

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2023

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן הענינים

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 2023 ו- 2022 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), התש"לג - 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 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 2023 ו- 2022 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

## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

### דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים			
9,684	16,165	3	<u>רכוש שוטף</u>
5,585	5,363	4	מזומנים ושווי מזומנים
509	138		צרכנים
1,925	2,386		עירית אריאל
167	474	5	מ.מ קרני שומרון
17,870	24,526		חייבים ויתרות חובה
71,349	70,000	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
4,185	5,665	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
93,404	100,191		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

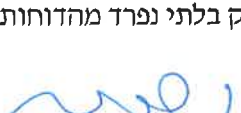
### דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	באור	
אלפי שקלים חדשים			
614	482		<b>התחייבויות שוטפות</b>
4,582	2,866	8	הלוואות לזמן קצר
224	163	9	ספקים ונותני שרותים
1,505	935	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
6,925	4,446		זכאים ויתרות זכות
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			
3,018	2,551	11	<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
34,152	36,873	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
210	452		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
37,380	39,876		מסים נדחים
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			
53	34	13	<b>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</b>
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			
49,046	55,835	15	<b>הון עצמי</b>
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			
93,404	100,191		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
גב' מירי אוחנה  
סמנכ"ל כספים

  
מר דודי יחזקאל  
מנכ"ל

  
מר יאיר שטבון ראה"ע  
יו"ר הדירקטוריון

23 ביוני 2025  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

### דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים		באור	
25,377	26,745	16-17	מכירות
15,011	16,872	16-17	עלות המכירות והשרותים
10,366	9,873		רווח גולמי
1,539	1,607	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,739	2,821	18	הוצאות הנהלה וכלליות
6,088	5,445		רווח הפעלה
(131)	(85)	19	הוצאות מימון, נטו
(83)	398	20	הכנסות (הוצאות) אחרות
5,874	5,758		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(1,482)	1,031		מיסים על ההכנסה - הפרשה
4,392	6,789		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			
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
49,046	26,946	22,100	יתרה ליום 1 בינואר 2023
6,789	6,789	-	רווח נקי
55,835	33,735	22,100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## יובלים בשומרון (2003) בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
4,392	6,789	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
1,952	207	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>6,344</u>	<u>6,996</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
-	137	תמורה מממוש נכסים קבועים
(5,909)	(1,695)	השקעה בפיתוח תשתיות מיים
(879)	(2,662)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
(350)	(110)	רכישת רכוש קבוע
-	2,208	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מיים
-	2,206	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב
4,828	-	תקבולי דמי הקמה
<u>(2,310)</u>	<u>84</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		<b>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</b>
(1,015)	(599)	פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
<u>(1,015)</u>	<u>(599)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
3,019	6,481	<b>עליה במזומנים ושווי מזומנים</b>
6,665	9,684	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>9,684</u>	<u>16,165</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

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	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
3,668	4,277
78	(19)
355	(78)
(1,520)	(1,693)
(185)	-
210	242
<u>2,606</u>	<u>2,729</u>
(216)	222
192	(307)
(865)	(1,716)
1,147	(570)
(824)	(90)
(88)	(61)
<u>(654)</u>	<u>(2,522)</u>
<u>1,952</u>	<u>207</u>

#### הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחותות
עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
הפסד (רווח) הון
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 ובהמתאות לפרעון
עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
רשות מקומית - חשבון שוטף
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 2023**

**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 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**

- על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה :
1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
  2. פיקדונות לזמן קצוב.
  3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
  4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג מעלות AA ומעלה.
  5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף עד 10% מכלל התיק.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים:  
ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים.  
העקרונות שנקבעו בהנחיות אלו הינם:

"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 שקיימת, בגין התקופה השוטפת.  
הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה מעריכה שלא יגבו במלואם או בחלקם".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול לחשבונאי 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 הנכסים 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 נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נקפות 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 לתברה 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, מקוויזים 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 2023**

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):**

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
		<b>ציוד ומתקנים:</b>
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
-	40	בריות מים ומגדלים
		<b>מוני מים:</b>
-	6	
		<b>צנרת:</b>
15	40	פלדה
35	30	אסבסט
30	-	בטון
40	25	p.v.c
45	40	פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)
		<b>מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:</b>
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד
15		<b>כלי רכב:</b>

**נ. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ז. הכרה בהכנסות**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן").  
התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

**התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:**

1. הכנסות ממכירת סחורות.
2. הכנסות מאספקת שירותים.
3. הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים.

**טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן**

התקן קובע כי ההכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שאמורה 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 לסכום הנקוב של התמורה כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי.  
היוון התקבולים מתבצעת רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

**להלן ההכנסות בחברה:**

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית - החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לחוזר מנהל רשות המיס 2/2011. ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

**ח. רישום הוצאות**

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

**ט. 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 2023 ו- 2022 הינו 126.83 ו- 123.19 נקודות בהתאמה.  
שיעור השינוי בשנים 2023 ו- 2022 הינו 2.95% ו- 5.26% בהתאמה.

**י. 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,

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

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 המושפעת מכך.

**יא. 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.

**יב. 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 תאגידי יש להסתכל על אספקת המיס 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 עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

**יג. 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.

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2023**

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
7,679	6,805
2,005	9,360
<u>9,684</u>	<u>16,165</u>

מטבע ישראלי  
פקדונות שקליים לזמן קצר

**באור 4 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
80	17
1,372	1,387
3,160	3,182
3,708	3,512
8,320	8,098
(2,735)	(2,735)
<u>5,585</u>	<u>5,363</u>

המחאות לגביה  
חברות אשראי  
לקוחות בארץ  
הכנסות לקבל

הפרשה לחובות מסופקים

**הפרשה לחובות מסופקים**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
2,920	2,735
83	-
(268)	-
<u>2,735</u>	<u>2,735</u>

יתרת פתיחה  
הפרשה שנוצרה השנה  
עידכון בגין שנים קודמות

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
151	201
-	272
16	1
<u>167</u>	<u>474</u>

הוצאות מראש  
מס הכנסה  
מסים נדחים



יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
ביאורים לזי"ח/חית הכספיים  
31 בדצמבר 2023

**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 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 ביוג	<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 2023

**באור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

ליום 31 בדצמבר			
2022		2023	
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים
<b>אלפי שקלים חדשים</b>			
21,763	4,185	1,114	3,071
5,301	4,148	2,452	1,696
27,064	8,333	3,566	4,767
(22,879)	(2,668)	(374)	(2,294)
4,185	5,665	3,192	2,473

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2023

תוספות, נטו

גריעות

**באור 8 - ספקים ונותני שרותים**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
41	315
996	87
1,060	824
820	695
1,665	945
4,582	2,866

מילגם

ארד בע"מ

מגה אור רמי לוי בע"מ

הוצאות לשלם (\*)

אחרים

**(\*) הוצאות לשלם**

אלפי שקלים חדשים	
427	404
216	86
177	205
820	695

מקורות חברת מיים בע"מ

הפרשה לאיזון חוזר

אחרים

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2023**

**באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
84	71
140	92
<u>224</u>	<u>163</u>

עובדים בגין שכר ומוסדות  
הפרשה לחופשה

**באור 10 - זכאים ויתרות זכות**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
472	935
1,033	-
<u>1,505</u>	<u>935</u>

מוסדות ממשלתיים  
מס הכנסה תברה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2023

**באור 11 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים**

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
2,495	2,156	ללא הצמדה
1,002	877	בהצמדה למדד
<u>3,497</u>	<u>3,033</u>	
(479)	(482)	בניכוי חלויות שוטפות
<u>3,018</u>	<u>2,551</u>	
		<b>הלוואות בנקאיות:</b>
479	482	שנה ראשונה
486	496	שנה שניה
492	503	שנה שלישית
499	504	שנה רביעית
506	506	שנה חמישית
<u>1,035</u>	<u>542</u>	שנה שישית ואילך
<u>3,497</u>	<u>3,033</u>	

ב. לצורך קבלת ההלוואות יצרה החברה שיעבוד קבוע על נכסיה לטובת הפועלים בע"מ. בנוסף יצרה שיעבוד צף על נכסיה לטובת בנק דקסיה בע"מ.

