

עין אפק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

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 2013 ו - 2012 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 וההנהלה 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), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 וההנהלה 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 2013 ו - 2012 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, 9 באפריל 2014.


בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
14,694	12,833	3	<u>רכוש שוטף:</u>
386	623	4	לקוחות - צרכנים
15,080	13,456		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
64,409	63,307	5	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
2,189	8,236	6	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
3,790	3,790	7	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>85,468</u>	<u>88,789</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
2,637	2,302	8	התחייבויות שוטפות:
2,192	875	9	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
9,628	14,753	10	בעלים - חשבון חו"ז
3,713	2,881	11	ספקים ונותני שירותים
135	149	12	זכאים ויתרות זכות
18,305	20,960		עובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----		
22,267	22,693	13	התחייבויות לזמן ארוך:
-	966		הלוואות לזמן ארוך - בעלים
3,209	5,586	14	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
25,476	29,245		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-----	-----		
41,687	38,584		הון עצמי:
-----	-----		
85,468	88,789		


 אורי צדוק, מנהל כספים


 זאב שורץ, מנכ"ל


 אורי דורון, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 9 ספטמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2012	2013	ביאור	
(אלפי ש"ח)			
26,655	33,044	17-18	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) <u>26,334</u>	<u>30,773</u>	17-18	עלות השירותים
321	2,271		רווח גולמי
1,749	2,163	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) <u>2,339</u>	<u>2,348</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,767)	(2,240)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(*) <u>(1,525)</u>	<u>(1,596)</u>	21	הוצאות מימון, נטו
(5,292)	(3,836)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>638</u>	<u>733</u>	22	הכנסות אחרות, נטו
(4,654)	(3,103)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	23	מיסים על ההכנסה
<u>(4,654)</u>	<u>(3,103)</u>		הפסד נקי לשנה

(*) סווג מחדש.
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>			
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31</u>
				<u>בדצמבר 2012</u>
56,138	(7,283)	63,421	-	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(9,797)	-	(9,797)	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>(4,654)</u>	<u>(4,654)</u>	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>41,687</u>	<u>(11,937)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31</u>
				<u>בדצמבר 2013</u>
41,687	(11,937)	53,624	-	יתרה ליום 1 בינואר 2013
(3,103)	(3,103)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>38,584</u>	<u>(15,040)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(4,654)	(3,103)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>6,972</u>	<u>8,429</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
2,318	5,326	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(3,417)	(5,551)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,360)	(1,862)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
-	(1,003)	השקעות בקו אריאל
(26)	(99)	רכישת רכוש קבוע
1,566	-	קבלת מענקים
903	651	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
<u>477</u>	<u>1,907</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(1,857)	(5,957)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
-	966	קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב
(461)	(335)	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
(461)	631	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>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,536	3,570	<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
530	652	פחת והפחתות
317	426	הפרשה לחובות מסופקים
<u>(115)</u>	<u>(181)</u>	שיערוך הלוואות - בעלים
4,268	4,467	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-----	-----	
(1,327)	1,209	<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(139)	(237)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
3,299	5,125	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
255	(1,317)	עליה בספקים ונותני שירותים
612	(832)	שינוי ביתרות בעלים
4	14	ירידה (עליה) בזכאים ויתרות זכות
2,704	3,962	עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----	
<u>6,972</u>	<u>8,429</u>	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
(15,703)	-	<u>נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן</u>
<u>9,797</u>	-	א. גריעת רכוש קבוע
<u>6,237</u>	-	ב. תקבולים על חשבון מניות
	-	ג. פירעון (גריעת) 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. 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.
5. השינוי נכנס לתוקף ביום 30 באפריל 2013.
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 עניני החברות לשירותי 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 שניזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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)

ו. 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 בסיס מסחרי מצטבר.
- 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 בסיס מזומן.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

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

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2013 עמד על 114.1 נקודות ובגין חודש דצמבר 2012 על 112.1 נקודות.

שיעור השינוי בשנים 2012 - 2013 הינו 1.8% ו-1.6% בהתאמה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

ט. 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.

