

דוחות כספיים של

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2025

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

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

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
יובלים בשומרון (2003) בע"מ

ביקורנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של יובלים בשומרון (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו - 2024 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), התשל"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 מידגמית 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 2025 ו - 2024 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

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים			
20,745	27,487	3	<u>רכוש שוטף</u>
6,316	7,576	4	מזומנים ושווי מזומנים
495	692		צרכנים
4,186	6,363		עיריית אריאל
224	203	5	מ.מ.קרני שומרון
31,966	42,321		חייבים ויתרות חובה
41	249		<u>יעודה בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו</u>
66,732	69,148	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
6,562	6,486	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
105,301	118,204		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים			
500	509		התחייבויות שוטפות
3,057	3,188	8	הלוואות לזמן קצר
192	257	9	ספקים ונותני שרותים
1,409	359	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
5,158	4,313		זכאים ויתרות זכות
			התחייבויות לזמן ארוך
2,056	1,550	11	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
36,434	44,564	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
9	9		מסים נדחים
38,499	46,123		
61,644	67,768	14	הון עצמי
105,301	118,204		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



גבי מירי אוחנה
סמנכ"ל כספים

מר דוד יחזקאל
מנכ"ל

מר יאיר שטבון ראה"ע
יו"ר הדירקטוריון

10/6/2026

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2024	2025	אלפי שקלים חדשים		
28,080	29,217	14-15		מכירות
17,300	18,581	14-15		עלות המכירות והשרותים
10,780	10,636			רווח גולמי
1,863	2,119	16		עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,973	3,083	17		הוצאות הנהלה וכלליות
5,944	5,434			רווח הפעלה
468	728	18		הכנסות מימון, נטו
127	(38)	19		הכנסות (הוצאות) אחרות
6,539	6,124			רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(730)	-			מיסים על ההכנסה - הפרשה
5,809	6,124			רווח נקי לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

תקבולים על חשבון מניות		
סה"כ	יתרת רווח	
אלפי שקלים חדשים		
55,835	33,735	22,100
5,809	5,809	-
61,644	39,544	22,100
61,644	39,544	22,100
6,124	6,124	-
67,768	45,668	22,100

יתרה ליום 1 בינואר 2024
רווח נקי
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
יתרה ליום 1 בינואר 2025
רווח נקי
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
5,809	6,124	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
427	(1,485)	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
6,236	4,639	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
212	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(1,303)	(6,326)	תמורה מממוש נכסים קבועים
(693)	(492)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(187)	(22)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
396	4,720	רכישת רכוש קבוע
396	4,720	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מים
(1,179)	2,600	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
(477)	(497)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(477)	(497)	פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
4,580	6,742	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
16,165	20,745	עליה במזומנים ושווי מזומנים
20,745	27,487	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	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
4,297	4,215
(75)	(208)
45	284
(1,231)	(1,312)
(798)	(189)
(443)	-
1,795	2,790
(155)	(1,071)
250	24
191	131
474	(1,050)
(2,157)	(2,374)
29	65
(1,368)	(4,275)
427	(1,485)

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
שינוי במיסים נדחים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בלקוחות
ירידה בחייבים ויתרות חובה
עליה בספקים ובהמחאות לפרעון
עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
רשות מקומית - חשבון שוטף
עליה 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 2025

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% הלוואת בעלים וזאת על פי הרשאות שנתקבלו ע"י הממונה לתאגידים 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 שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי 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 ויפחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שקיימת, בגין התקופה השוטפת.
הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים 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 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, מקוזזים 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 2025

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
ציוד ומתקנים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)		15	15
קדיחה		30	-
מבנים		40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים		10	10
מיכליות מים		20	-
גנרטורים		15	15
מערכת פיקוד ובקרה		15	15
בריכות מים ומגדלים		40	-
מוני מים:		6	-
צנרת:			
פלדה		40	15
אסבסט		30	35
בטון		-	30
p.v.c		25	40
פוליאתילן (PE, מצולב, משוריין)		40	45
מחשבים תוכנות ריהוט וציוד:			
מחשבים ותוכנות		3.33-4	
ריהוט וציוד		7-15	
כלי רכב:		15	

