שכר
<u>179</u>		<u>190</u>	הפרשה לחופשה
<u>359</u>		<u>413</u>	

ביאור 9 - זכאים שונים ויתרות זכות

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
315		501	מוסדות ממשלתיים
<u>259</u>		<u>208</u>	רשות המים – היטל בצורת
<u>574</u>		<u>709</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 10 – הלוואה לזמן ארוך
א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ריבית</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
2,633	2,272	2.5%-6.5%	הלוואה מבנקים
3,736	3,419	5%	הלוואה מעיריית אריאל
<u>6,716</u>	<u>6,320</u>	5%	הלוואה מקרני שומרון
13,085	12,011		
<u>(1,300)</u>	<u>(1,369)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u><u>11,785</u></u>	<u><u>10,642</u></u>		

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

902	943	שנה ראשונה
924	971	שנה שנייה
952	1,000	שנה שלישית
981	1,031	שנה רביעית
1,011	1,064	שנה חמישית
<u>5,682</u>	<u>4,730</u>	שנה שישית ואילך
<u><u>10,452</u></u>	<u><u>9,739</u></u>	

הלוואות בנקאיות:

398	426	שנה ראשונה
416	357	שנה שנייה
411	97	שנה שלישית
97	97	שנה רביעית
92	97	שנה חמישית
<u>1,219</u>	<u>1,198</u>	שנה שישית ואילך
<u><u>2,633</u></u>	<u><u>2,272</u></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 2013
(אלפי ש"ח)

1,744	2,450
<u>706</u>	<u>1,940</u>
2,450	4,390
-----	-----

גביית תקבולי היטלי פיתוח:

יתרה לתחילת השנה
 תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

לתחילת השנה
 הכנסות שוטפות

97	181
<u>84</u>	<u>137</u>
181	318
-----	-----
<u>2,269</u>	<u>4,072</u>

ביאור 12 – הון המניות

מונפק ונפרע	רשום
ש"ח	ש"ח

<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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
10,670	10,407	אגרות מים
<u>42</u>	<u>67</u>	היטלי מים
10,712	10,474	
-----	-----	
		הוצאות
6,049	3,400	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
1,070	1,171	פחת
1,118	1,280	עבודות קבלניות
70	87	חשמל
334	416	שכר עבודה
76	77	ארנונה
<u>18</u>	<u>46</u>	אחזקת רכב
2,686	3,077	
-----	-----	
<u>1,977</u>	<u>3,997</u>	רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
4,752	6,593	אגרות ביוב
<u>42</u>	<u>70</u>	היטלי ביוב
4,794	6,663	
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות טיהור שפכים:
131	266	אחזקת מט"ש
94	63	חשמל
21	-	אבטחה
12	-	איגוד ערים
<u>82</u>	<u>106</u>	פחת
340	435	
----	-----	
678	1,140	אחזקת רשת הביוב
765	743	פחת
-	227	בדיקת שפכים
708	693	שכר עבודה
66	152	חשמל
109	113	ארנונה
128	213	אחזקת רכב
<u>5</u>	<u>13</u>	אחרות
2,459	3,294	
-----	-----	
2,799	3,729	סה"כ הוצאות
-----	-----	
<u>1,995</u>	<u>2,934</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 15 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
355	485	עמלת גביה
3	12	חלוקת חשבונות
146	87	מיכון
36	35	עמלות בנק הדואר
55	55	עמלות כרטיסי אשראי
(9)	(2)	הכנסות מאכיפה
586	672	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
-	499	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>586</u>	<u>1,171</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

535	376	שירותים מקצועיים
1,364	1,722	שכר עבודה ונלוות
11	27	פרסום ויחסי ציבור
79	84	שכירות משרדים
25	82	אחזקת רכב
35	23	השתלמויות
36	59	דואר ותקשורת
15	20	חשמל
90	90	משרדיות ואחזקת משרד
32	106	ארנונה
37	29	פחת
12	14	כיבודים ומתנות
142	149	ביטוח
4	4	אחרות
<u>2,417</u>	<u>2,785</u>	

ביאור 17 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
515	657	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
167	186	הלוואות אחרות
36	29	עמלות בנקאיות
(215)	(251)	הכנסות ריבית
<u>503</u>	<u>621</u>	

ביאור 18 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
(32)	(201)	הפסדי הון
90	69	הכנסות ממענקי תיאגוד
<u>81</u>	<u>-</u>	אחרות
<u>139</u>	<u>(132)</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.

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 תבטל 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 המיס 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 המיסים נדחים כיוון שלדעתה לא יהיה ניצול של המס הנדחה בעתיד הנראה לעין.

ביאורים לדו"חות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה (המשך)

4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>סח"כ</u>	<u>חופשה ופיצויים</u>	<u>חובות מסופקים</u>	<u>רכוש קבוע</u>	
(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

5. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות סופיות.

ביאור 20 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
334	416	שירותי מים
708	693	שירותי ביוב
<u>1,364</u>	<u>1,722</u>	הנהלה וכלליות
<u>2,406</u>	<u>2,831</u>	

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

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

397	1,316	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 3 וביאור 7)
10,452	9,739	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 10)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

1,910	1,829	הכנסות מאגרות מים וביוב
184	296	ארנונה
10	25	מוקד עירוני
7	4	עבודות קבלניות
-	4	שונות
515	657	הוצאות מימון

ביאור 24 - התחייבויות תלויות

היזון חוזר -

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