

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2020

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן הענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-29	באורים לדוחות 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, רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת הדוחות על הרווח הכולל, 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו 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
2 ביוני 2021

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי שקלים חדשים			
			רכוש שוטף
8,739	12,458	3	מזומנים ושווי מזומנים
5,457	6,215	4	צרכנים
440	260		עירית אריאל
838	1,087		מ.מ קרני שומרון
302	325	5	חייבים ויתרות חובה
15,776	20,345		
40,428	51,744	6	רכוש קבוע, נטו
7,715	11,269	7	רכוש קבוע בהקמה
226	-		רכוש אחר והוצאות נדחות
64,145	83,358		הוצאות יסוד

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי שקלים חדשים			
1,136	1,137		התחייבויות שוטפות
4,178	10,510	8	הלוואות לזמן קצר
287	333	9	ספקים ונותני שרותים
839	650	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
6,440	12,630		זכאים ויתרות זכות
			התחייבויות לזמן ארוך
1,319	633	11	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
4,348	3,879	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
14,384	24,757	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
20,051	29,269		
86	73	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
37,568	41,386	13	הון עצמי
64,145	83,358		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.





גבימירי אוחנה
 סמנכ"ל כספים

מר דודי יחזקאל
 מנכ"ל

מר אלי שבירור רנא
 יו"ר הדירקטוריון

9 ביוני 2021
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2019	2020	אלפי שקלים חדשים		
20,973	22,092	16-17	מכירות	
14,925	15,189	16-17	עלות המכירות והשרותים	
6,048	6,903		רווח גולמי	
1,199	1,357	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים	
2,402	1,595	19	הוצאות הנהלה וכלליות	
2,447	3,951		רווח הפעלה	
169	148	20	הוצאות מימון, נטו	
72	15	21	הכנסות אחרות	
2,350	3,818		רווח נקי לתקופה	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

תקבולים על חשבון מניות		
סה"כ	יתרת רווח	
אלפי שקלים חדשים		
35,218	13,118	22,100
2,350	2,350	-
37,568	15,468	22,100
37,568	15,468	22,100
3,818	3,818	-
41,386	19,286	22,100

יתרה ליום 1 בינואר 2019
רווח נקי
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
יתרה ליום 1 בינואר 2020
רווח נקי
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי שקלים חדשים			
2,350	3,818	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת	
2,003	8,420	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות	
4,353	12,238	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'	
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	
(3,908)	(11,782)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה	
(4,095)	(4,686)	השקעה בפיתוח תשתיות מים	
(158)	(2,319)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב	
-	(18)	רכישת רכוש קבוע	
-	(11)	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מים	
-	226	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב	
615	-	השקעות לזמן קצר	
615	11,225	תקבולי דמי הקמה - ביוב	
(6,931)	(7,365)	תקבולי דמי הקמה - מים	
(1,114)	(1,154)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	
(1,114)	(1,154)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון	
(3,692)	3,719	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך	
12,431	8,739	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	
8,739	12,458	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ז

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
2,996	3,664
(6)	(13)
358	253
(676)	(823)
2,672	3,081
(991)	(758)
(16)	(23)
691	6,332
(6)	(189)
(256)	(69)
(91)	46
(669)	5,339
2,003	8,420

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות
ירידה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
הפסד הון
מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בלקוחות
עליה בחייבים ויתרות חובה
עליה בספקים ובהמחאות לפרעון
ירידה בזכאים אחרים ויתרות זכות
רשות מקומית - חשבון שוטף
עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

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% הלוואת בעלים.
2. מענקים – הממשלה תעביר לחברה במשך 5 שנים מענקים בסכום כולל של 4.5 מיליון ש"ח לצורך ביצוע עבודות 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.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע - 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנוזלות גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. "הפרשה ספציפית" – אומדן שייערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס. בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. 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 נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח 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, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה 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 (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
ציוד ומתקנים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)		15	15
קדיחה		30	-
מבנים		40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים		10	10
מיכליות מים		20	-
גנרטורים		15	15
מערכת פיקוד ובקרה		15	15

