

עין אפק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

עין אפק בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 23	ביאורים לדו"חות 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

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
עין אפק בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של **עין אפק בע"מ** (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת דו"חות רווח והפסד דוחות על השינויים בהון עצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות 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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו 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.

תל - אביב, 3 ביוני 2012.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
9,881	13,897	3	<u>רכוש שוטף:</u>
<u>763</u>	<u>247</u>	4	לקוחות - צרכנים
10,644	14,144		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
84,018	82,233	5	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
164	367	6	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
3,790	3,790	7	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>98,616</u>	<u>100,534</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
			התחייבויות שוטפות:
3,884	4,849	8	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,505	1,937	9	בעלים - חשבון חו"ז
4,578	5,998	10	ספקים ונותני שירותים
2,083	3,101	11	זכאים ויתרות זכות
121	131	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>12,171</u>	<u>16,016</u>		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
27,856	26,436	13	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
1,162	1,944	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>29,018</u>	<u>28,380</u>		
-----	-----		
57,427	56,138		הון עצמי:
<u>98,616</u>	<u>100,534</u>		
-----	-----		

זאב שוורץ, מנכ"ל

עו"ד נתנאל בן יוסף אחרק,
יו"ד הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 3 יולי 2012.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2010	2011	ביאור	
(אלפי ש"ח)			
27,971	30,224	17-18	הכנסות משירותי מים וביוב
24,114	25,902	17-18	עלות השירותים
3,857	4,322		רווח גולמי
2,103	1,621	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,925	2,540	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(171)	161		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
2,187	2,212	21	הוצאות מימון, נטו
(2,358)	(2,051)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
1,033	762	22	הכנסות אחרות, נטו
(1,325)	(1,289)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
116	-	23	מיסים על ההכנסה
(1,209)	(1,289)		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
	<u>(א ל פ י ש " ח)</u>			
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2010</u>
48,839	(4,785)	53,624	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
9,797	-	9,797	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>(1,209)</u>	<u>(1,209)</u>	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>57,427</u>	<u>(5,994)</u>	<u>63,421</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה ביום 31
				<u>דצמבר 2011</u>
57,427	(5,994)	63,421	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
<u>(1,289)</u>	<u>(1,289)</u>	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>56,138</u>	<u>(7,283)</u>	<u>63,421</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
(1,209)	(1,289)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>1,632</u>	<u>2,371</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
423	1,082	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
(468)	(1,420)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(390)	(1,634)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(61)	(72)	רכישת רכוש קבוע
-	468	קבלת מענקים
689	586	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
<u>262</u>	<u>261</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
32	(1,811)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u>
<u>(455)</u>	<u>729</u>	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
(455)	729	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
-	-	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
4,047	4,240	פחת והפחתות
559	592	הפרשה לחובות מסופקים
627	478	שיערוך הלוואות - בעלים
(116)	-	שינוי במיסים נדחים
<u>(37)</u>	<u>(65)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>5,080</u>	<u>5,245</u>	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(3,341)	(4,608)	עליה ביתרות צרכנים
(413)	516	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
932	1,420	עליה בספקים ונותני שירותים
(2,083)	(1,230)	שינוי ביתרות בעלים
1,365	1,018	עליה בזכאים ויתרות זכות
92	10	עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(3,448)</u>	<u>(2,874)</u>	
-----	-----	
<u>1,632</u>	<u>2,371</u>	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		<u>נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן</u>
<u>16,328</u>	-	א. רכישת רכוש קבוע
<u>(6,531)</u>	-	ב. קבלת הלוואות בעלים
<u>(9,797)</u>	-	ג. תקבולים על חשבון מניות
<u>(1,190)</u>	<u>(1,662)</u>	ד. פירעון הלוואות בעלים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

