

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2023

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

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

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 2023 ו - 2022 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 דיעה 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 שיושמו 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 2023 ו - 2022 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 חשבוןתל אביב
21 באפריל 2024

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			באור	
2022	2023	אלפי שקלים חדשים		
9,684	16,165	3		רכוש שוטף
5,585	5,363	4		מזומנים ושווי מזומנים
509	138			צרכנים
1,925	2,386			עיריית אריאל
167	202	5		מ.מ קרני שומרון
17,870	24,254			חייבים ויתרות חובה
71,349	70,001	6		רכוש קבוע, נטו
4,185	5,665	7		רכוש קבוע בהקמה
93,404	99,920			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			באור	
2022	2023	אלפי שקלים חדשים		
614	482			התחייבויות שוטפות
4,582	2,865	8		הלוואות לזמן קצר
224	163	9		ספקים ונותני שרותים
1,505	1,952	10		עובדים ומוסדות בגין שכר
6,925	5,462			זכאים ויתרות זכות
				התחייבויות לזמן ארוך
3,018	2,551	11		הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
34,152	36,875	12		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
210	452			מסים נדחים
37,380	39,878			
53	34	13		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
49,046	54,546	15		הון עצמי
93,404	99,920			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

גב' מירי אוחנה סמנכ"ל כספים	מר דודי יחזקאל מנכ"ל	מר אלי שבירו ראה"ע יו"ר הדירקטוריון	21 באפריל 2024 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--------------------------------	-------------------------	--	---

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים		באור	
25,377	27,063	16-17	מכירות
15,011	16,872	16-17	עלות המכירות והשרותים
10,366	10,191		רווח גולמי
1,539	1,607	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,739	2,821	18	הוצאות הנהלה וכלליות
6,088	5,763		רווח הפעלה
(131)	(84)	19	הוצאות מימון, נטו
(83)	78	20	הכנסות (הוצאות) אחרות
5,874	5,757		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(1,482)	(257)		מסים על ההכנסה - הפרשה
4,392	5,500		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	יתרת רווח	סה"כ	
אלפי שקלים חדשים			
22,100	22,554	44,654	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	4,392	4,392	רווח נקי
22,100	26,946	49,046	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
22,100	26,946	49,046	יתרה ליום 1 בינואר 2023
-	5,500	5,500	רווח נקי
22,100	32,446	54,546	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
4,392	5,500	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
1,952	1,495	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
6,344	6,995	ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-	137	תמורה מממוש נכסים קבועים
(5,909)	(1,696)	השקעה בפיתוח תשתיות מיים
(879)	(2,662)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
(350)	(110)	רכישת רכוש קבוע
4,828	4,416	תקבולי דמי הקמה
(2,310)	85	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(1,015)	(599)	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך
(1,015)	(599)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
3,019	6,481	עליה במזומנים ושווי מזומנים
6,665	9,684	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
9,684	16,165	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
3,668	4,277
78	(19)
355	(78)
(1,520)	(1,693)
(185)	-
210	242
2,606	2,729
(216)	222
192	(35)
(865)	(1,717)
1,147	447
(824)	(90)
(88)	(61)
(654)	(1,234)
1,952	1,495

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות
עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
הפסד (רווח) הון
מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
שינוי במיסים נדחים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקוחות
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה בספקים ובהמחאות לפרעון
עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות
רשות מקומית - חשבון שוטף
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.

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 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.

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) התש"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 שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן קצר

- על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה :
1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
 2. פיקדונות לזמן קצוב.
 3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
 4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג מעלות AA ומעלה.
 5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף עד 10% מכלל התיק.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים:

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים.

העקרונות שנקבעו בהנחיות אלו הינם:

"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 שקיימת, בגין התקופה השוטפת.

הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה מעריכה שלא יגבו במלואם או בחלקם".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול לחשבונאי 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 הנכסים 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, מקוזזים 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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
<u>ציוד ומתקנים:</u>			
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
בריכות מים ומגדלים		40	-
<u>מוני מים:</u>		6	-
<u>צנרת:</u>			
פלדה		40	15
אסבסט		30	35
בטון		-	30
p.v.c		25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)		40	45
<u>מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:</u>			
מחשבים ותוכנות			3.33-4
ריהוט וציוד			7-15
<u>כלי רכב:</u>			15

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן").
התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

1. הכנסות ממכירת סחורות.
2. הכנסות מאספקת שירותים.
3. הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים.

טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן

התקן קובע כי ההכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שאמורה 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 לסכום הנקוב של התמורה כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מתבצע רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

להלן ההכנסות בחברה:

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית - החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.
מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2023 ו- 2022 הינו 126.83 ו- 123.19 נקודות בהתאמה.
שיעור השינוי בשנים 2023 ו- 2022 הינו 2.95% ו- 5.26% בהתאמה.

י. 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 שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 המושפעת מכך.

יא. 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.

יב. 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.

יג. 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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
7,679	6,805
2,005	9,360
<u>9,684</u>	<u>16,165</u>

מטבע ישראלי
פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
80	17
1,372	1,387
3,160	3,182
3,708	3,512
8,320	8,098
(2,735)	(2,735)
<u>5,585</u>	<u>5,363</u>

המחאות לגביה
חברות אשראי
לקוחות בארץ
הכנסות לקבל

הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
2,920	2,735
83	-
(268)	-
<u>2,735</u>	<u>2,735</u>

יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה
עידכון בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
151	201
16	1
<u>167</u>	<u>202</u>

הוצאות מראש
מסים נדחים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 6 - רכוש קבוע, נטו							
בנינים	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מלאי בסיסי	השקעות מייס	השקעות ביוב	מדי מייס וקר"מ	סה"כ
אלפי שקלים חדשים							
2,411	677	793	315	38,224	55,359	8,436	106,215
-	322	28	-	12,780	10,777	809	24,716
-	(15)	(162)	-	(1,691)	(215)	(458)	(2,541)
<u>2,411</u>	<u>984</u>	<u>659</u>	<u>315</u>	<u>49,313</u>	<u>65,921</u>	<u>8,787</u>	<u>128,390</u>
(681)	(371)	(390)	-	(24,005)	(27,772)	(2,340)	(55,559)
(232)	(72)	(58)	-	(1,134)	(1,258)	(914)	(3,668)
-	15	162	-	1,430	123	456	2,186
<u>(913)</u>	<u>(428)</u>	<u>(286)</u>	<u>-</u>	<u>(23,709)</u>	<u>(28,907)</u>	<u>(2,798)</u>	<u>(57,041)</u>
1,498	556	373	315	25,604	37,014	5,989	71,349
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022							
פחת שנצבר							
2,411	984	659	315	49,313	65,921	8,787	128,390
38	20	52	-	1,679	584	615	2,988
-	(315)	(11)	-	(715)	-	(159)	(1,200)
<u>2,449</u>	<u>689</u>	<u>700</u>	<u>315</u>	<u>50,277</u>	<u>66,505</u>	<u>9,243</u>	<u>130,178</u>
(913)	(428)	(286)	-	(23,709)	(28,907)	(2,798)	(57,041)
(233)	(103)	(57)	-	(1,395)	(1,493)	(996)	(4,277)
-	307	11	-	680	-	143	1,141
<u>(1,146)</u>	<u>(224)</u>	<u>(332)</u>	<u>-</u>	<u>(24,424)</u>	<u>(30,400)</u>	<u>(3,651)</u>	<u>(60,177)</u>
1,303	465	368	315	25,853	36,105	5,592	70,001
יתרה ליום 1 בינואר 2023							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023							
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2023							

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (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	<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 לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מייס
אלפי שקלים חדשים			
21,763	4,185	1,114	3,071
5,301	4,148	2,452	1,696
27,064	8,333	3,566	4,767
(22,879)	(2,668)	(374)	(2,294)
4,185	5,665	3,192	2,473

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2023
תוספות, נטו

גריעות

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
41	315
996	87
1,060	824
820	695
1,665	944
4,582	2,865

מילגם

ארד בע"מ

מגה אור רמי לוי בע"מ

הוצאות לשלם (*)

