

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2020

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

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
9-29	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), התש"ל"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 מיזגמית 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			
8,739	12,458	3	<u>רכוש שוטף</u>
5,457	6,215	4	מזומנים ושווי מזומנים
440	260		צרכנים
838	1,087		עיריית אריאל
302	325	5	מ.מ קרני שומרון
15,776	20,345		חייבים ויתרות חובה
40,428	51,744	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
7,715	11,269	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
226	-		<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
			הוצאות יסוד
<u>64,145</u>	<u>83,358</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>		
<u>אלפי שקלים חדשים</u>			
1,136	1,137		<u>התחייבויות שוטפות</u>
4,178	10,510	8	הלוואות לזמן קצר
287	333	9	ספקים ונותני שרותים
839	650	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>6,440</u>	<u>12,630</u>		זכאים ויתרות זכות
<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>			
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
<u>20,051</u>	<u>29,269</u>		
<u>86</u>	<u>73</u>	14	<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</u>
<u>37,568</u>	<u>41,386</u>	13	<u>הון עצמי</u>
<u>64,145</u>	<u>83,358</u>		

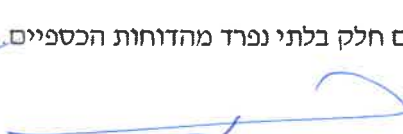
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים



גבי מירי אוחנה
סמנכ"ל כספים



מר דודי יחזקאל
מנכ"ל



מר אלי שבירו ראה"ע
יו"ר הדירקטוריון

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

סה"כ	יתרת רווח	תקבולים על	
		חשבון מניות	
אלפי שקלים חדשים			
35,218	13,118	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2019
2,350	2,350	-	רווח נקי
<u>37,568</u>	<u>15,468</u>	<u>22,100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
37,568	15,468	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2020
3,818	3,818	-	רווח נקי
<u>41,386</u>	<u>19,286</u>	<u>22,100</u>	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 מיים
(158)	(2,319)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
-	(18)	רכישת רכוש קבוע
-	(11)	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מיים
-	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 מפעולות 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

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
2,996	3,664	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
(6)	(13)	פחת והפחתות
358	253	ירידה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
(676)	(823)	הפסד הון
2,672	3,081	מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח
(991)	(758)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(16)	(23)	עליה בלקוחות
691	6,332	עליה בחייבים ויתרות חובה
(6)	(189)	עליה בספקים ובהמתאות לפרעון
(256)	(69)	ירידה בזכאים אחרים ויתרות זכות
(91)	46	רשות מקומית - חשבון שוטף
(669)	5,339	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
2,003	8,420	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 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% הלוואות 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% הלוואות בעלים וזאת על פי הרשאות שנתקבלו ע"י הממונה לתאגידיים ובאישורו.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א.בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים 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:

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

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, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בתרה 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):

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

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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

-	40	בריכות 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. 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.

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

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 חיזוניים 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.

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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידי יש להסתכל על אספקת המים 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 עלות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המים אין מקום להפחתת ערך נכסים.

י.ב. 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
8,739	12,458

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
8,103	8,861
(2,646)	(2,646)
5,457	6,215

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	-
-	-
2,646	2,646

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
302	325

הוצאות מראש
מס הכנסה

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

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

מדי מלי מ"מ וק"מ	השקעות בייב	השקעות מ"מ	מלאי בסיסי אלפי שקלים חדשים	ליהוט וציוו משרדי	כלי רכב	בניינים	עלות	
							יתרה ליום 1 בינואר 2019	תוספות במשך השנה
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)	-	-	-	-	גר יענות במשך השנה
<u>91,960</u>	<u>4,920</u>	<u>48,134</u>	<u>36,585</u>	<u>315</u>	<u>479</u>	<u>921</u>	<u>606</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
								פחת שצנבר
(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	-	-	-	-	גר יענות במשך השנה
<u>(51,532)</u>	<u>(2,327)</u>	<u>(25,463)</u>	<u>(22,580)</u>	<u>-</u>	<u>(268)</u>	<u>(661)</u>	<u>(233)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
<u>40,428</u>	<u>2,593</u>	<u>22,671</u>	<u>14,005</u>	<u>315</u>	<u>211</u>	<u>260</u>	<u>373</u>	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)	-	גר יענות במשך השנה
<u>103,982</u>	<u>7,837</u>	<u>55,740</u>	<u>36,336</u>	<u>315</u>	<u>780</u>	<u>576</u>	<u>2,398</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
								פחת שצנבר
(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	-	גר יענות במשך השנה
<u>(52,238)</u>	<u>(1,189)</u>	<u>(26,769)</u>	<u>(23,209)</u>	<u>-</u>	<u>(331)</u>	<u>(291)</u>	<u>(449)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<u>51,744</u>	<u>6,648</u>	<u>28,971</u>	<u>13,127</u>	<u>315</u>	<u>449</u>	<u>285</u>	<u>1,949</u>	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2020

