

עין אפק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

## 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, רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"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 2010 ו - 2009 ואת דו"חות רווח והפסד דוחות על השינויים בהון עצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנת 2010 ולתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009. 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), התשל"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.

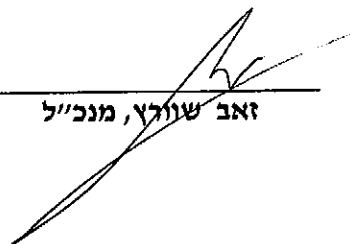
לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנת 2010 ולתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

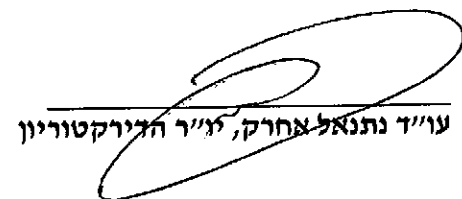
תל - אביב, 28 באוגוסט 2011.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
7,099	9,881	3	<u>רכוש שוטף:</u>
<u>512</u>	<u>763</u>	4	לקוחות - צרכנים
7,611	10,644		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
70,982	84,018	5	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
--	164	6	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
3,790	3,790	7	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>82,383</u>	<u>98,616</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
<b>התחייבויות שוטפות:</b>			
(*) 3,943	3,884	8	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
(*) 2,398	1,505	9	בעלים - חשבון חו"ז
3,646	4,578	10	ספקים ונותני שירותים
718	2,083	11	זכאים ויתרות זכות
29	121	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
10,734	12,171		
-----	-----		
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>			
(*) 22,284	27,856	13	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
248	1,162	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
278	--	22	עתודה למס
22,810	29,018		
-----	-----		
48,839	57,427		<b>הון עצמי:</b>
-----	-----		
<u>82,383</u>	<u>98,616</u>		

  
 זאב שורץ, מנכ"ל

  
 עו"ד נתנאל אחרק, מ"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 28 באוגוסט 2011.

(\*) סווג מחדש.  
 הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010		ביאור
(אלפי ש"ח)				
(*) 9,255	27,971	17-18	הכנסות משירותי מים וביוב	
(*) 11,686	24,114	17-18	עלות השירותים	
(2,431)	3,857		רווח (הפסד) גולמי	
(*) 1,001	2,103	19	עלויות גביה וחובות מסופקים	
(*) 341	1,925	20	הוצאות הנהלה וכלליות	
(3,773)	( 171)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו	
(*) 1,246	2,187	21	הוצאות מימון, נטו	
(5,019)	(2,358)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו	
350	1,033	22	הכנסות אחרות, נטו	
(4,669)	(1,325)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה	
( 116)	( 116)	23	מיסים על ההכנסה	
(4,785)	(1,209)		הפסד נקי לתקופה	

(\*) סווג מחדש.  
הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**דו"חות על השינויים בהון העצמי**

**עין אפק בע"מ**

<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>			
				<b>לתקופה של שישה חודשים</b>
				<b>שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>
				<b><u>2009</u></b>
				<b>יתרה ליום 1 ביולי 2009</b>
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
53,624	-	53,624	-	הפסד נקי לתקופה
<u>(4,785)</u>	<u>(4,785)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2009</b>
<u>48,839</u>	<u>(4,785)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	
				<b>לשנה שנסתיימה ביום 31</b>
				<b><u>בדצמבר 2010</u></b>
				<b>יתרה ליום 1 בינואר 2010</b>
48,839	(4,785)	53,624	-	תקבולים ע"ח מניות
9,797	-	9,797	-	הפסד נקי לשנה
<u>(1,209)</u>	<u>(1,209)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>
<u>57,427</u>	<u>(5,994)</u>	<u>63,421</u>	<u>-</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של שישה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2010

(אלפי ש"ח)

(4,785)

(1,209)

1,826  
(2,959)

1,632  
423

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

הפסד נקי לתקופה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת - נספח א'  
מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:**

השקעות בפיתוח תשתיות מים  
השקעות בפיתוח תשתיות ביוב  
רכישת רכוש קבוע  
הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים  
הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב  
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה

-

(468)

-

(390)

(117)

( 61)

183

689

69

262

135

32

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:**

קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי  
מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון

2,824

(455)

2,824

(455)

שינוי במזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

-

-

-

-

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**נספח לדו"חות על תזרימי המזומנים**

עין אפק בע"מ

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

לתקופה של שישה  
חודשים שנתיימה  
ביום 31 בדצמבר

לשנה שנתיימה  
ביום 31 בדצמבר

2009

2010

(אלפי ש"ח)

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:**

1,950  
648  
860  
116  
( 4)  
3,570  
-----

4,047  
559  
627  
( 116)  
( 37)  
5,080  
-----

פחת והפחתות  
הפרשה לחובות מסופקים  
שיערוך הלוואות - בעלים  
שינוי במיסים נדחים  
מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

(7,747)  
( 350)  
3,646  
1,960  
718  
29  
(1,744)  
-----

(3,341)  
( 413)  
932  
(2,083)  
1,365  
92  
(3,448)  
-----

עליה ביתרות צרכנים  
עליה בחייבים ויתרות חובה  
עליה בספקים ונותני שירותים  
שינוי ביתרות בעלים  
עליה בזכאים ויתרות זכות  
עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת

1,826

1,632

**נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן**

76,605  
(22,981)  
(53,624)  
(438)

16,328  
(6,531)  
(9,797)  
(1,190)

א. רכישת רכוש קבוע  
ב. קבלת הלוואות בעלים  
ג. תקבולים על חשבון מניות  
ד. פירעון הלוואות בעלים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**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**

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי 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 הגבייה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

**ד. רכוש קבוע**

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה וזמועצה 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 כמספיקים 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**

**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 פי החיובים בפועל.  
ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

**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 2010 עמד על 108 נקודות ובגין חודש דצמבר 2009 על 105.2 נקודות.  
שיעור השינוי בשנים 2009 - 2010 הינו 2.7% ו - 3.9% בהתאמה.

