

## ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

/MAFPRAKIM, C.P.A.(ISR)

ENGLIZART, C.P.A.(ISR)

## זינגר ושות'

רואי חשבון

הג'ר עקיב, ז"ר

אנדר אר"ק, ח"ח

רח' יונקר קאנו 18 תל-אביב מרכז 6101401 :טל 03-6241715-36 נקט 03-6243047

### דו"ח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של יובלים בשומרון (2003) בע"מ

#### מבוא

סקרנו את המודיע הכספי המוצג של חברת יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן – "החברה") הכולל את המאזן התמציתי ליום 30 ביוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות "דוחות כספי לתקופות ביניים". וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים אלה עפ"י הדורות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגיד מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ע-2010. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

#### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואי החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת המערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חרות דעת של ביקורת.




#### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הגילוי אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות והדורות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגיד מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ע-2010.

תל - אביב, 30 בנובמבר 2022

כבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 ביוני		
	2021	2022	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
6,665	6,134	6,329	<b>רכוש שוטף</b>
5,184	6,387	6,428	מזומנים ושווי מזומנים
359	472	501	לקוחות- צרכנים
1,610	1,147	1,552	חייבים ויתרות חובה
13,818	14,140	14,810	בעל שליטה - חשבון חו"ז
			סה"כ רכוש שוטף
25		25	<b>יעודה לפיצויים, נטו</b>
50,656	50,010	48,949	<b>רכוש קבוע</b>
21,763	16,628	24,857	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
86,237	80,778	88,616	<b>הוצאות נדחות ורכוש אחר</b>
			<b>סך אקטיב</b>

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 ביוני		
	2021	2022	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
1,039	1,173	874	<b>התחייבויות שוטפות</b>
5,447	5,837	3,921	חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
312	368	250	ספקים ונותני שרותים
358	558	138	עובדים ומוסדות בגין שכר
7,156	7,936	671	בעל שליטה חשבון חו"ז
		5,854	זכאים שונים
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
159	271	0	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
3,449	3,656	3,234	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
30,844	26,165	32,447	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
0	73	0	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
34,452	30,165	35,681	<b>סך התחייבויות</b>
44,654	42,677	47,106	<b>הון עצמי</b>
86,262	80,778	88,641	<b>סך פאסיב</b>
			
מיירי אנונה מנהלת כספים	דודי יחזקאל, מנכ"ל	אלי שבירו, יו"ר הדירקטוריון	
		30/11/2022	תאריך אישור הדוחות:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה		ביאור
	ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
ביום 31 בדצמבר			
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)		
23,795	10,706	11,751	3 הכנסות משירותי מים וביוב
16,113	7,411	7,247	3 עלות השירותים
7,682	3,295	4,504	רווח גולמי
1,579	555	616	4 עלויות גביה וחובות מסופקים
2,525	1,388	1,346	הוצאות הנהלה וכלליות
3,578	1,352	2,542	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(214)	(82)	(95)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(96)	21	5	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
3,268	1,291	2,452	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
0			מיסים על ההכנסה
3,268	1,291	2,452	רווח (הפסד) נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

סה"כ (אלפי ש"ח)	(הפסדים) (אלפי ש"ח)	תקבולים ע"ח מניות (אלפי ש"ח)	הון מניות (אלפי ש"ח)	
				לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2022
44,654	22,554	22,100	--	
2,452	2,452	--	--	רווח נקי לתקופה
47,106	25,006	22,100	--	יתרה ליום 30 ביוני 2022
				לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2021
41,386	19,286	22,100	--	
1,291	1,291	--	--	רווח נקי לתקופה
42,677	20,577	22,100	--	יתרה ליום 30 ביוני 2021
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 יתרה ליום 1 בינואר 2021
41,386	19,286	22,100	--	
0	--	--	--	תקבולים ע"ח מניות
3,268	3,268	--	--	רווח נקי לשנה
44,654 #	22,554	22,100	--	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשי ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
3,268	1,291	2,452	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>
(1,851)	(3,474)	(1,354)	רווח (הפסד) נקי לתקופה
<u>1,417</u>	<u>(2,183)</u>	<u>1,098</u>	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' <b>מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת</b>
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות השקעה</b>
(13,211)	(5,179)	(2,484)	השקעות בתשתיות קיימות -
(181)	(285)	(709)	מים
(133)	(121)	(27)	ביוב ומטי"ש
			אחרים
			מימוש רכוש קבוע
			תקובלים בגין היטלי מים
			תקבולים בגין היטלי ביוב
			תקבולי מענקים בגין רכוש קבוע
			השקעות ברכוש קבוע אחר
			השקעות לזמן קצר
7,317	1,993	2,325	הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב
<u>(6,208)</u>	<u>(3,592)</u>	<u>(895)</u>	השקעות ברכוש קבוע בהקמה <b>מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</b>
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות מימון</b>
(1,002)	(549)	(539)	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(1,002)</u>	<u>(549)</u>	<u>(539)</u>	פרעון הלוואה מבעל שליטה
			פירעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
			<b>מזומנים ששימשו לפעילות מימון</b>
(5,793)	(6,324)	(336)	עלייה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
12,458	12,458	6,665	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>6,665</u>	<u>6,134</u>	<u>6,329</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2022	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)	
3,899	1,960	1,833	פחת והפחתות
274			קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
			הפרשה לחובות מסופקים
			שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
(1,230)	(585)	(722)	שיערוך הלוואה מבעל שליטה
			מימוש הכנסות נדחות
(98)			גידול (קיטון) במיסים נדחים
220			גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
3,065	1,375	1,111	הפסד הון
			<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
757	(172)	(1,244)	ירידה (עליה) בלקוחות- צרכנים
(292)	(92)	313	(ירידה ) עליה בזכאים שונים
(34)	(147)	(142)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(5,063)	(4,673)	(1,526)	(ירידה ) עליה בספקים ונותני שירותים
(263)	200	196	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה -חשבון חו"ז
			עליה בעתודה למס
			מימוש הכנסות נדחות
(21)	35	(62)	(ירידה ) עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
			גידול (קיטון) בזכאים שונים
			עליהבמוסדות - מע"מ
(4,916)	(4,849)	(2,465)	
(1,851)	(3,474)	(1,354)	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1.א' - כללי****תיאור החברה**

