

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2021

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

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, ר"ח

אנגלר אריה, ר"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 2021 ו- 2020 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), התש"לג - 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 2021 ו- 2020 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
3 באוגוסט 2022

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
12,458	6,665	3	<u>רכוש שוטף</u>
6,215	5,184	4	מזומנים ושווי מזומנים
260	120		צרכנים
1,087	1,490		עירית אריאל
325	359	5	מ.מ קרני שומרון
20,345	13,818		חייבים ויתרות חובה
-	25		
51,744	50,656	6	<u>יעודה בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו</u>
11,269	21,763	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
83,358	86,262		<u>רכוש קבוע בהקמה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
1,137	1,039		התחייבויות שוטפות
10,510	5,447	8	הלוואות לזמן קצר
333	312	9	ספקים ונותני שרותים
650	358	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
12,630	7,156		זכאים ויתרות זכות
			התחייבויות לזמן ארוך
633	159	11	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
3,879	3,449	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
24,757	30,844	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
29,269	34,452		
73	-	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
41,386	44,654	13	הון עצמי
83,358	86,262		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

גבי מירי אוחנה
סמנכ"ל כספים

מר דודי יחזקאל
מנכ"ל

מר אלי שבירו ראה"ע
יו"ר הדירקטוריון

3 באוגוסט 2022
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021		
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
22,092	23,795	16-17	מכירות
15,189	16,113	16-17	עלות המכירות והשרותים
6,903	7,682		רווח גולמי
1,357	1,579	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים
1,595	2,525	19	הוצאות הנהלה וכלליות
3,951	3,578		רווח הפעלה
148	214	20	הוצאות מימון, נטו
15	(96)	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
3,818	3,268		רווח נקי לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח	תקבולים על חשבון מניות	
אלפי שקלים חדשים			
37,568	15,468	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2020
3,818	3,818	-	רווח נקי
41,386	19,286	22,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
41,386	19,286	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2021
3,268	3,268	-	רווח נקי
44,654	22,554	22,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
3,818	3,268	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
8,420	(1,851)	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
12,238	1,417	ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(11,782)	(13,211)	השקעה בפיתוח תשתיות מיים
(4,686)	(181)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
(2,319)	(133)	רכישת רכוש קבוע
(18)	-	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מיים
(11)	-	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב
226	-	השקעות לזמן קצר
11,225	7,317	תקבולי דמי הקמה - מים
(7,365)	(6,208)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(1,154)	(1,002)	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך
(1,154)	(1,002)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
3,719	(5,793)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
8,739	12,458	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
12,458	6,665	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 תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
3,664	3,899
(13)	(98)
253	220
(823)	(1,230)
-	274
3,081	3,065
(758)	757
(23)	(34)
6,332	(5,063)
(189)	(292)
(69)	(263)
46	(21)
5,339	(4,916)
8,420	(1,851)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

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

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

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% 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) 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 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

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:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתוסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום הפרשה 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, 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 2021

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

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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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. מימושן 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. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2021 ו- 2020 הינו 117.03 ו- 113.92 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2020 ו- 2019 הינו 2.8% ו- (0.7%) 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 שההוצאות 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.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 המהוות 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 מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשי"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	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
7,132	3,363
5,326	3,302
12,458	6,665

מטבע ישראלי
פקדונות שקליים לזמן קצר

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
1,055	53	המחאות לגביה
1,257	1,406	חברות אשראי
3,516	3,072	לקוחות בארץ
3,033	3,573	הכנסות לקבל
8,861	8,104	
(2,646)	(2,920)	הפרשה לחובות מסופקים
6,215	5,184	

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
2,646	2,646	יתרת פתיחה
-	221	הפרשה שנוצרה השנה
-	53	עידכון בגין שנים קודמות
2,646	2,920	

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
101	119	הוצאות מראש
224	240	מס הכנסה
325	359	

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	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).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים		
7,715	11,269	890	10,379
16,554	12,921	715	12,206
24,269	24,190	1,605	22,585
(13,000)	(2,427)	(153)	(2,274)
11,269	21,763	1,452	20,311

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2021
תוספות, נטו

גרועות

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
5,057	503
2,297	2,067
1,503	1,286
1,073	818
580	773
10,510	5,447

מילגם

ארד בע"מ

מגה אור רמי לוי בע"מ

הוצאות לשלם (*)

אחרים

(*)

(*) הוצאות לשלם

אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
476	407
-	216
597	195
1,073	818

מקורות חברת מיים בע"מ

הפרשה לאיזון חוזר

אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
189	174
144	138
333	312

עובדים בגין שכר ומוסדות
הפרשה לחופשה

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
635	358
15	-
650	358

מוסדות ממשלתיים
אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים	שקלים חדשים	
חדשים		
142	-	הלוואה מעיריית אריאל
1,174	694	הלוואה מקרני שומרון
1,316	694	
(683)	(535)	חלויות שוטפות
633	159	

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

683	535	שנה ראשונה
633	159	שנה שניה
1,316	694	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
4,334	3,906
(455)	(457)
<u>3,879</u>	<u>3,449</u>

