

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2019

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

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
9-27	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 2019 ו- 2018 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"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 מיידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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 2019 ו- 2018 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
31 במאי 2020

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים			
12,431	8,739	3	<u>רכוש שוטף</u>
4,466	5,457	4	מזומנים ושווי מזומנים
305	440		צרכנים
717	838		עיריית אריאל
286	302	5	מ.מ קרני שומרון
18,205	15,776		חייבים ויתרות חובה
37,068	40,428	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
6,268	7,715	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
226	226		<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
			הוצאות יסוד
61,767	64,145		

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>2018</u>	<u>2019</u>		
<u>אלפי שקלים חדשים</u>			
1,126	1,136		התחייבויות שוטפות
3,487	4,178	8	הלוואות לזמן קצר
378	287	9	ספקים ונותני שרותים
845	839	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>5,836</u>	<u>6,440</u>		זכאים ויתרות זכות
2,000	1,319	11	התחייבויות לזמן ארוך
4,791	4,348	12	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
13,830	14,384	13	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
<u>20,621</u>	<u>20,051</u>		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
92	86	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>35,218</u>	<u>37,568</u>	13	הון עצמי
<u><u>61,767</u></u>	<u><u>64,145</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מירי בן אבן
מ"מ מנכ"ל

מר אלי שבירו ראה"ע
יו"ר הדירקטוריון

9/6/2020
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים			
18,229	20,973	16-17	מכירות
12,018	14,925	16-17	עלות המכירות והשרותים
6,211	6,048		רווח גולמי
1,124	1,199	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,467	2,402	19	הוצאות הנהלה וכלליות
2,620	2,447		רווח הפעלה
94	169	20	הוצאות מימון, נטו
(21)	72	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>2,505</u>	<u>2,350</u>		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			
32,713	10,613	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
2,505	2,505	-	רווח נקי
35,218	13,118	22,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
35,218	13,118	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2019
2,350	2,350	-	רווח נקי
37,568	15,468	22,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
2,505	2,350	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
4,490	2,003	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
6,995	4,353	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(5,489)	(3,908)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(3,092)	(4,095)	השקעה בפיתוח תשתיות מיים
(268)	(158)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
463	615	רכישת רכוש קבוע
353	-	תקבולי דמי הקמה - ביוב
462	615	מענקים שנתקבלו
(7,571)	(6,931)	תקבולי דמי הקמה - מים
(3,212)	(1,114)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(3,212)	(1,114)	תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(3,788)	(3,692)	פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
16,219	12,431	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
12,431	8,739	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

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
3,090	2,996
(39)	(6)
257	358
(642)	(676)
35	-
<u>2,701</u>	<u>2,672</u>
(194)	(991)
1	(16)
818	691
(16)	(6)
1,111	(256)
69	(91)
<u>1,789</u>	<u>(669)</u>
<u>4,490</u>	<u>2,003</u>

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

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

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 1 - כללי

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

עקרונות ההסכם:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית אריאל. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות ביחס של 70% השקעה בהון המניות ו- 30% הלוואת בעלים.
2. מענקים - הממשלה תעביר לחברה במשך 5 שנים מענקים בסכום כולל של 4.5 מיליון ש"ח לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב (כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר).
3. החל מיום 1.3.2008 הפכה החברה לתאגיד מים אזורי ואל החברה צורפה מועצה מקומית קרני שומרון. בעקבות ההצטרפות שונה יחס המניות הלוואות של החברה ל- 60% השקעה בהון מניות ו- 40% הלוואות בעלים וזאת על פי הרשאות שנתקבלו ע"י הממונה לתאגידי 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 כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאינם מוגבלים בשימוש.

ג. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה והמועצות באספקת שירותי מים וביוב ערב החברה ו/או צירוף לחברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.
4. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
5. 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.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדו"ח 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 מאו.

6. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.

7. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות (ההשקעה).

8. 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.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15	15
קדיחה	30	-	-
מבנים	40	40	40
מוני מים:			
גוף יציקה - 15 שנים	15	-	-
מכלול - 5 שנים	5	-	-
ציוד מעבדות	10	10	10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-	-
צינורות:			
א. אסבסט	20	30	30
ב. בטון	-	30	30
ג. פלדה	35	20	20
ד. p.v.c	25	40	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-	-
מיכלי מים	15	-	-
מיכליות מים	20	-	-
גנראטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15

ד. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש שלאחריו (להלן: המדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע), בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

"מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות לפי בסיס ממוצע 2002.

מדד לחודש

נובמבר

124.68	2018
125.06	2019

ה. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן: 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 שיערך 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.

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, קבוע 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 נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ז. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעת הכנתם של דוחות כספיים עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

המקובלים. נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על נתונים ומצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

ח. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים 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 להערכת שווי.