א. החברה החלה לפעול ב- 1.9.2003 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001.

**ביאור 1.ב' - הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

החברה - יובלים בשומרון (2003) בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

הממונה - הממונה על תאגידי מים וביוב.

החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001.

3 רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בנובמבר 2008 וזאת למשך 25 שנים.

**ביאור 1.ב' - הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

החברה - יובלים בשומרון (2003) בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

הממונה - הממונה על החברות לשירותי מים וביוב.

החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001.

**ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית****א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP), דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים, יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) התשי"ע-2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה.



**ביאור 2**

**כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך**

**ד. רכוש קבוע**

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לחברה.
  2. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות כדוח רווח והפסד עם התהוותן.
  4. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה ( והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה). הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך חיים השימושי של הנכסים.
  5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 2/ "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם.
- להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
מיים	ביוב	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	(לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b>מוני מים:</b>		
15	-	גוף יציקה - 15 שנים
6	-	מכלול - 5 שנים
15	15	ציוד מעבדות
10	10	במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
<b>צינורות:</b>		
35	30	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
15	40	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה
	33.3	מחשבים ותוכנות
	7-15	ריהוט וציוד
	15	כלי רכב:

ו. הכרה בהכנסות

1. הכנסות מאגרות מים וביוב - נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח - הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, וממומשות לאורך תקופת השימוש הממוצע בכספים נכס שניתן.
3. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמות על בסיס מצטבר.

ז. הכרה בהוצאות

הוצאות החברה נרשמות על בסיס מצטבר.

ח. בסיס הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל חובות יבנות.  
מדד המחירים לצרכן בגין חודש יוני 2020 עמד על 101.3 נקודות, בגין חודש דצמבר 2020 עמד על 100.2 ובגין חודש יוני 2020 עמד על 101.1 נקודות.

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעור ירידה ומנייה ופיקו עון של המכשיר יש והפיננסיים ממוסדים בגיאותם לזוהיות הכספיים.  
השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

יא. ירידת ערך נכסים

תקן חשבונאות מספר 15 קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיו במאזן, לא יוצגו בסכום העולה על הסכום בר השבה שלהם. דהיינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המוזמנים העתידיים הצפויים לנובע מהשימוש בנכס ובמימושו. כמו כן, קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.

יב. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מתושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקייתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

## ביאורים לדו"חות הכספיים

### ביאור 3 רווח והפסד גולמי

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של ששה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2021	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
22,494	10,036	10,967	<b>הכנסות</b> מאגרות מים וביוב מהכנסות מהיטלי מים וביוב הכנסות משפכים חריגים הכנסות מטיהור שפכים
1,230	585	724	
71	85	60	
<u>23,795</u>	<u>10,706</u>	<u>11,751</u>	
1,096	570	611	<b>עלות השרותים</b> משכורת ונלוות רכישת מים ממקורות טיהור והולכת שפכים היטל הפקה פחת מים פחת ביוב פחת מט"ש עבודות קבלניות רשת עבודות קבלניות מתקנים אחרות
6,015	2,519	2,254	
2,254	1,136	1,037	
823	407	400	
445	223	220	
4,456	2,057	2,184	
1,024	499	541	
<u>16,113</u>	<u>7,411</u>	<u>7,247</u>	

### ביאור 4 עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של ששה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		
	2021	2021	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
986	394	443	עמלת גבייה חובות מסופקים גביה אחרות
221			
372	161	173	
<u>1,579</u>	<u>555</u>	<u>616</u>	

שם התאגיד	יובלים בשומרון (2003) בע"מ
שנה נוכחית	2022
שנה קודמת	2021
רבעון	2