י. 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

ביאור 3 – לקוחות - צרכנים

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,245		8,521	חובות פתוחים
1,682		1,469	כרטיסי אשראי
3,432		4,659	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
<u>664</u>		<u>1,165</u>	המחאות לגביה
17,023		15,814	
<u>2,329</u>		<u>2,981</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>14,694</u>		<u>12,833</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,799		2,325	יתרת פתיחה
26,507		32,630	הכנסות השנה
2%		2%	אחוז הפרשה
<u>530</u>		<u>652</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>2,329</u>		<u>2,981</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
329		163	מענק תיאגוד לקבל
48		370	הוצאות מראש
<u>9</u>		<u>90</u>	מס הכנסה עודפות
<u>386</u>		<u>623</u>	

ביאור 5 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	מדי מים	צנרת ומתקני		עלות
			צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	
162,702	250	2,855	93,738	65,859	יתרה ליום 1 בינואר 2012
2,447	26	569	158	1,694	תוספת לשנת 2012
(23,805)	-	-	(16,568)	(7,237)	גריעות לשנת 2012 (*)
<u>(1,031)</u>	-	-	-	<u>(1,031)</u>	מענקים
140,313	276	3,425	77,328	62,709	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
2,468	99	885	908	576	תוספות לשנת 2013
<u>(1,062)</u>	-	-	<u>(997)</u>	<u>(65)</u>	גריעות לשנת 2013
141,719	375	4,310	77,239	59,796	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	
80,470	116	2,307	47,294	30,753	פחת נצבר
3,536	100	235	1,468	1,733	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>(8,102)</u>	-	-	<u>(4,799)</u>	<u>(3,303)</u>	פחת לשנת 2012
75,904	216	2,542	43,913	29,183	גריעות לשנת 2012 (*)
3,570	39	327	1,603	1,601	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>(1,062)</u>	-	-	<u>(997)</u>	<u>(65)</u>	תוספות לשנת 2013
<u>78,412</u>	<u>255</u>	<u>2,869</u>	<u>44,569</u>	<u>30,719</u>	גריעות לשנת 2013
64,409	60	882	33,365	30,102	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>63,307</u>	<u>120</u>	<u>1,440</u>	<u>32,670</u>	<u>29,077</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012
					עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013

(*) נכסי המים והביוב אשר נרכשו מהמועצה המקומית אורנית ונגרעו על פי החלטת הממונה.

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

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
39,452	24,294	63,746	נכסי מים (*)
<u>37,153</u>	<u>38,511</u>	<u>75,664</u>	נכסי ביוב
<u>76,605</u>	<u>62,804</u>	<u>139,410</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 2010. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 16,328 אלפי ש"ח (עפ"י הכללים שקבעה רשות המים) באופן הבא:

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
4,237	2,972	7,209	נכסי מים
<u>12,091</u>	<u>4,455</u>	<u>16,546</u>	נכסי ביוב
<u>16,328</u>	<u>7,427</u>	<u>23,755</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.
 3. 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 נכנס לתוקף ביום 30 באפריל 2013. החברה נתנה ביטוי בדוחות הכספיים להחלטה זו.

1. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח
מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח
מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח
40,826	37,519	3,307	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה:

מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח
מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח
מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח	מ"ח
2,189	1,280	909	-	יתרה ליום 1 בינואר 2013
7,621	1,862	4,666	1,003	תוספות לשנת 2013
(1,484)	(908)	(576)	-	רכוש שהופעל במהלך השנה
8,236	2,234	4,999	1,003	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

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	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
<u>2,637</u>	<u>2,302</u>

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים

ביאור 9 - בעלים - חשבון חו"ז

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
<u>2,192</u>	<u>875</u>

א. הרכב:

עיריית ראש העין

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 - בתחילת שנת 2013

אשר הממונה השאלת 2 עובדים (מתוך 3) לתקופה של עד 10 שנים ולגבי עובד נוסף

מתנהלים דיוני ותכתובות עם הממונה.

ד. החברה חתמה עם המועצה המקומית אורנית על הסכם המסדיר את העברת התשתיות המים והביוב מהמועצה לחברה (ראה ביאור 5 ד' + ה') וכן סוכם על השאלת עובד מהמועצה לחברה. עם ביטול הרישיון בוטלו ההסכמים שבין החברה לבין אורנית

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
680		824	מקורות בגין הפרשה מעל הזכויות מכון טיהור שפכים (1) המחאות לפירעון הוצאות לשלם (2) אחרים
2,402		4,631	
801		487	
4,044		7,217	
<u>1,701</u>		<u>1,594</u>	
<u>9,628</u>		<u>14,753</u>	
1,887		6,119	(1) לא כולל הוצאות לשלם.
792		-	(2) הוצאות לשלם:
353		376	מקורות
<u>1,012</u>		<u>722</u>	היזון חוזר
<u>4,044</u>		<u>7,217</u>	קבלן גביה
			אחרים