ו. 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 (המשד)

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. מימושו נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים). החל משנת 2024 בהתאם לחוזר רשות המים תיפרס הכרתם לאורך של 35 שנים.
3. הכנסות מריבית - החברה זוקפת ריבית על חובות בבפיגור בהתאם לכללי רשות המים (אמות מידה לשרות). ריבית פיגורים שנקבעה עד חוד יוני 2024 עמדה על 4% לשנה. החל מחודש יולי 2024 הריבית הינה בשיעור של פריים + 1% 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 2025 ו- 2024 הינו 134.4 ו- 130.94 נקודות בהתאמה.
שיעור השינוי בשנים 2025 ו- 2024 הינו 2.64% ו- 3.24% 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 שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.
בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים 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 ממסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממסד 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 המהוות 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 תאגידים 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 2025

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
3,112	9,619
17,633	17,868
20,745	27,487

מטבע ישראלי
פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
67	106
1,321	1,641
2,506	3,385
4,359	4,192
8,253	9,324
(1,937)	(1,748)
6,316	7,576

המחאות לגביה
חברות אשראי
לקוחות בארץ
הכנסות לקבל

הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
2,735	1,937
(798)	(189)
-	-
-	-
1,937	1,748

יתרת פתיחה
חובות אבודים
הפרשה שנוצרה השנה
עידכון בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
211	157
-	33
13	13
224	203

הוצאות מראש
הפרשה לאיזון חוזר
מסים נדחים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 6 - רכוש קבוע, נטו									
סה"כ	מדי מיום וקר"מ	השקעות ביוז	השקעות מיום	אלפי שקלים חדשים	ריהוט		כלי רכב	בנינים	
					וציוד	משרדי			
עלות									
130,178	9,243	66,505	50,277	315	700	689	2,449		יתרה ליום 1 בינואר 2024
1,285	882	207	10	-	45	141	-		תוספות במשך השנה
(520)	(197)	-	-	-	(23)	(300)	-		גריעות במשך השנה
130,943	9,928	66,712	50,287	315	722	530	2,449		יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
פחת שנצבר									
(60,177)	(3,651)	(30,400)	(24,424)	-	(332)	(224)	(1,146)		יתרה ליום 1 בינואר 2024
(4,297)	(1,077)	(1,449)	(1,413)	-	(63)	(59)	(236)		תוספות במשך השנה
263	191	-	-	-	23	49	-		גריעות במשך השנה
(64,211)	(4,537)	(31,849)	(25,837)	-	(372)	(234)	(1,382)		יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
66,732	5,391	34,863	24,450	315	350	296	1,067		רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2024
עלות									
130,944	9,929	66,712	50,287	315	722	530	2,449		יתרה ליום 1 בינואר 2025
6,914	673	443	5,778	-	20	-	-		תוספות במשך השנה
(1,488)	(137)	-	(1,197)	-	(41)	(113)	-		גריעות במשך השנה
136,370	10,465	67,155	54,868	315	701	417	2,449		יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
פחת שנצבר									
(64,211)	(4,537)	(31,849)	(25,837)	-	(372)	(234)	(1,382)		יתרה ליום 1 בינואר 2025
(4,215)	(1,141)	(1,449)	(1,273)	-	(60)	(60)	(232)		תוספות במשך השנה
1,204	137	-	974	-	23	70	-		גריעות במשך השנה
(67,222)	(5,541)	(33,298)	(26,136)	-	(409)	(224)	(1,614)		יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
69,148	4,924	33,857	28,732	315	292	193	835		רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2025

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 המיס 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 מיס	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 חשבוונאות מספר 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

(*) ראה גם ביאור 1 (N) (3).