ללא הצמדה
בניכוי חלויות שוטפות

הלוואות בנקאיות:

455	457
460	463
467	470
473	476
480	483
<u>1,999</u>	<u>1,557</u>
<u>4,334</u>	<u>3,906</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 2021

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר				
2020	2021			
סה"כ	סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי . מיים
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים			
17,530	28,726	22,268	3,287	3,171
(3,145)	(3,968)	(1,908)	(1,047)	(1,013)
14,385	24,758	20,360	2,240	2,158
11,195	7,316	7,316	-	-
(823)	(1,230)	(973)	(131)	(126)
24,757	30,844	26,703	2,109	2,032

היטלים
1 בינואר 2021
הכנסות שנזקפו לרווח והפסד
תקבולים השנה
הכנסות שנזקפו לרווח והפסד
31 בדצמבר 2021

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
73	-	עתודה לפצויי פרישה

באור 15 - הון מניות

31 בדצמבר 2021 ו- 2020		
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 2021

באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
11,883	12,893	אגרות מים
691	1,099	היטלי מים
<u>12,574</u>	<u>13,992</u>	
499	448	<u>עלויות אספקה</u>
165	158	שכר עבודה
1,426	1,326	חשמל
136	144	אחזקה
1,828	2,254	ארנונה
19	2	פחת מים
10	10	הוצאות רכב
27	28	מוקד עירוני
<u>4,110</u>	<u>4,370</u>	ביטוח
<u>6,034</u>	<u>6,015</u>	
<u>10,144</u>	<u>10,385</u>	רכישת מים ממקורות
<u>2,430</u>	<u>3,607</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
9,268	9,601	אגרות ביוב
132	131	הטלי ביוב
118	71	הכנסות משפכים חריגים
<u>9,518</u>	<u>9,803</u>	
		<u>הוצאות ביוב</u>
549	648	שכר עבודה
11	13	חשמל
1,272	1,660	אחזקה
156	167	ארנונה
127	129	אחזקת רכב
65	78	עלויות שיפכי תעשייה
10	10	שונות ביוב
786	823	פחת ביוב
58	61	ביטוח
<u>3,034</u>	<u>3,589</u>	
		<u>עלויות טיהור שפכים</u>
690	445	פחת מט"ש
217	224	חשמל מט"ש
1,104	1,470	אחזקת מט"ש
<u>2,011</u>	<u>2,139</u>	
<u>5,045</u>	<u>5,728</u>	
<u>4,473</u>	<u>4,075</u>	רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
 ביאורים לדו"חות הכספיים
 31 בדצמבר 2021

באור 18 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
(36)	(37)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
998	986	עמלות גבייה
210	211	מיכון
22	19	עמלות בנק הדואר
93	101	עמלות כרטיסי אשראי
70	78	שכר דירה
1,357	1,358	
-	221	חובות מסופקים
1,357	1,579	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
1,070	1,106	משכורות ונלוות
21	29	בטוחים
6	7	כיבוד ואירוח
114	110	החזקת רכב
33	34	חשמל משרדים
279	296	פחת והפחתות
17	66	פרסום
90	89	ארנונה
15	27	השתלמות והדרכה
34	55	דאר וטלפון
68	49	משרדיות
209	210	שכר דירה והחזקה
374	357	שרותים מקצועיים
110	90	הוצאות אחזקה ואחרות
(845)	-	תביעות נזיקין
<u>1,595</u>	<u>2,525</u>	

באור 20 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
81	61	הכנסות מריבית
(109)	(137)	הוצאות מימון
(16)	(25)	ריבית ועמלות
(104)	(113)	עמלות בנקים
(229)	(275)	ריבית והצמדה הלוואת בעלי שליטה
<u>148</u>	<u>214</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 21 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
(109)	(221)
124	178
-	(53)
<u>15</u>	<u>(96)</u>

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

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

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	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
499	448
549	648
1,070	1,106
2,118	2,202

שרותי מים
שרותי ביוב
הנהלה וכלליות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 24 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
2,409	
383	
20	
116	
79	

הכנסות מאגרות מים וביוב
ארנונה
מוקד עירוני
עבודות קבלניות
שוונות
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. 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.
- 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.
- ד. תביעה ייצוגית כנגד חברת מדי המים ארד וכנגד 23 תאגידי מים. התביעה נסובה על טענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. הוגשה בקשה לסילוק התביעה על הסף וממתינים להכרעת בית המשפט.

תיאגוד אזורי -

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מס' חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידים קיימים.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי 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 באפריל

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2021

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).

ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.

ה. רשות המיס הודיעה לכלל התאגידים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.

ו. ביום 2 באוגוסט 2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.

ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"חברה האזורית" להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המיס והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המיס 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 המיס 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 דצמבר 2020, מאוחר יותר 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.

ט. 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 המיס והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.

י. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונתרו נכון להיום עתירות של תאגידים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

יא. ביום 1.3.22 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנתרו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המיס לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המיס לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידים שהגישו עתירות ועוד. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות. בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים:

אפשרות אחת- שבית המשפט יתן פסק דין אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המיס עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג.
לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המיס, לפי המאוחר.