אחרים

(*) הוצאות לשלם

אלפי שקלים חדשים	
427	404
216	86
177	205
820	695

מקורות חברת מייס בע"מ

הפרשה לאיזון חוזר

אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
84	71
140	92
<u>224</u>	<u>163</u>

עובדים בגין שכר ומוסדות
הפרשה לחופשה

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
472	935
1,033	1,017
<u>1,505</u>	<u>1,952</u>

מוסדות ממשלתיים
מס הכנסה חברה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 11 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
2,495	2,156
1,002	877
<u>3,497</u>	<u>3,033</u>
 (479)	 (482)
<u>3,018</u>	<u>2,551</u>

ללא הצמדה

בהצמדה למדד

בניכוי חלויות שוטפות

הלוואות בנקאיות:

479	482
486	496
492	503
499	504
506	506
<u>1,035</u>	<u>542</u>
<u>3,497</u>	<u>3,033</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 הפועלים בע"מ.
בנוסף יצרה שיעבוד צף על נכסיה לטובת בנק דקסיה בע"מ.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 12 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר				
2022	2023			
סה"כ	סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי מיים
אלפי שקלים חדשים				
36,041	40,871	34,413	3,287	3,171
(5,198)	(6,717)	(4,142)	(1,310)	(1,265)
30,843	34,154	30,271	1,977	1,906
4,829	4,415	4,415	-	-
(1,520)	(1,694)	(1,436)	(132)	(126)
34,152	36,875	33,250	1,845	1,780

היטלים

1 בינואר 2023
הכנסות שנזקפו לרווח והפסד
תקבולים השנה
הכנסות שנזקפו לרווח והפסד
31 בדצמבר 2023

באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
53	34

עתודה לפצויי פרישה

באור 14 - הון מניות

31 בדצמבר 2023 ו- 2022	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
-	1,000,000

א. מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

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

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 15 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
13,676	14,646	אגרות מים
1,389	1,562	היטלי מים
<u>15,065</u>	<u>16,208</u>	
<u>4,715</u>	<u>5,332</u>	רכישת מים ממקורות
		<u>עלויות אספקה</u>
2,048	2,391	פחת מים
1,299	1,590	אחזקה
479	425	שכר עבודה
189	196	חשמל
149	180	ארנונה
37	58	ביטוח
2	29	הוצאות רכב
20	20	מוקד עירוני
<u>4,223</u>	<u>4,889</u>	
<u>8,938</u>	<u>10,221</u>	
<u>6,127</u>	<u>5,987</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 16 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
9,924	10,633	אגרות ביוב
131	131	הטלי ביוב
257	91	הכנסות משפכים חריגים
<u>10,312</u>	<u>10,855</u>	
736	580	<u>הוצאות ביוב</u>
14	16	שכר עבודה
1,677	2,046	חשמל
171	148	אחזקה
142	176	ארנונה
79	59	אחזקת רכב
20	20	עלויות שיפכי תעשייה
814	1,009	מוקד עירוני
80	127	פחת ביוב
<u>3,733</u>	<u>4,181</u>	ביטוח
444	483	<u>עלויות טיהור שפכים</u>
256	281	פחת מט"ש
1,640	1,706	חשמל מט"ש
<u>2,340</u>	<u>2,470</u>	אחזקת מט"ש
<u>6,073</u>	<u>6,651</u>	
<u>4,239</u>	<u>4,204</u>	רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 17 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
1,077	1,184	עמלות גבייה
208	255	מיכון
107	111	עמלות כרטיסי אשראי
81	85	שכר דירה
14	11	עמלות בנק הדואר
(31)	(39)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
<u>1,456</u>	<u>1,607</u>	
83	-	חובות מסופקים
<u><u>1,539</u></u>	<u><u>1,607</u></u>	

באור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
1,256	1,303	משכורות ונלוות
35	38	בטוחים
24	10	כיבוד ואירוח
131	144	החזקת רכב
34	35	חשמל משרדים
290	290	פחת והפחתות
59	63	פרסום
91	92	ארנונה
61	41	השתלמות והדרכה
44	42	דאר וטלפון
51	39	משרדיות
242	285	שכר דירה ואחזקה
341	339	שרותים מקצועיים
80	100	הוצאות אחזקה ואחרות
<u>2,739</u>	<u>2,821</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 19 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
99	144
(181)	(203)
(12)	(12)
(37)	(13)
(230)	(228)
(131)	(84)

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

באור 20 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
(351)	78
268	-
(83)	78

רווח(הפסד) הון מרכוש קבוע
עידכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות

באור 21 - מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס.

