

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2022

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

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
9-30	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, רו"ח

אנגלר אריה, רו"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

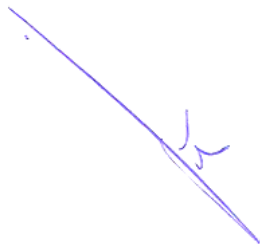
ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו 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 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 2022 ו- 2021 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) התש"ע - 2010.

זינגר ושות'
רואי חשבון

תל אביב
15 בדצמבר 2023



יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			באור	
2021	2022			
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים			
6,665	9,684	3		<u>רכוש שוטף</u>
5,184	5,585	4		מזומנים ושווי מזומנים
120	509			צרכנים
1,490	1,925			עיריית אריאל
359	167	5		מ.מ.קרני שומרון
13,818	17,870			חייבים ויתרות חובה
25	-			
50,656	71,349	6		<u>יעודה בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו</u>
21,763	4,185	7		<u>רכוש קבוע, נטו</u>
86,262	93,404			<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				
2021	2022			
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	באור		
1,039	614		התחייבויות שוטפות	
5,447	4,582	8	הלוואות לזמן קצר	
312	224	9	ספקים ונותני שירותים	
358	1,505	10	עובדים ומוסדות בגין שכר	
7,156	6,925		זכאים ויתרות זכות	
			התחייבויות לזמן ארוך	
159	-	11	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות	
3,449	3,018	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	
30,844	34,152	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח	
-	210		מסים נדחים	
34,452	37,380			
-	53	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	
44,654	49,046	15	הון עצמי	
86,262	93,404			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

גבי מירי אוחנה
סמנכ"ל כספים

מר דוד יוזקאל
מנכ"ל

מר יאיר שטבון
ראש העיר אריאל

15 בדצמבר 2023
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על הרווח המולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022		
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	באור	
23,795	25,377	16-17	מכירות
16,113	15,011	16-17	עלות המכירות והשרותים
7,682	10,366		רווח גולמי
1,579	1,539	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,525	2,739	19	הוצאות הנהלה וכלליות
3,578	6,088		רווח הפעלה
(214)	(131)	20	הוצאות מימון, נטו
(96)	(83)	21	הוצאות אחרות
3,268	5,874		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
-	(1,482)		מיסים על ההכנסה - הפרשה
3,268	4,392		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 שקלים חדשים	תקבולים על חשבון מניות	
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
44,654	22,554	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2022
4,392	4,392	-	רווח נקי
49,046	26,946	22,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
3,268	4,392	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(1,851)	1,952	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
1,417	6,344	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(13,211)	(5,909)	השקעה בפיתוח תשתיות מיים
(181)	(879)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
(133)	(350)	רכישת רכוש קבוע
7,317	4,828	תקבולי דמי הקמה
(6,208)	(2,310)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(1,002)	(1,015)	פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
(1,002)	(1,015)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(5,793)	3,019	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
12,458	6,665	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
6,665	9,684	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	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
3,899	3,668
(98)	78
220	355
(1,230)	(1,520)
274	(185)
-	210
<u>3,065</u>	<u>2,606</u>
757	(216)
(34)	192
(5,063)	(865)
(292)	1,147
(263)	(824)
(21)	(88)
<u>(4,916)</u>	<u>(654)</u>
<u>(1,851)</u>	<u>1,952</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות
עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
הפסד חון
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 (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
רשות מקומית - חשבון שוטף
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 2022

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% הלוואות 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 לתאגידיים 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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים 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 הפרשה 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 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, 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 2022

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 תוכנות 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 2022

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 ממנהל 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 2022 עמד על 123.16 ובגין חודש דצמבר 2021 על 117.03 שיעור השינוי בשנים 2022 ו- 2021 הינו 5.26% ו- 2.8% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערות
בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערות, 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 תהוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי תהוגן בהתאם למודל הערכת שווי.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