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>3,713</u>		<u>2,881</u>	מוסדות

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
89		101	עובדים ומוסדות בגין שכר הפרשה לחופשה והבראה
46		48	
<u>135</u>		<u>149</u>	

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך – בעלים

- א. 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.
- ב. 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.
- ג. החברה לא פרעה בשנים 2012-2013, בימים אלו מתקיימים מגעים עם העירייה לצורך פריסה / דחייה של הלוואות הבעלים.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2013</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,944		3,209	יתרת פתיחה
1,380		2,558	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(115)</u>		<u>(181)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>3,209</u>		<u>5,586</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>2012 - 2013</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

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
16,858	22,811	הכנסות
<u>78</u>	<u>107</u>	אגרות מים
16,936	22,918	היטלי מים
-----	-----	
(*) 13,102	16,758	הוצאות אספקה
1,968	1,928	רכישת מים ממקורות
1,122	993	פחת
(*) 272	292	עבודות קבלניות
628	633	אחזקת מתקנים
200	239	שכר עבודה
125	128	חשמל
(*) 78	78	אחזקת רכב
(*) 66	63	מוקד עירוני
(*) 64	83	שכירות מחסנים
<u>34</u>	<u>24</u>	ביטוח
17,659	21,219	אחרות
-----	-----	
<u>(723)</u>	<u>1,699</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
9,682	9,919	הכנסות
37	74	אגרות ביוב
-	<u>133</u>	היטלי ביוב
<u>9,719</u>	10,126	דיגום שפכים
-----	-----	
4,494	5,181	הוצאות
1,468	1,603	הולכה וטיהור שפכים
1,205	1,335	פחת
588	472	עבודות קבלניות
344	316	אחזקת מתקנים
259	300	שכר עבודה
61	73	חשמל
79	39	ארנונה
-	61	אחזקת רכב
(*) 78	78	דיגום שפכים
(*) 64	83	מוקד עירוני
<u>35</u>	<u>13</u>	ביטוח
8,675	9,554	אחרות
-----	-----	
<u>1,044</u>	<u>572</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) סווג מחדש.

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	(אלפי ש"ח)	2013
684		980
530		652
(*) 173		168
(*) 141		146
(*) 18		26
134		121
<u>69</u>		<u>70</u>
<u>1,749</u>		<u>2,163</u>

עמלת גביה
הפרשה לחובות מסופקים
קריאת מדי מים
מיכון
מוקד תשלומים
עמלות כרטיסי אשראי
עמלות בנק הדואר

(*) מוין מחדש.

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	(אלפי ש"ח)	2013
858		919
484		563
(*) 238		199
161		85
64		76
(*) 28		29
88		77
78		73
55		78
65		76
100		39
<u>120</u>		<u>176</u>
<u>2,339</u>		<u>2,348</u>

שכר עבודה
שירותים מקצועיים
שכירות משרדים ודמי ניהול
הוצאות רכב
משרדיות ואחזקת משרד
ביטוח
דואר וטלפון
פרסום ויחסי ציבור
השתלמויות כיבודים ורווחה
ארנונה
פחת
אחרות

(*) סווג מחדש.

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,427	1,557	הוצאות מימון:
197	160	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך- הלוואות בעלים
(*) 197	255	עמלות בנקאיות
(*) <u>144</u>	<u>144</u>	ריבית מחברת מקורות
1,704	2,116	ריבית מעל הזכויות
<u>283</u>	<u>520</u>	הכנסות מימון:
<u>1,421</u>	<u>1,596</u>	ריבית צרכנים
		(*) סווג מחדש.

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
657	651	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
(19)	<u>82</u>	אחרות
<u>638</u>	<u>733</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.

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%.

ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015.

בנוסף, בוצע תיקון לחוק המים אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

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 הוצאות שומות סופיות.

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
628	633	אספקת מים
344	316	שירותי ביוב
858	919	הנהלה וכלליות
<u>1,830</u>	<u>1,868</u>	

ביאור 25 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	

2,182	875
22,267	22,693

א. יתרות

- בעלים - חו"ז (ביאור 9)
- הלוואות לזמן ארוך בעלים (ביאור 13)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
2,710	6,938	הכנסות מאגרות מים
311	345	הכנסות מאגרות ביוב
708	700	עובדים
126	149	ארנונה
156	156	מוקד עירוני
1,427	1,557	ריבית הצמדה ושיערוך הלוואות בעלים
34	50	שכר וביטוח דירקטורים