ט. 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 מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
11,931	6,731
500	2,008
12,431	8,739

מטבע ישראלי
פקדונות שקליים לזמן קצר

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
586	329
405	1,164
3,412	3,153
2,709	3,457
7,112	8,103
(2,646)	(2,646)
<u>4,466</u>	<u>5,457</u>

המחאות לגביה
 חברות אשראי
 לקוחות בארץ
 הכנסות לקבל
 הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
2611	2,646
35	-
-	-
<u>2,646</u>	<u>2,646</u>

יתרת פתיחה
 הפרשה שנוצרה השנה
 עידכון בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
96	96
190	206
286	302

הוצאות מראש
 מס הכנסה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
 ביאורים לדו"חות הכספיים
 31 בדצמבר 2019

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	מדי	השקעות		אלפי שקלים חדשים		מלאי	משהט וציוד משרדי	כלי רכב	בנינים
		ביזב	מיום	השקעות מיום	בסיסי				
84,722	4,841	45,641	32,315	313	355	721	536		
4,033	-	3,235	530	-	68	200	-		
(1,140)	-	(996)	(112)	-	(32)	-	-		
<u>87,615</u>	<u>4,841</u>	<u>47,880</u>	<u>32,733</u>	<u>313</u>	<u>391</u>	<u>921</u>	<u>536</u>		
(48,340)	(1,893)	(24,547)	(20,982)	-	(227)	(506)	(185)		
(3,090)	(863)	(934)	(1,175)	-	(30)	(75)	(13)		
883	-	760	91	-	32	-	-		
<u>(50,547)</u>	<u>(2,756)</u>	<u>(24,721)</u>	<u>(22,066)</u>	<u>-</u>	<u>(225)</u>	<u>(581)</u>	<u>(198)</u>		
<u>37,068</u>	<u>2,085</u>	<u>23,159</u>	<u>10,667</u>	<u>313</u>	<u>166</u>	<u>340</u>	<u>338</u>		
87,615	4,841	47,880	32,733	313	391	921	536		
6,714	1,331	411	4,812	2	88	-	70		
(2,369)	(1,252)	(157)	(960)	-	-	-	-		
<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>		
(50,547)	(2,756)	(24,721)	(22,066)	-	(225)	(581)	(198)		
(2,996)	(823)	(819)	(1,196)	-	(43)	(80)	(35)		
2,011	1,252	77	682	-	-	-	-		
<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>		
<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>		

עלות
 יתרה ליום 1 בינואר 2018
 תוספות במשך השנה
 גרועות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

פחת שנצבר
 יתרה ליום 1 בינואר 2018
 תוספות במשך השנה
 גרועות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2018

עלות
 יתרה ליום 1 בינואר 2019
 תוספות במשך השנה
 גרועות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

פחת שנצבר
 יתרה ליום 1 בינואר 2019
 תוספות במשך השנה
 גרועות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2019

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 חשבוונאות מספר 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

(*) ראה גם באור 1 (א) (3).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מייס
אלפי שקלים חדשים			
3,429	6,268	328	5,940
7,605	7,783	3,835	3,948
11,034	14,051	4,163	9,888
(4,413)	(6,336)	(151)	(6,185)
(353)	-	-	-
<u>6,268</u>	<u>7,715</u>	<u>4,012</u>	<u>3,703</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות, נטו

גריעות
מענקים

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
259	76
1,149	184
1,879	1,987
200	1,931
<u>3,487</u>	<u>4,178</u>

ארד בע"מ
המחאות לפרעון
הוצאות לשלם
אחרים

(*) הוצאות לשלם

אלפי שקלים חדשים	
240	454
168	10
1,471	1,523
<u>1,879</u>	<u>1,987</u>

מקורות חברת מיים בע"מ
הוצאות גביה
אחרים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
236	172
142	115
378	287

עובדים בגין שכר ומוסדות
הפרשה לחופשה

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
208	208
637	631
845	839

רשות המיים - היטל בצורת
מוסדות ממשלתיים

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019**

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
332	238	הלוואה מעיריית אריאל
2,353	1,770	הלוואה מקרני שומרון
2,685	2,008	
(685)	(689)	חלויות שוטפות
<u>2,000</u>	<u>1,319</u>	

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

685	689	שנה ראשונה
685	689	שנה שניה
685	630	שנה שלישית
630	-	שנה רביעית
-	-	שנה חמישית
<u>2,685</u>	<u>2,008</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
 ביאורים לדו"חות הכספיים
 31 בדצמבר 2019

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
5,232	4,795
(441)	(447)
<u>4,791</u>	<u>4,348</u>

ללא הצמדה
 בניכוי חלויות שוטפות

441	447
446	454
452	460
459	467
464	473
<u>2,970</u>	<u>2,494</u>
<u>5,232</u>	<u>4,795</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 2019