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 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 הביוט (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 ביוט. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

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	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
3,363	7,679
3,302	2,005
6,665	9,684

מטבע ישראלי
פקדונות שקליים לזמן קצר

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
53	80
1,406	1,372
3,072	3,160
3,573	3,708
8,104	8,320
(2,920)	(2,735)
5,184	5,585

המחאות לגביה
חברות אשראי
לקוחות בארץ
הכנסות לקבל

הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
2,646	2,920
221	83
53	(268)
2,920	2,735

יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה
עידכון בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
119	151
240	-
-	16
359	167

הוצאות מראש
מס הכנסה
מסים נדחים

יובלים בטומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדיווחות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 6 - רכוש קבוע, נטו							
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר 2021							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021							
פחת שטנבר							
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022							
פחת שטנבר							
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022							
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2021							
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022							
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022							

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשד)

ג. סקר נכסים

בדצמבר 2009 נערך בחברת מי אריאל סקר נכסים חדש.

הסקר החדש נערך לאחר הפיכת לתאגיד אזורי .

סקר הנכסים נערך בחתאם לכללים שנקבעו במינהל המים ואושר על ידו.

סד 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>
סר"כ מים	52,816	30,248
סר"כ בייב	66,830	32,795
	<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 בחשבוונאות.

(*) ראה גם באור 1 (א) (3).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים		
11,269	21,763	11,012	10,751
12,921	5,301	201	5,100
24,190	27,064	11,213	15,851
(2,427)	(22,879)	(10,099)	(12,780)
21,763	4,185	1,114	3,071

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2022
 תוספות, נטו

גריעות

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
503	41
2,067	996
1,286	1,060
818	820
773	1,665
5,447	4,582

מילגם

ארד בע"מ

מגה אור רמי לוי בע"מ

הוצאות לשלם (*)

אחרים

(*)

(*) הוצאות לשלם

שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
407	427
216	216
195	177
818	820

מקורות חברת מיים בע"מ

הפרשה לאיזון חוזר

אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
174	84
138	140
312	224

עובדים בגין שכר ומוסדות
הפרשה לחופשה

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
358	472
-	1,033
358	1,505

מוסדות ממשלתיים
מס הכנסה חברה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
694	-	הלוואה מקרני שומרון
694	-	
(535)	-	חלויות שוטפות
159	-	

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

535	-	שנה ראשונה
159	-	שנה שניה
694	-	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
3,906	3,497
(457)	(479)
<u>3,449</u>	<u>3,018</u>

ללא הצמדה
 בניכוי חלויות שוטפות

הלוואות בנקאיות:

457	479
463	486
470	492
476	499
483	506
<u>1,557</u>	<u>1,035</u>
<u>3,906</u>	<u>3,497</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 2022

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר				
2021	2022			
סה"כ	סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי מיים
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים			
28,726	36,041	29,583	3,287	3,171
(3,968)	(5,198)	(2,880)	(1,179)	(1,139)
24,758	30,843	26,703	2,108	2,032
7,316	4,829	4,829	-	-
(1,230)	(1,520)	(1,262)	(131)	(127)
30,844	34,152	30,270	1,977	1,905

היטלים

1 בינואר 2022

הכנסות שנוקפו לרווח והפסד

תקבולים השנה

הכנסות שנוקפו לרווח והפסד

31 בדצמבר 2022

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
-	53

עתודה לפצויי פרישה

באור 15 - הון מניות

31 בדצמבר 2022 ו- 2021	
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 2022

באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
12,893	13,676	אגרות מים
1,099	1,389	חיטלי מים
<u>13,992</u>	<u>15,065</u>	
448	479	<u>עלויות אספקה</u>
158	189	שכר עבודה
1,326	1,299	חשמל
144	149	אחזקה
2,254	2,048	ארנונה
2	2	פחת מים
10	20	הוצאות רכב
28	37	מוקד עירוני
<u>4,370</u>	<u>4,223</u>	ביטוח
<u>6,015</u>	<u>4,715</u>	
<u>10,385</u>	<u>8,938</u>	רכישת מים ממקורות
<u>3,607</u>	<u>6,127</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
9,601	9,924
131	131
71	257
<u>9,803</u>	<u>10,312</u>