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2023**

**באור 12 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

ליום 31 בדצמבר				
2022	2023			
סה"כ	סה"כ	דמי הקמה	הטלי ביוב	הטלי מיים
<b>אלפי שקלים חדשים</b>				
36,041	40,869	34,411	3,287	3,171
(5,198)	(6,717)	(4,142)	(1,310)	(1,265)
30,843	34,152	30,269	1,977	1,906
4,829	4,415	4,415	-	-
(1,520)	(1,694)	(1,436)	(132)	(126)
<u>34,152</u>	<u>36,873</u>	<u>33,248</u>	<u>1,845</u>	<u>1,780</u>

היטלים  
1 בינואר 2023  
הכנסות שנוקפו לרווח והפסד  
תקבולים השנה  
הכנסות שנוקפו לרווח והפסד  
31 בדצמבר 2023

**באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
53	34

עתודה לפצויי פרישה

**באור 14 - הון מניות**

31 בדצמבר 2023 ו- 2022	
מונפק ונפרע	רשום
<b>מספר המניות</b>	
-	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 2023

באור 15 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		
13,676	14,328	אגרות מים
1,389	847	היטלי מים
<u>15,065</u>	<u>15,175</u>	
<u>4,715</u>	<u>5,332</u>	רכישת מים ממקורות <u>עלויות אספקה</u>
2,048	2,391	פחת מים
1,299	1,590	אחזקה
479	425	שכר עבודה
189	196	חשמל
149	180	ארנונה
37	58	ביטוח
2	29	הוצאות רכב
20	20	מוקד עירוני
<u>4,223</u>	<u>4,889</u>	
<u>8,938</u>	<u>10,221</u>	
<u>6,127</u>	<u>4,954</u>	רווח מאספקת מים

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2023**

**באור 16 - רווח גולמי משרותי ביוב**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
9,924	10,632	אגרות ביוב
131	847	הטלי ביוב
257	91	הכנסות משפכים חריגים
<u>10,312</u>	<u>11,570</u>	
736	580	<b><u>הוצאות ביוב</u></b>
14	16	שכר עבודה
1,677	2,046	חשמל
171	148	אחזקה
142	176	ארנונה
79	59	אחזקת רכב
20	20	עלויות שיפכי תעשייה
814	1,009	מוקד עירוני
80	127	פחת ביוב
<u>3,733</u>	<u>4,181</u>	ביטוח
444	483	<b><u>עלויות טיהור שפכים</u></b>
256	281	פחת מט"ש
1,640	1,706	חשמל מט"ש
<u>2,340</u>	<u>2,470</u>	אחזקת מט"ש
<u>6,073</u>	<u>6,651</u>	
<u>4,239</u>	<u>4,919</u>	רווח משרותי ביוב

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2023**

**באור 17 - עלויות גבייה וחובות מסופקים**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
1,077	1,184	עמלות גבייה
208	255	מיכון
107	111	עמלות כרטיסי אשראי
81	85	שכר דירה
14	11	עמלות בנק הדואר
(31)	(39)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
<u>1,456</u>	<u>1,607</u>	
83	-	חובות מסופקים
<u>1,539</u>	<u>1,607</u>	

**באור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
1,256	1,303	משכורות ונלוות
35	38	בטוחים
24	10	כיבוד ואירוח
131	144	החזקת רכב
34	35	חשמל משרדים
290	290	פחת והפחתות
59	63	פרסום
91	92	ארנונה
61	41	השתלמות והדרכה
44	42	דאר וטלפון
51	39	משרדיות
242	285	שכר דירה ואחזקה
341	339	שרותים מקצועיים
80	100	הוצאות אחזקה ואחרות
<u>2,739</u>	<u>2,821</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2023

**באור 19 - הוצאות מימון, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
99	143
(181)	(203)
(12)	(12)
(37)	(13)
(230)	(228)
(131)	(85)

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

**באור 20 - הכנסות (הוצאות) אחרות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
(351)	78
-	320
268	-
(83)	398

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

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2023**

**באור 21 - מיסים על ההכנסה**

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס.