ב. המיסים השוטפים לשנת 2023 מחושב על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה. 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 הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי לבין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 21 - מיסים על ההכנסה (המשך)

חופשה				
<u>סה"כ</u>	<u>פיצויים</u>	<u>והובות</u> <u>מסופקים</u>	<u>רכוש</u> <u>קבוע</u>	
-		-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(79)	(22)	62	(119)	שינוי בגין שנים קודמות
(115)	18	(42)	(91)	תנועה בתקופת החשבון
<u>(194)</u>	<u>(4)</u>	<u>20</u>	<u>(210)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
		23%	23%	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן בדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
-	1
-	452
-	<u>(453)</u>

במסגרת הנכסים השוטפים
במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך

המיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
(1,288)	-
-	-
-	(257)
-	<u>(257)</u>

מיסים שוטפים - הפרשה
מיסים נדחים שנים קודמות
מיסים נדחים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2023

באור 22 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
479	425	שרותי מים
736	580	שרותי ביוב
1,256	1,303	הנהלה וכלליות
2,471	2,308	

באור 23 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
2,537	2,939	הכנסות מאגרות מים וביוב
411	420	ארנונה
40	40	מוקד עירוני
-		עבודות קבלניות
		שונות
37	13	הוצאות מימון

באור 24 - התחייבויות תלויות

התחייבויות תלויות

- א. כנגד התאגיד הוגשה תביעה ייצוגית על סך של 169,765 אלפי ש"ח בגין הזרמת שפכים לנחל. התביעה נמצאת בהליכי גישור.
- ב. הודעת צד ד' לפיצוי בגין נזקים לבניה וירידת ערך קרקע, סכום התביעה עומד על 20 מליון שקלים, ניתן פסק דין בתביעה זו - התביעה כנגד התאגיד נדחתה.
- ג. 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.

תיאגוד אזורי -

בחודש יוני 2023 עבר בכנסת תיקון מספר 14 ותיקון מספר 15 לחוק תאגידי מים וביו, השינויים המרכזיים שגובשו במסגרת התיקונים הללו הינם :

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל - 1 בינואר 2025.
- ב. הגדרת מועד קבוע להשלמת תיאגוד של רשויות לא מתואגדות ל - 1 במאי 2024.
- ג. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידים.
- ד. אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ה. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023.

תביעות משפטיות

כנגד החברה ועוד שורה של תאגידי מים וביו הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית. במסגרת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית נטענו שונות ומגוונות כנגד מדי המים של חברת ארד (היא המשיבה בתיק). עיקר הטענות הן סביב דיוק מדידת המים ע"י מד המים נושא ההליך.

בהתאם להחלטת של בית המשפט הוגשה בקשה לסילוק על הסף אשר בעיקרה טוענת כי מאחר והתאגיד מחויב להשתמש במדי המים המאושרים ע"י רשות המים שהרי ככל שיש טענות כנגד תקינת המים יש לפנות טענות אלו לרשות המים. יתרה מכך, נטען כי בהתאם להוראות החוק קיימת פרוצדורה סדורה לביטול תקינה של מד והיא באמצעות הגשת בקשה לרשות המים. מדובר בניסיון לתקיפה עקיפה של חקיקה שלא באמצעות ההליך המתאים. בנוסף נטענו טענות נוספות. ביום 2 בנובמבר 2023 ניתן פסק דין הדוחה את הבקשה לאישור התובענה הייצוגית ונפסקו הוצאות אשר הוקפאו בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי, לאחרונה הוגש ערעור על פסק הדין.