אגרות ביוב
הטלי ביוב
הכנסות משפכים חריגים

648	736
13	14
1,660	1,677
167	171
129	142
78	79
10	20
823	814
61	80
<u>3,589</u>	<u>3,733</u>

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

445	444
224	256
1,470	1,640
<u>2,139</u>	<u>2,340</u>
<u>5,728</u>	<u>6,073</u>

עלויות טיהור שפכים
פחת מט"ש
חשמל מט"ש
אחזקת מט"ש

<u>4,075</u>	<u>4,239</u>
--------------	--------------

רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 18 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
(37)	(31)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
986	1,077	עמלות גבייה
211	208	מיכון
19	14	עמלות בנק הדואר
101	107	עמלות כרטיסי אשראי
78	81	שכר דירה
1,358	1,456	
221	83	חובות מסופקים
1,579	1,539	

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
1,106	1,256	משכורות ונלוות
29	35	בטוחים
7	24	כיבוד ואירוח
110	131	החזקת רכב
34	34	חשמל משרדים
296	290	פחת והפחתות
66	59	פרסום
89	91	ארנונה
27	61	השתלמות והדרכה
55	44	דאר וטלפון
49	51	משרדיות
210	242	שכר דירה והחזקה
357	341	שרותים מקצועיים
90	80	הוצאות אחזקה ואחרות
2,525	2,739	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 20 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
61	99
(137)	(181)
(25)	(12)
(113)	(37)
(275)	(230)
(214)	(131)

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

באור 21 - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
(221)	(351)
178	-
(53)	268
(96)	(83)

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

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%.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשד)

חופשה				
ס"ה כ	פיצויים	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
-		-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(79)	(22)	62	(119)	שינוי בגין שנים קודמות
(115)	18	(42)	(91)	תנועה בתקופת החשבון
(194)	(4)	20	(210)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
		23%	23%	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
-	16
-	210
-	(226)

במסגרת הנכסים השוטפים
במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך

המיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים
-	(1,288)
	(79)
-	(115)
-	(1,482)

מיסים שוטפים - הפרשה
מיסים נדחים שנים קודמות
מיסים נדחים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2022

באור 23 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
448	479	שרותי מים
648	736	שרותי ביו
1,106	1,256	הנהלה וכלליות
<u>2,202</u>	<u>2,471</u>	

באור 24 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	
2,379	2,537	הכנסות מאגרות מים וביו
400	411	ארנונה
20	40	מוקד עירוני
-		עבודות קבלניות
		שונות
113	131	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.

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

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 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 בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23 באפריל 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 המים 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 בנובמבר 2020 נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים "חברה האזורית", 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 (ובניהם מניב) 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 דצמבר 2020, לטחור מכן

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשד)

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 אחיד בכלל העתירות התקיים ביום 24 במרץ 2020. 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.

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

יא. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנותרו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המים לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המים לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידים שהגישו עתירות ועוד.

יב. בסופו של יום, החליט בית המשפט בעליון בהחלטותיו מחודשים מאי ויוני 2022 לדחות את מרבית העתירות תוך שהוא קוצב לוח זמנים לקיום הוראות החוק. בין היתר הנחה בית המשפט את רשות המים להשיב לתאגידים על פניות בעניין הקשיים בישום התאגוד האזורי, ועד למתן תשובה הורה כי רשות המים אינה יכולה להפעיל סנקציות כנגד תאגידים טרם התאגדו בתאגוד אזורי. משכך, פנתה מניב לממונה על התאגידים בבקשה לקבלת הנחיות בנושאים שונים, בקשה שטרם נענתה עד היום.