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר				
2018	2019			
סה"כ	סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי מיים
אלפי שקלים חדשים				
15,374	16,299	9,812	3,298	3,189
(1,827)	(2,469)	(929)	(783)	(757)
<u>13,547</u>	<u>13,830</u>	<u>8,883</u>	<u>2,515</u>	<u>2,432</u>
925	1,230	1,230	-	-
(642)	(676)	(416)	(132)	(128)
<u>13,830</u>	<u>14,384</u>	<u>9,697</u>	<u>2,383</u>	<u>2,304</u>

היטלים
 1 בינואר 2019
 הכנסות שנוקפו לרווח והפסד
 תקבולים השנה
 הכנסות שנוקפו לרווח והפסד
 31 בדצמבר 2019

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
<u>92</u>	<u>86</u>

עתודה לפצויי פרישה

באור 15 - הון מניות

31 בדצמבר 2019 ו- 2018	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
<u>-</u>	<u>1,000,000</u>

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 2019

באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
8,364	11,375	אגרות מים
510	544	היטלי מים
<u>8,874</u>	<u>11,919</u>	
436	453	<u>עלויות אספקה</u>
132	133	שכר עבודה
1,528	1,619	חשמל
107	132	אחזקה
2,038	2,019	ארנונה
21	15	פחת מים
10	10	הוצאות רכב
36	27	מוקד עירוני
<u>4,308</u>	<u>4,408</u>	ביטוח
<u>3,002</u>	<u>5,741</u>	רכישת מים ממקורות
<u>7,310</u>	<u>10,149</u>	
<u>1,564</u>	<u>1,770</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
 ביאורים לדו"חות הכספיים
 31 בדצמבר 2019

באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
8,857	8,816
132	132
366	106
<u>9,355</u>	<u>9,054</u>
600	549
35	15
1,567	1,439
154	151
170	127
63	51
10	10
828	622
78	59
<u>3,505</u>	<u>3,023</u>
106	196
156	168
941	1,389
<u>1,203</u>	<u>1,753</u>
<u>4,708</u>	<u>4,776</u>
<u>4,647</u>	<u>4,278</u>

אגרות ביוב
 הטלי ביוב
 הכנסות משפכים חריגים

הוצאות ביוב

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

עלויות טיהור שפכים

פחת מט"ש
 חשמל מט"ש
 אחזקת מט"ש

רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
 ביאורים לדו"חות הכספיים
 31 בדצמבר 2019

באור 18 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
(29)	(35)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
795	893	עמלות גבייה
4	1	משלוח חיובים
194	210	מיכון
23	30	עמלות בנק הדואר
66	73	עמלות כרטיסי אשראי
36	27	שכר דירה
1,089	1,199	
35	-	חובות מסופקים
1,124	1,199	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
1,562	1,517	משכורות ונלוות
21	20	בטוחים
17	8	כיבוד ואירוח
195	136	החזקת רכב
21	20	חשמל משרדים
43	78	פחת והפחותות
17	8	פרסום
37	37	ארנונה
31	37	השתלמות והדרכה
35	31	דאר וטלפון
51	59	משרדיות
104	72	שכר דירה והחזקה
240	255	שרותים מקצועיים
93	123	הוצאות אחזקה ואחרות
-	1	קנסות
2,467	2,402	

באור 20 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
125	71	הכנסות מריבית
(164)	(145)	הוצאות מימון
(23)	(15)	ריבית ועמלות
(32)	(80)	עמלות בנקים
(219)	(240)	ריבית והצמדה הלוואת בעלי שליטה
94	169	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 21 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
(257)	(358)
236	430
<u>(21)</u>	<u>72</u>

רווח(הפסד) הון מרכוש קבוע
 הכנסות אחרות

באור 22 - מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המים בשנים 2010-2018.
- ב. בנוסף, לאור אי הבהירות בייחס למיסוי עתידי על תאגידי המים והביוב כאמור לעיל, הנחתה רשות המיס את תאגידי המים לא לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019. התאגיד יישם את הנחיה זו.

באור 23 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
616	453
594	549
<u>1,484</u>	<u>1,517</u>
<u>2,786</u>	<u>2,519</u>

שרותי מים
 שרותי ביוב
 הנהלה וכלליות

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019**

באור 24 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
1,855	1,858	הכנסות מאגרות מים וביוב
288	320	ארנונה
20	20	מוקד עירוני
139	116	עבודות קבלניות
10		שונות
32	80	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. בהתאם להערכת עורכי הדין בוצעה הפרשה בגין תביעה זו.
- 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.

היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע - 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת נאמד בסך של כ- 720 אלפי ש"ח. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשד)

על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המיס) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

תיאגוד אזורי -

- ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מיס וביו. להלן עקרונות התיקון :
1. מועצת רשות המיס, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
 2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם :
 - א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
 - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
 - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99.
 - ד. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. בכוננת החברה להגיש בקשה לקבלת פטור מהאמור לעיל.אין באפשרות החברה להעריך את השפעת האמור לעיל על החברה