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים
אלפי שקלים חדשים			
5,665	6,562	3,678	2,884
897	6,618	370	6,248
-	(6,694)	(321)	(6,373)
<u>6,562</u>	<u>6,486</u>	<u>3,727</u>	<u>2,759</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025
 תוספות, נטו
 גריעות

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
353	487
239	177
581	330
645	839
1,239	1,355
<u>3,057</u>	<u>3,188</u>

מילגם

ארד בע"מ

מגה אור רמי לוי בע"מ

הוצאות לשלם (*)

אחרים

(*) הוצאות לשלם

אלפי שקלים חדשים	
-	604
23	-
622	235
<u>645</u>	<u>839</u>

מקורות חברת מיים בע"מ

הפרשה לאיזון חוזר

אחרים

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
63	95
129	162
<u>192</u>	<u>257</u>

עובדים בגין שכר ומוסדות

הפרשה לחופשה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
513	390
896	(31)
1,409	359

מוסדות ממשלתיים
מס הכנסה חברה

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 11 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
1,809	1,455
747	604
<u>2,556</u>	<u>2,059</u>
(500)	(509)
<u>2,056</u>	<u>1,550</u>

ללא הצמדה

בהצמדה למדד

בניכוי חלויות שוטפות

הלוואות בנקאיות:

500	509
507	513
513	514
514	523
522	-
-	-
<u>2,556</u>	<u>2,059</u>

שנה ראשונה

שנה שניה

שנה שלישית

שנה רביעית

שנה חמישית

שנה שישית ואילך

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 לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 12 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
סה"כ	דמי הקמה
אלפי שקלים חדשים	
45,288	46,077
(8,411)	(9,643)
36,877	36,434
788	9,441
(1,231)	(1,311)
<u>36,434</u>	<u>44,564</u>

היטלים

1 בינואר 2025

הכנסות שנוקפו לרווח והפסד

תקבולים השנה

הכנסות שנוקפו לרווח והפסד

31 בדצמבר 2025

באור 13 - הון מניות

31 בדצמבר 2025 ו- 2024	
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 2025

באור 14 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
14,128	14,270	אגרות מים
616	654	היטלי מים
<u>14,744</u>	<u>14,924</u>	
<u>5,767</u>	<u>7,396</u>	רכישת מים ממקורות
		<u>עלויות אספקה</u>
2,489	2,415	פחת מים
1,529	1,268	אחזקה
361	777	שכר עבודה
218	194	חשמל
456	225	ארנונה
66	65	ביטוח
56	114	הוצאות רכב
20	20	מוקד עירוני
63	64	שכר דירה
<u>5,258</u>	<u>5,142</u>	
<u>11,025</u>	<u>12,538</u>	
<u>3,719</u>	<u>2,386</u>	רווח מאספקת מים

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 15 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
12,759	13,374	אגרות ביוב
615	657	הטלי ביוב
(38)	262	הכנסות משפכים חריגים
<u>13,336</u>	<u>14,293</u>	
469	460	<u>הוצאות ביוב</u>
9	17	שכר עבודה
2,052	1,918	חשמל
154	169	אחזקה
132	110	ארנונה
58	64	אחזקת רכב
77	54	שכר דירה
20	20	עלויות שיפכי תעשייה
943	951	מוקד עירוני
143	141	פחת ביוב
<u>4,057</u>	<u>3,904</u>	ביטוח
506	501	<u>עלויות טיהור שפכים</u>
225	175	פחת מט"ש
1,487	1,463	חשמל מט"ש
<u>2,218</u>	<u>2,139</u>	אחזקת מט"ש
<u>6,275</u>	<u>6,043</u>	
<u>7,061</u>	<u>8,250</u>	רווח משרותי ביוב

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 16 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
1,391	1,593	עמלות גבייה
321	365	מיכון
114	132	עמלות כרטיסי אשראי
88	75	שכר דירה
13	13	עמלות בנק הדואר
(64)	(59)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
<u>1,863</u>	<u>2,119</u>	