א. תיאור החברה

1. עין אפק בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 3 ביוני 2009 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר ראש העין, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 27 במאי 2009 וזאת למשך 25 שנים.
3. ביום 15 ביולי 2010 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצה המקומית אורנית לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את המועצה המקומית אורנית (מחוברים ללא מקרקעין).
4. החברה הינה בבעלות עיריית ראש העין והמועצה המקומית אורנית המחזיקות ב - 85% ו 15% מהון המניות בהתאמה.
5. החברה החלה את פעילותה ביום 1 ביולי 2009.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:
החברה – עין אפק בע"מ.
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה – עיריית ראש העין.
המועצה - המועצה המקומית אורנית.
הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב.
החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע – 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

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 הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה והמועצה 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 נרשמו על שם החברה..
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
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. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנות
15	כלי רכב
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ז. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- ג. הכנסות מריבית צרכנים נרשמת על פי החיובים בפועל.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל והתחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2011 עמד על 110.3 נקודות ובגין חודש דצמבר 2010 על 108 נקודות.

שיעור השינוי בשנים 2010 - 2011 הינו 2.17% ו- 2.7% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערות:

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.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. 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.

ביאור 3 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,330	9,382	חובות פתוחים
980	1,529	כרטיסי אשראי
5,411	4,516	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
367	269	המחאות לגביה
11,088	15,696	
<u>1,207</u>	<u>1,799</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>9,881</u>	<u>13,897</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
648	1,207	יתרת פתיחה
27,950	29,600	הכנסות השנה
2%	2%	אחוז הפרשה
<u>559</u>	<u>592</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>1,207</u>	<u>1,799</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>2011</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
700	166	מענק תיאגוד לקבל
<u>63</u>	<u>81</u>	הוצאות מראש
<u>763</u>	<u>247</u>	

ביאור 5 – רכוש קבוע

א. ההרכב

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים</u> <u>תוכנות ריהוט וציוד</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>מים</u>	<u>עלות</u>
135,737	117	75,664	59,956	יתרה ליום 1 בינואר 2010
23,755	-	16,546	7,209	עלות ליום הרכישה (*)
<u>755</u>	<u>61</u>	<u>248</u>	<u>446</u>	תוספת לשנת 2010
160,247	178	92,458	67,611	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
<u>2,456</u>	<u>72</u>	<u>1,280</u>	<u>1,104</u>	תוספות לשנת 2011, נטו
162,703	250	93,738	68,715	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
-----	-----	-----	-----	
				<u>פחת נצבר</u>
64,756	2	39,291	25,463	יתרה ליום 1 בינואר 2010
7,427	-	4,455	2,972	פחת נצבר ליום הרכישה (*)
<u>4,047</u>	<u>40</u>	<u>1,656</u>	<u>2,351</u>	פחת לשנת 2010
76,230	42	45,402	30,786	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
<u>4,240</u>	<u>74</u>	<u>1,892</u>	<u>2,274</u>	תוספות לשנת 2011
<u>80,470</u>	<u>116</u>	<u>47,294</u>	<u>33,060</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
				עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>84,018</u>	<u>136</u>	<u>47,056</u>	<u>36,826</u>	<u>31 בדצמבר 2010</u>
				עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31
<u>82,233</u>	<u>134</u>	<u>46,444</u>	<u>35,655</u>	<u>דצמבר 2011</u>

(*) נכסי המים והביוב אשר נרכשו מהמועצה המקומית אורנית עפ"י ערכי כינון מלאים ופחת שנצבר ליום הרכישה וזאת על פי דרישות הממונה.

ביאור 5 – רכוש קבוע (המשך)

ב. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית ראש העין עכב הקמת החברה. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 76,605 אלפי ש"ח (עפ"י הכללים שקבעה רשות המים) באופן הבא:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
63,746	24,294	39,452	נכסי מים (*)
75,664	38,511	37,153	נכסי ביוב
<u>139,410</u>	<u>62,804</u>	<u>76,605</u>	

(*) כולל זכויות מים.