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

-	40	ברירות מים ומגדלים
-	6	מוני מים:
		צנרת:
15	40	פלדה
35	30	אסבסט
30	-	בטון
40	25	p.v.c
45	40	פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)
		מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד
15		כלי רכב:

ו. 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, הכנסות מריבית, 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, קובע 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. מימושו נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי רשות המים (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ז. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2020 ו- 2019 הינו 113.84 ו- 114.63 נקודות בהתאמה.
שיעור השינוי בשנים 2020 ו- 2019 הינו (0.7 %) ו- 0.6% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.
בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

י. 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 הערכת שווי.

יא. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

יב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
6,731	7,132
2,008	5,326
<u>8,739</u>	<u>12,458</u>

מטבע ישראלי
פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
329	1,055
1,164	1,257
3,153	3,516
3,457	3,033
<u>8,103</u>	<u>8,861</u>
(2,646)	(2,646)
<u>5,457</u>	<u>6,215</u>

המחאות לגביה
חברות אשראי
לקוחות בארץ
הכנסות לקבל

הפרשה לחובות מסופקים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 4 - צרכנים (המשך)

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
2611	2,646
35	-
-	-
<u>2,646</u>	<u>2,646</u>

יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה
עידכון בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
96	101
206	224
<u>302</u>	<u>325</u>

הוצאות מראש
מס הכנסה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 6 - רכוש קבוע, נטו									
סה"כ	מדי	השקעות		השקעות מייס	מלאי	ריהוט		כלי	בנינים
		ביוב	מייס			משידי	וציוד		
אלפי שקלים חדשים									
עלות									
87,615	4,841	47,880	32,733	313	391	921	536		יתרה ליום 1 בינואר 2019
6,714	1,331	411	4,812	2	88	-	70		תוספות במשך השנה
(2,369)	(1,252)	(157)	(960)	-	-	-	-		גריעות במשך השנה
91,960	4,920	48,134	36,585	315	479	921	606		יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
פחת שנצבר									
(50,547)	(2,756)	(24,721)	(22,066)	-	(225)	(581)	(198)		יתרה ליום 1 בינואר 2019
(2,996)	(823)	(819)	(1,196)	-	(43)	(80)	(35)		תוספות במשך השנה
2,011	1,252	77	682	-	-	-	-		גריעות במשך השנה
(51,532)	(2,327)	(25,463)	(22,580)	-	(268)	(661)	(233)		יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
40,428	2,593	22,671	14,005	315	211	260	373		רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2019
עלות									
91,960	6,697	48,134	34,808	315	479	921	606		יתרה ליום 1 בינואר 2020
15,233	2,918	7,808	2,188	-	301	226	1,792		תוספות במשך השנה
(3,211)	(1,778)	(202)	(660)	-	-	(571)	-		גריעות במשך השנה
103,982	7,837	55,740	36,336	315	780	576	2,398		יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
פחת שנצבר									
(51,532)	(2,327)	(25,463)	(22,580)	-	(268)	(661)	(233)		יתרה ליום 1 בינואר 2020
(3,664)	(639)	(1,477)	(1,188)	-	(63)	(81)	(216)		תוספות במשך השנה
2,958	1,777	171	559	-	-	451	-		גריעות במשך השנה
(52,238)	(1,189)	(26,769)	(23,209)	-	(331)	(291)	(449)		יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
51,744	6,648	28,971	13,127	315	449	285	1,949		רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2020

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

ב. סקר הנכסים

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 חשבוונאות מספר 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

(*) ראה גם ביאור 1 (א) (3).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
	נכסי	נכסי	
סה"כ	סה"כ	ביוב	מייס
אלפי שקלים חדשים			
6,268	7,715	4,012	3,703
7,783	16,554	4,740	11,814
14,051	24,269	8,752	15,517
(6,336)	(13,000)	(7,862)	(5,138)
7,715	11,269	890	10,379

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2020
תוספות, נטו

גרועות

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
1,560	5,057
76	2,297
-	1,503
184	-
1,987	1,073
371	580
4,178	10,510