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
1,315	1,107	משכורות ונלוות
474	644	שרותים מקצועיים
299	291	פחת והפחתות
204	215	שכר דירה ואחזקה
156	149	החזקת רכב
103	190	הוצאות אחזקה ואחרות
96	104	ארנונה
79	104	דאר וטלפון
57	68	השתלמות והדרכה
46	35	פרסום
43	64	משרדיות
39	37	חשמל משרדים
38	36	בטוחים
24	38	כיבוד ואירוח
-	1	תרומות
<u>2,973</u>	<u>3,083</u>	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 18 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
653	880
(176)	(141)
(9)	(11)
(185)	(152)
468	728

הכנסות מריבית
הוצאות מימון
ריבית ועמלות
עמלות בנקים

באור 19 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
(46)	(214)
173	176
127	(38)

רווח(הפסד) הון מרכוש קבוע
הכנסות אחרות

באור 20 - מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2022 ובשנים 2025-2026 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. בעקבות תיקון 18 לחוק תאגידי מים וביוב, חודש הפטור ממס לשנים 2025-2026.

ה. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 20 - מיסים על ההכנסה (המשך)

<u>ס"ה כ</u>	<u>פיצויים</u>	<u>חופשה</u> <u>והובות</u> <u>מסופקים</u>	<u>רכוש</u> <u>קבוע</u>	
4	(9)	13	-	יתרה ליום 1 בינואר 2025
-			-	שינוי בגין שנים קודמות
-	-	-	-	תנועה בתקופת החשבון
4	(9)	13	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
		23%	23%	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u> <u>31 בדצמבר</u>		
2024	2025	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		
13	-	במסגרת הנכסים השוטפים
9	9	במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך
22	9	

המיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u> <u>31 בדצמבר</u>		
2024	2025	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		
(1,185)	-	מיסים שוטפים - הפרשה
-	-	מיסים נדחים שנים קודמות
455	-	מיסים נדחים
(730)	-	

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 21 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
361	777
469	460
1,315	1,107
2,145	2,344

שרותי מים
שרותי ביוב
הנהלה וכלליות

באור 22 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
2,939	3,484
420	497
40	40
13	-

הכנסות מאגרות מים וביוב
ארנונה
מוקד עירוני
הוצאות מימון

באור 23 - התחייבויות תלויות

התחייבויות תלויות

- א. 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. ביום 12 בפברואר 2026 ניתן פס"ד במחייב את התאגיד בתשלום של 65,040 שקלים חדשים בתוספת ריבית ותשלום שכר טירחה של 15,000 שקלים חדשים.
- ב. כנגד התאגיד הוגשה תביעה ייצוגית על סך של 169,765 אלפי ש"ח בגין הזרמת שפכים לנחל. התביעה נמצאת בהליכי גישור.
- ג. הודעת צד ד' לפיצוי בגין נזקים לבניה וירידת ערך קרקע, סכום התביעה עומד על 20 מיליון שקלים, ניתן פסק דין בתביעה זו – התביעה כנגד התאגיד נדחתה.

תיאגוד אזורי –

- ביום 10.2.2026 פורסם תיקון 19 לחוק תאגידי מים וביוב, השינויים המרכזיים שגובשו במסגרת התיקון הני"ל הינו:
- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל- 1 בינואר 2027.
- ב. עדכון המועד האחרון להגשת הבקשה לפטור מתאגוד אזורי ליום 1.9.2026.

תביעות משפטיות

- א. 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 לבית המשפט העליון על פסק הדין.
- ב. תביעה נוספת שהוגשה כנגד החברה בסך 710,292 ש"ח על הצפה ונזקים לכאורה שנגרמו בגין פיצוץ צינור מים באזור מושא התביעה. התביעה הוגשה כנגד "מועצה המקומית גני תקווה" וכנגד ה"חברה". ע"פ הערכת יועציה המשפטית של החברה, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה.

יובלים בשומרון (2003) בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 23 - התחייבויות תלויות (המשך)