ג. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 53,624 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 22,981 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ד. החברה רכשה את נכסי המים והביוב (מחוברים ללא מקרקעין) מאת מועצה מקומית אורנית ביום 10 באוגוסט 2011. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 16,328 אלפי ש"ח (עפ"י הכללים שקבעה רשות המים) באופן הבא:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
7,209	2,972	4,237	נכסי מים
16,546	4,455	12,091	נכסי ביוב
<u>23,755</u>	<u>7,427</u>	<u>16,328</u>	

ה. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי המועצה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 9,797 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 6,531 אלפי ש"ח המהווה 40% מסך התמורה.

ביאורים לדו"חות הכספיים

עין אפק בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה:

סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
164	142	22	יתרה ליום 1 בינואר 2011
2,360	1,367	993	תוספות לשנת 2011
(1,787)	(1,280)	(507)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(370)</u>	<u>(151)</u>	<u>(219)</u>	מענקים שהתקבלו
<u>367</u>	<u>78</u>	<u>289</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ביאור 7 - רכוש אחר

זכויות המים בסך של 3,790 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הנן צמיחות ואינן מופחתות.

ביאור 8 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,515	1,751	חלויות שוטפות של הלוואות בעלים (ביאור 13)
<u>2,369</u>	<u>3,098</u>	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
<u>3,884</u>	<u>4,849</u>	

ביאור 9 – בעלים - חשבון חו"ז

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,451	1,406	עיריית ראש העין
<u>54</u>	<u>531</u>	מועצה מקומית אורנית
<u>1,505</u>	<u>1,937</u>	

ב. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

ג. החברה חתמה עם העירייה על שני הסכמים:

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 5 ב' + ג').

2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:

א. שירותי גביה בתמורה ל - 3% מסכום הגביה בפועל למשך 24 חודשים.

ב. בפועל שירותי הגביה ניתנו רק עד סוף שנת 2010.

ג. שירותי מוקד עירוני לתקופה של 24 חודשים.

3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים – בפועל הושאלו רק 3 עובדי עירייה.

ד. החברה חתמה עם המועצה על הסכם המסדיר את העברת התשתיות המים והביוב מהמועצה לחברה (ראה ביאור 5 ד' + ה') וכן סוכם על השאלת עובד מהמועצה לחברה.

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2011</u>	
	(אלפי ש"ח)		
998		850	מקורות חברת מים בע"מ
572		1,445	מכון טיהור שפכים
5		327	המחאות לפירעון
2,235		2,589	הוצאות לשלם
768		787	אחרים
<u>4,578</u>		<u>5,998</u>	

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2011</u>	
	(אלפי ש"ח)		
2,083		<u>3,101</u>	מוסדות

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2011</u>	
	(אלפי ש"ח)		
83		88	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>38</u>		<u>43</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>121</u>		<u>131</u>	

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך – בעלים

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
29,371	28,187	5%	הלוואות צמודות
<u>1,515</u>	<u>1,751</u>		בניכוי חלויות שוטפות
27,856	26,436		
			מועדי הפירעון של ההלוואות:
1,515	1,751		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
1,592	1,782		שנה שניה
1,674	1,828		שנה שלישית
1,759	1,895		שנה רביעית
1,849	1,927		שנה חמישית
<u>20,982</u>	<u>19,004</u>		שנה שישית ואילך
<u>29,371</u>	<u>28,187</u>		

- ב. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע על ידי החברה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ריאלית בשיעור של 5% במשך 180 חודשים, החל מיום הפעלת החברה ובכפוף לאישור הממונה.
- ג. החברה חתמה על הסכם עם המועצה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לעירייה. במסגרת ההסכם נקבע כי 40% מהתמורה בין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים.
- הלוואת הבעלים תיפרע על ידי החברה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ריאלית בשיעור של 5% במשך 180 חודשים החל מיום 20 בספטמבר 2010 ובכפוף לאישור הממונה.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
	<u>2011</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
248	1,162		יתרת פתיחה
951	847		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>37</u>	<u>(65)</u>		בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>1,162</u>	<u>1,944</u>		