ב. המיסים השוטפים לשנת 2023 מחושב על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה. 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 הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי לבין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.

חופשה				
סה"כ	פיצויים	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
-		-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(79)	(22)	62	(119)	שינוי בגין שנים קודמות
(115)	18	(42)	(91)	תנועה בתקופת החשבון
(194)	(4)	20	(210)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
		23%	23%	שיעורי המס שחושבו

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
-	1	במסגרת הנכסים השוטפים במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך
-	452	
-	(453)	

**יובלים בשומרון (2003) בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2023**

**באור 21 - מיסים על ההכנסה (המשד)**

**המיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
(1,288)	-	מיסים שוטפים - הפרשה
	1,288	מיסים נדחים שנים קודמות
-	(257)	מיסים נדחים
-	1,031	

**באור 22 - פרוט הוצאות שכר**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
479	425	שרותי מים
736	580	שרותי ביוב
1,256	1,303	הנהלה וכלליות
2,471	2,308	

**באור 23 - עסקאות עם צדדים קשורים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
2,537	2,939	הכנסות מאגרות מים וביוב
411	420	ארנונה
40	40	מוקד עירוני
-	-	עבודות קבלניות
		שונות
37	13	הוצאות מימון

## באור 24 - התחייבויות תלויות

### התחייבויות תלויות

- א. כנגד התאגיד הוגשה תביעה ייצוגית על סך של 169,765 אלפי ש"ח בגין הזרמת שפכים לנחל. התביעה נמצאת בהליכי גישור.
- ב. הודעת צד ד' לפיצוי בגין נזקים לבניה וירידת ערך קרקע, סכום התביעה עומד על 20 מליון שקלים, ניתן פסק דין בתביעה זו - התביעה כנגד התאגיד נדחתה.
- 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.

### תיאגוד אזורי -

בחודש יוני 2023 עבר בכנסת תיקון מספר 14 ותיקון מספר 15 לחוק תאגידי מים וביוב, השינויים המרכזיים שגובשו במסגרת התיקונים הללו הינם :

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל-1 בינואר 2025.
- ב. הגדרת מועד קבוע להשלמת תיאגוד של רשויות לא מתואגדות ל-1 במאי 2024.
- ג. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים.
- ד. אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ה. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023.

### תביעות משפטיות

כנגד החברה ועוד שורה של תאגידי מים וביוב הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית. במסגרת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית נטענו שונות ומגוונות כנגד מדי המים של חברת ארד (היא המשיבה בתיק). עיקר הטענות הן סביב דיוק מדידת המים ע"י מד המים נושא ההליך. בהתאם להחלטת של בית המשפט הוגשה בקשה לסילוק על הסף אשר בעיקרה טוענת כי מאחר והתאגיד מחויב להשתמש במדי המים המאושרים ע"י רשות המים שהרי ככל שיש טענות כנגד תקינת המים יש לפנות טענות אלו לרשות המים. יתרה מכך, נטען כי בהתאם להוראות החוק קיימת פרוצדורה סדורה לביטול תקינה של מד והיא באמצעות הגשת בקשה לרשות המים. מדובר בניסיון לתקיפה עקיפה של חקיקה שלא באמצעות ההליך המתאים. בנוסף נטענו טענות נוספות. ביום 2 בנובמבר 2023 ניתן פסק דין הדוחה את הבקשה לאישור התובענה הייצוגית ונפסקו הוצאות אשר הוקפאו בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי, לאחרונה הוגש ערעור על פסק הדין.