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לזו"ח הכספיים
31 בדצמבר 2020

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשד)

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 במינוח 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 באור 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		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים
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)
<u>7,715</u>	<u>11,269</u>	<u>890</u>	<u>10,379</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2020
 תוספות, נטו

גריעות

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
<u>4,178</u>	<u>10,510</u>

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
<u>1,987</u>	<u>1,073</u>

מקורות חברת מיים 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
287	333

עובדים בגין שכר ומוסדות
הפרשה לחופשה

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
208	-
631	635
-	15
839	650

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	הלוואה מעיריית אריאל
1,770	1,174	הלוואה מקרני שומרון
2,008	1,316	
(689)	(683)	חלויות שוטפות
1,319	633	

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

689	683	שנה ראשונה
689	633	שנה שניה
630	-	שנה שלישית
2,008	1,316	

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

באור 12 - הלוואות מתאגידי 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

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>

הלוואות בנקאיות:

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)
<u>13,830</u>	<u>14,385</u>	<u>9,698</u>	<u>2,383</u>	<u>2,304</u>
1,230	11,195	11,224	(11)	(18)
(676)	(823)	(563)	(132)	(128)
<u>14,384</u>	<u>24,757</u>	<u>20,359</u>	<u>2,240</u>	<u>2,158</u>

היטלים

1 בינואר 2020
 הכנסות שנוקפו לרווח והפסד
 תקבולים השנה
 הכנסות שנוקפו 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	אגרות ביוב
132	132	הטלי ביוב
106	118	הכנסות משפכים חריגים
<u>9,054</u>	<u>9,518</u>	
549	549	<u>הוצאות ביוב</u>
15	11	שכר עבודה
1,439	1,272	חשמל
151	156	אחזקה
127	127	ארנונה
51	65	אחזקת רכב
10	10	עלויות שיפכי תעשייה
622	786	שונות ביוב
59	58	פחת ביוב
<u>3,023</u>	<u>3,034</u>	ביטוח
196	690	<u>עלויות טיהור שפכים</u>
168	217	פחת מט"ש
1,389	1,104	חשמל מט"ש
<u>1,753</u>	<u>2,011</u>	אחזקת מט"ש
<u>4,776</u>	<u>5,045</u>	
<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)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
893	998	עמלות גבייה
1	-	משלוח חיובים
210	210	מיכון
30	22	עמלות בנק הדואר
73	93	עמלות כרטיסי אשראי
27	70	שכר דירה
1,199	1,357	

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
1,517	1,070	משכורות ונלוות
20	21	בטוחים
8	6	כיבוד ואירוח
136	114	החזקת רכב
20	33	חשמל משרדים
78	279	פחת והפחתות
8	17	פרסום
37	90	ארנונה
37	15	השתלמות והדרכה
31	34	דאר וטלפון
59	68	משרדיות
72	209	שכר דירה והחזקה
255	374	שרותים מקצועיים
123	110	הוצאות אחזקה ואחרות
-	(845)	תביעות נזיקין
1	-	קנסות
2,402	1,595	

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 הלוואות 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

באור 22 - מיסים על ההכנסה

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

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

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 המים (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 שדווח בדיווח האחרון או הכמות המוכרת שהוכרה בשנה קודמת. עוד נקבע בהוראות מעבר כי רשות המים תבצע התחשבנות ביחס לעבר וכי עודף ההקצבה(ככל וקיים) יושב לרשות המים ב 36 תשלומים. רשות המים טרם פרסמה נתונים ביחס לעודף ההקצבה

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

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 ותאגידיים קיימים.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי 30 תאגידיים 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 התאגידיים 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 התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב

התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו על החברה

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

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.