

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	1. דין וחשבון המבקרים
2	2. מאזן ליום 31 בדצמבר 2011
3	3. דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011
4	4. דוחות על השינויים בהון העצמי
5 - 6	4. דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 22	4. ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENCLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנלר 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 2011 ו- 2010 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 והנהלה 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 2011 ו- 2010 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) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 5 ביוני 2012.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



יובלים בשומרון (2003) בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
			<u>רכוש שוטף:</u>
			מזומנים ושווי מזומנים
2,322	369		צרכנים
5,543	4,211	3	עיריית אריאל
186	340		חייבים ויתרות חובה
635	1,216	4	
8,686	6,136		
-----	-----		
1,816	1,269	5	<u>רכוש קבוע בהקמה :</u>
-----	-----		
34,075	34,286	6	<u>רכוש קבוע :</u>
-----	-----		
226	226		<u>רכוש אחר :</u>
-----	-----		
<u>44,803</u>	<u>41,917</u>		

ליום 31 בדצמבר
2010 2011
(אלפי ש"ח)

ביאור

התחייבויות שוטפות:

750	862	10	חלויים שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
3,507	3,336	7	ספקים ונותני שירותים
361	221	8	עובדים ומוסדות בגין שכר
897	840	9	זכאים שונים
226	516		מ.מ. קרני שומרון
5,741	5,775		
-----	-----		

התחייבויות לזמן ארוך:

14,880	13,219	10	הלוואות לזמן ארוך
1,484	1,424	19	עתודה למסים
1,112	1,647	11	הכנסות מראש - היטלי פיתוח
17,476	16,290		
-----	-----		

90 140 עתודה בגין יחסי עובד ומעביד, נטו

הון עצמי:

22,100	22,100	12	הון מניות ותקבולים ע"ח מניות
(604)	(2,338)		יתרת רווח (הפסד)
21,496	19,712		
-----	-----		
44,803	41,917		
-----	-----		

הביאורים המצורפים מהווים חלק
בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


יגאל רוזנטל, מנכ"ל


יו"ר הדירקטוריון
5/6/12
תאריך אישור הדו"חות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות רווח והפסד

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
14,147	13,824	13-14	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>11,036</u>	<u>11,418</u>	13-14	עלויות השירותים
3,111	2,406		רווח גולמי
751	1,119	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,261</u>	<u>2,421</u>	16	הוצאות הנהלה וכלליות
99	(1,134)		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון, נטו
(1,110)	(954)	17	הוצאות מימון
<u>1,430</u>	<u>239</u>	18	הכנסות אחרות
419	(1,849)		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
(300)	<u>65</u>	19	מיסים על ההכנסה
119	(1,784)		רווח (הפסד) נקי לשנה
(723)	(604)		יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(604)	<u>(2,388)</u>		יתרה עוברת למאזן

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</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>

דוחות על תזרימי המזומנים **יובלים בשומרון (2003) בע"מ**

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010 2011
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

119	(1,784)	רווח (הפסד) לתקופה
		התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
<u>1,081</u>	<u>2,814</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
1,200	1,030	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(1,179)	(1,781)	נכסי מים
(1,781)	(704)	נכסי ביוב
(366)	(120)	אחרים
27	-	תמורה מימוש רכוש קבוע
745	571	הכנסות מראש – היטלי פיתוח
569	746	מענקים שנתקבלו
<u>13</u>	<u>-</u>	הוצאות נדחות
(1,972)	(1,288)	
-----	-----	

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

1,624	-	קבלת הלוואות
<u>(595)</u>	<u>(1,695)</u>	פירעון הלוואות
1,029	(1,695)	סך מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות (לפעילות) מימון
-----	-----	
257	(1,953)	עליה במזומנים
<u>2,065</u>	<u>2,322</u>	יתרת מזומנים לתחילת שנה
<u>2,322</u>	<u>369</u>	יתרת מזומנים לסוף שנה

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
2,057	2,078	פחת והפחתות
228	146	שיערוך הלוואות
23	117	הפסד הון
-	(36)	מימוש הכנסות נדחות
54	23	שינוי בעתודה לחופשה
32	50	שינוי בעתודה בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
-	412	שינוי בהפרשה בחובות מסופקים
300	(65)	שינוי במסים נדחים
2,694	2,725	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(1,678)	920	ירידה (עליה) בצרכנים
(236)	(730)	ירידה (עליה) בחייבים שונים ועיריית אריאל
386	(171)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
75	(163)	עליה עובדים ומוסדות בגין שכר
(160)	233	עליה בזכאים שונים ומ.מ. קרני שומרון
(1,613)	89	
-----	-----	
1,081	2,814	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% 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.