מילגם

ארד בע"מ

מגה אור רמי לוי בע"מ

המחאות לפרעון

הוצאות לשלם

אחרים

(*) הוצאות לשלם

אלפי שקלים חדשים	
454	476
10	-
1,523	597
1,987	1,073

מקורות חברת מייס בע"מ

הוצאות גביה

אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
172	189
115	144
<u>287</u>	<u>333</u>

עובדים בגין שכר ומוסדות
 הפרשה לחופשה

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
208	-
631	635
-	15
<u>839</u>	<u>650</u>

רשות המיים - היטל בצורת
 מוסדות ממשלתיים
 אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
238	142
1,770	1,174
2,008	1,316
(689)	(683)
1,319	633

הלוואה מעיריית אריאל
הלוואה מקרני שומרון

חלויות שוטפות

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

689	683
689	633
630	-
2,008	1,316

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
4,795	4,334
(447)	(455)
<u>4,348</u>	<u>3,879</u>

ללא הצמדה
 בניכוי חלויות שוטפות

הלוואות בנקאיות:

447	455
454	460
460	467
467	473
473	480
<u>2,494</u>	<u>2,018</u>
<u>4,795</u>	<u>4,353</u>

שנה ראשונה
 שנה שניה
 שנה שלישית
 שנה רביעית
 שנה חמישית
 שנה שישית ואילך

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 לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר				
2019	2020			
סה"כ	סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי מיים
אלפי שקלים חדשים				
16,299	17,530	11,043	3,298	3,189
(2,469)	(3,145)	(1,345)	(915)	(885)
13,830	14,385	9,698	2,383	2,304
1,230	11,195	11,224	(11)	(18)
(676)	(823)	(563)	(132)	(128)
14,384	24,757	20,359	2,240	2,158

היטלים

1 בינואר 2020
הכנסות שנזקפו לרווח והפסד
תקבולים השנה
הכנסות שנזקפו לרווח והפסד
31 בדצמבר 2020

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
86	73

עתודה לפצויי פרישה

באור 15 - הון מניות

31 בדצמבר 2020 ו- 2019	
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 2020

באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
11,375	11,883	אגרות מים
544	691	היטלי מים
<u>11,919</u>	<u>12,574</u>	
453	499	<u>עלויות אספקה</u>
133	165	שכר עבודה
1,619	1,426	חשמל
132	136	אחזקה
2,019	1,828	ארנונה
15	19	פחת מים
10	10	הוצאות רכב
27	27	מוקד עירוני
<u>4,408</u>	<u>4,110</u>	ביטוח
<u>5,741</u>	<u>6,034</u>	רכישת מים ממקורות
<u>10,149</u>	<u>10,144</u>	
<u>1,770</u>	<u>2,430</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
8,816	9,268
132	132
106	118
<u>9,054</u>	<u>9,518</u>

אגרות ביוב
הטלי ביוב
הכנסות משפכים חריגים

הוצאות ביוב

549	549
15	11
1,439	1,272
151	156
127	127
51	65
10	10
622	786
59	58
<u>3,023</u>	<u>3,034</u>

שכר עבודה
חשמל
אחזקה
ארנונה
אחזקת רכב
עלויות שיפכי תעשייה
שונות ביוב
פחת ביוב
ביטוח

עלויות טיהור שפכים

196	690
168	217
1,389	1,104
<u>1,753</u>	<u>2,011</u>
<u>4,776</u>	<u>5,045</u>

פחת מט"ש
חשמל מט"ש
אחזקת מט"ש

<u><u>4,278</u></u>	<u><u>4,473</u></u>
---------------------	---------------------

רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 18 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
(35)	(36)
893	998
1	-
210	210
30	22
73	93
27	70
<u>1,199</u>	<u>1,357</u>

הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
 עמלות גבייה
 משלוח חיובים
 מיכון
 עמלות בנק הדואר
 עמלות כרטיסי אשראי
 שכר דירה

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
1,517	1,070
20	21
8	6
136	114
20	33
78	279
8	17
37	90
37	15
31	34
59	68
72	209
255	374
123	110
-	(845)
1	-
<u>2,402</u>	<u>1,595</u>

