

**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

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

**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן – "החברה") הכולל את המאזן התמציתי ליום 30 ביוני 2020 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 "דיווח כספי לתקופות ביניים". וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים אלה עפ"י הוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי 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 רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

**מסקנה**



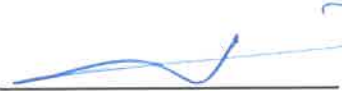
בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות בהתאם לתקן חשבונאות 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע-2010.

תל - אביב, 13 אוקטובר 2021

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון



ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
			<u>רכוש שוטף</u>
12,458	7,761	6,134	מזומנים ושווי מזומנים
6,215	6,418	6,387	לקוחות- צרכנים
325	245	472	חייבים ויתרות חובה
1,347	1,058	1,147	בעל שליטה - חשבון חו"ז
20,345	15,482	14,140	סה"כ רכוש שוטף
51,744	40,962	50,010	<u>רכוש קבוע</u>
11,269	10,643	16,628	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
	226		<u>הוצאות נדחות ורכוש אחר</u>
83,358	67,313	80,778	<u>סך אקטיב</u>

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
1,137	1,135	1,173	חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
10,510	5,377	5,837	ספקים ונותני שרותים
333	367	368	עובדים ומוסדות בגין שכר
650	783	558	בעל שליטה חשבון חו"ז
12,630	7,662	7,936	זכאים שונים
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
633	970	271	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
3,879	4,112	3,656	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
24,757	15,335	26,165	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
73	86	73	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
29,342	20,503	30,165	<b>סך התחייבויות</b>
41,386	39,148	42,677	<b>הון עצמי</b>
83,358	67,313	80,778	<b>סך פאסיב</b>
			
מירי אוחנה מנהלת כספים	דודי יחזקאל מנכ"ל	אלי שירו, יו"ר הדירקטוריון	
		13.10.21 תאריך אישור הדוחות :	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שנתיימה		ביאור
	ביום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
22,092	10,441	10,706	4
15,189	7,260	7,411	4
6,903	3,181	3,295	
1,357	524	555	5
1,595	1,098	1,388	
3,951	1,559	1,352	
(148)	(25)	(82)	
15	46	21	
3,818	1,580	1,291	
0			
3,818	1,580	1,291	

הכנסות משירותי מים וביוב  
עלות השירותים

רווח גולמי  
עלויות גביה וחובות מסופקים  
הוצאות הנהלה וכלליות

רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו  
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו  
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
רווח (הפסד). לאחר הוצאות מימון, נטו  
מיסים על ההכנסה

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 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 2020
				לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2020
37,568	15,468	22,100	--	
1,580	1,580	--	--	רווח נקי לתקופה
39,148	17,048	22,100	--	יתרה ליום 30 ביוני 2020
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 יתרה ליום 1 בינואר 2020
37,568	15,468	22,100	--	
0	--	--	--	תקבולים ע"ח מניות
3,818	3,818	--	--	רווח נקי לשנה
41,386 #	19,286	22,100	--	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשי ביום 31 במרץ		
	2020	2021	
מבוקר (אלפי ש"ח)	בלתי מבוקר (אלפי ש"ח)		
3,818	1,580	1,291	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>
8,420	1,805	(3,474)	רווח (הפסד) נקי לתקופה
12,238	3,385	(2,183)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' <b>מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת</b>
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות השקעה</b>
(11,782)	(1,179)	(5,179)	השקעות בתשתיות קיימות - מים
(4,686)	(1,838)	(285)	ביוב ומט"ש
(2,319)	(2,065)	(121)	אחרים
(18)			מימוש רכוש קבוע
(11)			תקבולים בגין היטלי מים
			תקבולים בגין היטלי ביוב
			תקבולי מענקים בגין רכוש קבוע
			השקעות ברכוש קבוע אחר
226			השקעות לזמן קצר
11,225	1,304	1,993	הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב
(7,365)	(3,778)	(3,592)	השקעות ברכוש קבוע בהקמה <b>מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</b>
			<b>תזרימי המזומנים לפעילות מימון</b>
(1,154)	(585)	(549)	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(1,154)	(585)	(549)	פרעון הלוואה מבעל שליטה
			פירעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
			<b>מזומנים ששימשו לפעילות מימון</b>
3,719	(978)	(6,324)	<b>עלייה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים</b>
8,739	8,739	12,458	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
12,458	7,761	6,134	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנת שנסתיימה 31 בדצמבר 2020 מבוקר (אלפי ש"ח)	לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה		
	2020	2021	
	ביום 30 ביוני		
	בלתי מבוקר		
	(אלפי ש"ח)		
			<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>
3,664	1,618	1,960	פחת והפחתות
			קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
			הפרשה לחובות מסופקים
			שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
			שיערוך הלוואה מבעל שליטה
(823)	(353)	(585)	מימוש הכנסות נדחות
			גידול (קיטון) במיסים נדחים
(13)			גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
253			הפסד הון
3,081	1,265	1,375	
			<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(758)	(961)	(172)	ירידה (עליה) בלקוחות - צרכנים
(189)	(56)	(92)	(ירידה) עליה בזכאים שונים
(23)	57	(147)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
6,332	1,200	(4,673)	(ירידה) עליה בספקים ונותני שירותים
(69)	220	200	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה - חשבון חו"ז
			עליה בעתודה למס
			מימוש הכנסות נדחות
46	80	35	(ירידה) עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
			גידול (קיטון) בזכאים שונים
			עליה במוסדות - מע"מ
5,339	540	(4,849)	
8,420	1,805	(3,474)	

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 שנוילותן גבוהה, הכוללות

פיקדונות בתאגידי 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.



**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, מקוויזים 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 27 "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
ביוב	מים	
<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	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה
	33.3	מחשבים ותוכנות
	7-15	ריהוט וציוד
	15	כלי רכב:

## ביאור 2

כללי דיווח ומדיניות חשבונאית- המשךו. הכרה בהכנסות

1. הכנסות מאגרות מים וביוב - נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח - הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הביטוח, וממומנות לאורך תקופת השימוש הממומנת בנכסים נכסיהם.
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 התחייבות.  
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 והיבט פיננסי של המכשירים והפיננסיים מבוטלים בביאור 15 להחלטת 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 מחושבות 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	לתקופה של ששה חודשים		
ביום 31 בדצמבר	שנתיימה ביום 30 ביוני		
2020	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)		
21,151	10,068	10,036	<b>הכנסות</b> מאגרות מים וביוב מהכנסות מהיטלי מים וביוב הכנסות משפכים חריגים הכנסות מטיהור שפכים
823	353	585	
118	20	85	
22,092	10,441	10,706	
1,048	523	570	<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
6,034	2,775	2,519	
1,828	920	1,136	
786	314	407	
690	220	223	
3,802	2,012	2,057	
1,001	496	499	
15,189	7,260	7,411	

### ביאור 4 עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה	לתקופה של ששה חודשים		
ביום 31 בדצמבר	שנתיימה ביום 30 ביוני		
2020	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)		
998	347	394	עמלת גבייה חובות מסופקים גביה אחרות
359	177	161	
1,357	524	555	