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 – 2010.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאנם 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 ובניין 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

	דצמבר	נובמבר	\$
2010	117.8	117.3	3.549
2011	120.3	120.3	3.821

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 ובניין – 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, 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 זמנים (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
2010 2011
(אלפי ש"ח)

321	205
243	265
1,853	2,322
3,322	2,027
5,739	4,819
(196)	(608)
<u>5,543</u>	<u>4,211</u>

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

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר
2010 2011
(אלפי ש"ח)

195	195
-	13,733
-	3%
-	412
-	-
<u>195</u>	<u>608</u>

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

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
127	362	הוצאות מראש
66	81	מוסדות ממשלתיים
93	625	מקדמות לספקים
284	78	מענקים לקבל
16	16	פיקדונות ליסינג
49	54	מיסים נדחים לז"ק
<u>635</u>	<u>1,216</u>	

ביאור 5 – רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מים	עלות
1,223	518	705	יתרה ליום 1 בינואר 2010
2,771	1,693	1,078	תוספות, נטו
(713)	(81)	(632)	מענק השקעה
<u>(1,465)</u>	<u>(1,465)</u>	<u>-</u>	גריעות נטו
1,816	665	1,151	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
2,509	233	2,276	תוספות
(746)	-	(746)	מענק השקעה
<u>(2,310)</u>	<u>(615)</u>	<u>(1,695)</u>	גריעות, נטו
<u>1,269</u>	<u>283</u>	<u>986</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 - רכוש קבוע
א. הרכב:

נכסי מים	נכסי ביוב	כלי רכב	מבנים	ריהוט וציוד	מלאי בסיסי	סה"כ	עלות
29,326	37,231	498	381	113	277	67,826	יתרה ליום 1 בינואר 2010
101	1,553	166	148	52	-	2,020	תוספות
-	-	-	-	-	-	-	מענק השקעה
-	-	66	-	-	-	66	גריעות
29,427	38,784	598	529	165	277	69,780	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
1,671	615	61	2	57	-	2,406	תוספות
(460)	(45)	-	-	-	-	(505)	גריעות
-	-	-	-	-	-	-	מענק השקעה
30,638	39,354	659	531	222	277	71,681	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
14,951	18,220	357	82	54	-	33,664	יתרה ליום 1 בינואר 2010
1,146	836	42	8	25	-	2,057	תוספות
-	-	(16)	-	-	-	(16)	גריעות
-	-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
1,157	839	46	13	23	-	2,078	תוספות
(343)	(45)	-	-	-	-	(388)	גריעות
16,911	19,504	429	103	102	-	37,395	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
13,727	19,504	230	428	120	277	34,286	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011
13,330	19,728	215	439	86	277	34,075	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2010

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 (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:

<u>סוג הנכס</u>	<u>ערך כינון</u>	<u>ערך כינון מופחת</u>
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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>
מקורות חברת מים בע"מ	393	423
המתאות לפירעון	1,022	1,421
הוצאות לשלם	931	1,008
אחרים	990	655
	<u>3,336</u>	<u>3,507</u>

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 8 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2011</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
96		2	עובדים בגין שכר
70		2	מוסדות בגין שכר
<u>195</u>		<u>217</u>	הפרשה לחופשה
<u>361</u>		<u>221</u>	

ביאור 9 - זכאים שונים ויתרות זכות

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2011</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
638		581	מוסדות ממשלתיים
<u>259</u>		<u>259</u>	רשות המים – היטל בצורת
<u>897</u>		<u>840</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 10 – הלוואה לזמן ארוך
א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		ריבית	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)		
3,203	2,977	2.5%-6.5%	הלוואה מבנקים
5,000	4,000	5%	הלוואה מעיריית אריאל
<u>7,427</u>	<u>7,104</u>	5%	הלוואה מקרני שומרון
15,630	14,081		
(750)	(862)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>14,880</u>	<u>13,219</u>		

מועדי הפירעון של ההלוואות קרני שומרון:

431	483	שנה ראשונה
474	508	שנה שנייה
498	534	שנה שלישית
523	561	שנה רביעית
549	589	שנה חמישית
<u>4,952</u>	<u>4,429</u>	שנה שישית ואילך
<u>7,427</u>	<u>7,104</u>	

הלוואות בנקאיות:

319	379	שנה ראשונה
369	396	שנה שנייה
386	415	שנה שלישית
404	409	שנה רביעית
397	95	שנה חמישית
<u>1,328</u>	<u>1,283</u>	שנה שישית ואילך
<u>3,203</u>	<u>2,977</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
2010 2011
(אלפי ש"ח)

382 1,173
791 571
1,173 1,744

גביית תקבולי היטלי פיתוח:

יתרה לתחילת השנה
תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

15 61
46 36
61 97

1,112 1,647

לתחילת השנה
הכנסות שוטפות

ביאור 12 – הון המניות

רשום מונפק ונפרע
ש"ח ש"ח

- 1,000,000

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		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות		
10,061	9,246	אגרות מים
23	18	היטלי מים
10,084	9,264	
-----	-----	
הוצאות		
4,895	4,818	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
1,145	1,157	פחת
874	1,470	עבודות קבלניות
62	61	חשמל
322	447	שכר עבודה
75	74	ארנונה
7	1	אחזקת רכב
2,485	3,210	
-----	-----	
<u>2,704</u>	<u>1,236</u>	רווח גולמי מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 14 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
4,040	4,542	אגרות ביוב
23	18	היטלי ביוב
4,063	4,560	
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות טיהור שפכים:
131	127	אחזקת מט"ש
74	60	חשמל
60	50	אבטחה
12	12	איגוד ערים
3	-	שונות
41	82	פחת
321	331	
----	-----	
1,608	1,373	אחזקת רשת הביוב
795	757	פחת
554	656	שכר עבודה
79	58	חשמל
99	104	ארנונה
168	93	אחזקת רכב
32	18	אחרות
3,335	3,059	
-----	-----	
3,656	3,390	סה"כ הוצאות
-----	-----	
407	1,170	רווח גולמי משירותי ביוב

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

ביאור 15 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
354	334	עמלת גביה
162	55	שכר עבודה
46	15	הפקת הודעות חיוב
110	219	מיכון
34	28	עמלות בנק הדואר
45	56	עמלות כרטיסי אשראי
751	707	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
-	412	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>751</u>	<u>1,119</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010 2011
(אלפי ש"ח)

502	436	שירותים מקצועיים
1,166	1,396	שכר עבודה ונלוות
19	20	פרטום ויחסי ציבור
60	75	שכירות משרדים
72	77	אחזקת רכב
38	28	השתלמויות
32	26	דואר ותקשורת
14	18	חשמל
122	79	משרדיות ואחזקת משרד
12	27	ארנונה
34	36	פחת
8	8	כיבודים ומתנות
178	185	ביטוח
4	10	אחרות
<u>2,261</u>	<u>2,421</u>	

ביאור 17 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2010	
(אלפי ש"ח)		
804	851	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
204	317	הלוואות אחרות
39	64	עמלות בנקאיות
(93)	(122)	הכנסות ריבית
<u>954</u>	<u>1,110</u>	

ביאור 18 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2010	
(אלפי ש"ח)		
(117)	(23)	הפסדי הון
126	175	הכנסות ממענקי תיאגוד
<u>230</u>	<u>1,278</u>	אחרות
<u>239</u>	<u>1,430</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 תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית. יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

2. לחברה הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של כ- 4 מיליון ש"ח. בגין הפסדים אלה לא יצרה החברה מיסים נדחים.

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

סח"כ	חופשה ופיצויים	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
(1,435)	72	49	(1,556)	יתרה ליום 31.12.2010
65	18	103	(56)	תנועה בשנת החשבון
(1,370)	90	152	(1,612)	יתרה ליום 31.12.2011
	25%	25%	25%	שיעורי המס

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה (המשך)

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	

49	54
(1,484)	(1,424)
(1,435)	(1,370)

במסגרת הרכוש השוטף
במסגרת יתרות לזמן ארוך

4. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות סופיות.

ביאור 20 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	

322	447
554	656
1,166	1,396
162	55
2,204	2,554

שירותי מים
שירותי ביוב
הנהלה וכלליות
עלויות גביה

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

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010 2011
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

(40)	(176)	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 3 וביאור 7)
12,427	11,104	2. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 10)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010 2011
(אלפי ש"ח)

1,802	1,734	הכנסות מאגרות מים וביוב
186	208	ארנונה
6	9	עמלות גביה
279	30	מוקד עירוני
222	205	עבודות קבלניות
58	11	אחזקת משרד
851	804	הוצאות מימון