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 16 – הון המניות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010 - 2011</u>		
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100</u>	<u>100</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
19,040	20,614	<u>הכנסות</u>
<u>26</u>	<u>46</u>	אגרות מים
19,066	20,660	היטלי מים
-----	-----	
12,176	13,106	<u>הוצאות אספקה</u>
(*) 2,188	2,274	רכישת מים ממקורות
(*) 1,147	1,169	פחת
501	616	עבודות קבלניות
(*) 227	216	שכר עבודה
74	151	חשמל
<u>12</u>	<u>20</u>	אחזקת רכב
16,325	17,552	אחרות
-----	-----	
<u>2,741</u>	<u>3,108</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2011</u>
		<u>הכנסות</u>
8,894		אגרות ביוב
<u>11</u>		היטלי ביוב
8,905		

3,457		<u>הוצאות</u>
(*) 1,819		הולכה וטיהור שפכים
(*) 1,799		פחת
302		עבודות קבלניות
(*) 267		שכר עבודה
82		חשמל
51		ארנונה
<u>12</u>		אחזקת רכב
7,789		אחרות

<u>1,116</u>		<u>רווח גולמי משירותי ביוב</u>
		9,545
		<u>19</u>
		9,564

		3,742
		1,892
		1,835
		439
		253
		57
		102
		<u>30</u>
		8,350

		<u>1,214</u>

(*) סווג מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

עין אפק בע"מ

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	(אלפי ש"ח)	2011
1,140		637
559		592
231		231
93		107
80		54
<u>2,103</u>		<u>1,621</u>
		עמלת גביה
		הפרשה לחובות מסופקים
		מיכון
		עמלות כרטיסי אשראי
		עמלות בנק הדואר

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	(אלפי ש"ח)	2011
680		795
456		496
156		176
157		288
137		169
45		57
39		147
70		106
56		48
36		14
27		32
40		74
26		138
<u>1,925</u>		<u>2,540</u>
		שכר עבודה
		שירותים מקצועיים
		מוקד עירוני
		שכירות משרדים ומחסנים
		הוצאות רכב
		משרדיות ואחזקת משרד
		ביטוח
		דואר וטלפון
		פרסום ויחסי ציבור
		השתלמויות
		ארנונה
		פחת
		אחרות

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
2,063	2,075	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך- הלוואות בעלים
<u>124</u>	<u>137</u>	עמלות בנקאיות
<u>2,187</u>	<u>2,212</u>	

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
700	733	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
249	-	עמלת היטל בצורת (2)
<u>84</u>	<u>29</u>	מכרזים ואחרות
<u>1,033</u>	<u>762</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 3,851 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון השלישי של שנת 2009. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת. חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה הייתה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם.

ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

3. לחברה טרם הוצאו שומות סופיות.

ביאורים לדו"חות הכספיים

עין אפק בע"מ

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
501	616	אספקת מים
302	439	שירותי ביוב
<u>680</u>	<u>795</u>	הנהלה וכלליות
<u>1,483</u>	<u>1,850</u>	

ביאור 25 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		א. יתרות
1,505	1,937	1. בעלים - חו"ז (ביאור 9)
1,515	1,751	2. חלויות שוטפות של הלוואות בעלים (ביאור 8+13)
27,856	26,436	3. הלוואות לזמן ארוך בעלים (ביאור 13)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,032	2,822	הכנסות מאגרות מים וביוב
291	283	הכנסות מאגרות ביוב
639	805	עובדים
109	89	ארנונה
919	-	עמלות גביה
156	156	מוקד עירוני
2,067	2,075	ריבית הצמדה ושיערוך הלוואות בעלים
39	37	שכר וביטוח דירקטורים

ביאור 26 - אירועים לאחר תאריך המאזן

בעקבות החלטת המשנה ליועץ המשפטי של הממשלה לפיה אין אפשרות לשיתוף שבין ראש העין לאורנית, הודיע הממונה על תאגידי המים והביוב על ביטול הרישיון המאוחד ומתן הרישיון לתחום השיפוט של ראש העין בלבד.

השינוי יכנס לתוקף ביום 30 באפריל 2012. לא ניתן ביטוי בדוחות אודות השפעת השינוי /ופירוק השיתוף.