משכורות ונלוות
 בטוחים
 כיבוד ואירוח
 החזקת רכב
 חשמל משרדים
 פחת והפחתות
 פרסום
 ארנונה
 השתלמות והדרכה
 דאר וטלפון
 משרדיות
 שכר דירה והחזקה
 שרותים מקצועיים
 הוצאות אחזקה ואחרות
 תביעות נזיקין
 קנסות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 20 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
71	81
(145)	(109)
(15)	(16)
(80)	(104)
(240)	(229)
169	148

הכנסות מריבית
 הוצאות מימון
 ריבית ועמלות
 עמלות בנקים
 ריבית והצמדה הלוואת בעלי שליטה

באור 21 - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
(358)	(109)
430	124
72	15

רווח(הפסד) הון מרכוש קבוע
 הכנסות אחרות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 22 - מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.

ב. המיסים השוטפים לשנת 2020 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנצרים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2020 ואילך הינו 23%.

באור 23 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
453	499
549	549
1,517	1,070
2,519	2,118

שרותי מים

שרותי ביוב

הנהלה וכלליות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 24 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
1,858	2,409	הכנסות מאגרות מים וביוב
320	383	ארנונה
20	20	מוקד עירוני
116	116	עבודות קבלניות
10		שונות
80	79	הוצאות מימון

באור 25 - התחייבויות תלויות

התחייבויות תלויות

- א. כנגד התאגיד הוגשה תביעה ייצוגית על סך של 169,765 אלפי ש"ח בגין הזרמת שפכים לנחל. מתנהלים מגעים עם ב"כ התובעים בניסיון להביא למחיקת התביעה.
- ב. תביעה בגין הפרת חוזה ע"ס של 1,764 אלפי ש"ח.
- התביעה נסגרה בהסכם פשרה בו כל צד ישלם לצד השני כ- 300,000 שקלים חדשים.
- ג. הודעת צד ד' לפיצוי בגין נזקים לבניה וירידת ערך קרקע, סכום התביעה עומד על 20 מליון שקלים, להערכת היועצים המשפטיים חלקו של התאגיד בתביעה קטן ביותר, לא בוצעה הפרשה בגין תביעה זו.
- ד. תביעה של עובד התאגיד לשעבר על סך של כ- 420,000 שקלים חדשים ותביעה נגדית של התאגיד בסך של כ- 124,000 שקלים חדשים, לא ניתן להעריך את סיכויי הצדדים.

היזון חוזר -

על פי כללי המיס (קביעת הכמות המותרת), התשע"ו - 2016 שתוקנו בתאריך 28.12.20, זכאית החברה להקצאת כמות מים בסיסית לנמוך מבין: 42.5 מ"ק מוכפל בכמות הנפשות שדוות בדיווח האחרון או הכמות המוכרת שהוכרה בשנה קודמת. עוד נקבע בהוראות מעבר כי רשות המיס תבצע התחשבות ביחס לעבר וכי עודף ההקצבה (ככל וקיים) יושב לרשות המיס ב 36 תשלומים.

רשות המיס טרם פרסמה נתונים ביחס לעודף ההקצבה

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

תיאגוד אזורי –

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מסי חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידים קיימים.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי 30 תאגידים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
- ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור, בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23.04.2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12.05.2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
- ו. ביום 02.08.2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.
- ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.
- ח. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1.12.2020, במהלך הימים האחרונים הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
- בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24.3.2021. במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבינתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב

התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו על החברה

בחודש דצמבר 2019 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020, החל להתפשט בסין, ולאחר מכן החל בכל רחבי העולם (לרבות ישראל), נגיף הקורונה (COVID-19), אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה").

על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית העולמית. בעקבות משבר הקורונה, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת האזרחים והתכנסויות, הגבלות תחבורתיות (על נוסעים וסחורות), סגירת גבולות וכיו"ב. החברה מוגדרת כמפעל חיוני תוך מתן דגש לשמירה על רציפות תפקודית באספקת מים ופינוי ביוב, וביצוע התאמות נדרשות לתוכנית ההשקעות.