**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, זכאים 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 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**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2009</b>	<b>2010</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
1,283	4,330	חובות פתוחים
302	980	כרטיסי אשראי
6,120	5,411	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
42	367	המחאות לגביה
7,747	11,088	
<u>648</u>	<u>1,207</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>7,099</u>	<u>9,881</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

עין אפק בע"מ

**ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה**

2009	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2010	
332		700	מענק תיאגוד לקבל
162		-	מיסים נדחים
<u>18</u>		<u>63</u>	הוצאות מראש
<u>512</u>		<u>763</u>	

**ביאור 5 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
135,620	-	75,664	59,956	עלות ליום 1 ביולי 2009
<u>117</u>	<u>117</u>			תוספות לתקופה
135,737	117	75,664	59,956	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
-----	-----	-----	-----	
23,755	-	16,546	7,209	עלות ליום הרכישה (*)
<u>755</u>	<u>61</u>	<u>248</u>	<u>446</u>	תוספת לשנת 2010
<u>160,247</u>	<u>178</u>	<u>92,458</u>	<u>67,611</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				<b>פחת נצבר</b>
62,805	-	38,511	24,294	פחת נצבר ליום 1 ביולי 2009
<u>1,950</u>	<u>2</u>	<u>780</u>	<u>1,168</u>	פחת לתקופה
64,755	2	39,291	25,462	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
-----	-----	-----	-----	
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
<u>76,229</u>	<u>42</u>	<u>45,402</u>	<u>30,785</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום</b>
<u>70,982</u>	<u>115</u>	<u>36,373</u>	<u>34,494</u>	<b>31 בדצמבר 2009</b>
				<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום</b>
<u>84,018</u>	<u>136</u>	<u>47,056</u>	<u>36,826</u>	<b>31 בדצמבר 2010</b>

(\*) 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)

- ג. 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>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
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:

<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
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.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

עין אפק בע"מ

**ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה:**

סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
447	259	188	תוספות לשנת 2010
(283)	(117)	(166)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>164</u>	<u>142</u>	<u>22</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

**ביאור 7 - רכוש אחר**

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

**ביאור 8 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים**

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
1,119	1,515	חלויות שוטפות של הלוואות בעלים (ביאור 13)
<u>2,824</u>	<u>2,369</u>	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
<u>3,943</u>	<u>3,884</u>	

**ביאור 9 – בעלים - חשבון חו"ז**

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
2,398	1,451	עיריית ראש העין
-	54	מועצה מקומית אורנית
<u>2,398</u>	<u>1,505</u>	

ב. היתרה הינה בגין התחשבות 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.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

עין אפק בע"מ

**ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
680	998	מקורות חברת מים בע"מ
133	5	המחאות לפירעון
1,454	2,235	הוצאות לשלם
<u>1,379</u>	<u>1,340</u>	אחרים
<u>3,646</u>	<u>4,578</u>	

**ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
601	941	מוסדות ממשלתיים - מע"מ
<u>117</u>	<u>1,142</u>	רשות המים - בגין היטל בצורת
<u>718</u>	<u>2,083</u>	

**ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
29	83	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	<u>38</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>29</u>	<u>121</u>	

**ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך – בעלים**

א. ההרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
23,403	29,371	5%	הלוואות צמודות
<u>1,119</u>	<u>1,515</u>		בניכוי חלויות שוטפות
22,284	27,856		
			מועדי הפירעון של ההלוואות:
1,119	1,515		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
1,176	1,592		שנה שניה
1,236	1,674		שנה שלישית
1,300	1,759		שנה רביעית
1,366	1,849		שנה חמישית
<u>17,206</u>	<u>20,982</u>		שנה שישית ואילך
<u>23,403</u>	<u>29,371</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 בעלים 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 בעלים 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>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	248	יתרת פתיחה
252	951	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
4	37	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>248</u>	<u>1,162</u>	

**ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

התחייבויות 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>2009 - 2010</u>		
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
-	<u>100</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר <u>2009</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר <u>2010</u>	
(אלפי ש"ח)		
6,812	19,040	<u>הכנסות</u>
<u>2</u>	<u>26</u>	אגרות מים
6,814	19,066	היטלי מים
-----	-----	
5,662	12,176	<u>הוצאות אספקה</u>
1,169	2,351	רכישת מים ממקורות
736	1,459	פחת
352	-	עבודות קבלניות
168	501	קרן שיקום
181	274	שכר עבודה
10	74	חשמל
-	<u>12</u>	אחזקת רכב
8,278	16,847	אחרות
-----	-----	
<u>(1,464)</u>	<u>2,219</u>	<u>רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים</u>

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לתקופה של שישה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

2009

2010

(אלפי ש"ח)

2,439

8,894

2

11

2,441

8,905

-----

-----

1,602

3,457

780

1,656

694

1,487

(\*) 122

302

-

220

200

82

10

51

-

12

3,408

7,267

-----

-----

( 967)

1,638

**הכנסות**

אגרות ביוב

היטלי ביוב

**הוצאות**

הולכה וטיהור שפכים

פחת

עבודות קבלניות

שכר עבודה

חשמל

ארנונה

אחזקת רכב

אחרות

רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

(\*) סווג מחדש.

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 (*)	(אלפי ש"ח)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	
272		1,140	עמלת גביה
648		559	הפרשה לחובות מסופקים
62		231	מיכון
9		93	עמלות כרטיסי אשראי
<u>10</u>		<u>80</u>	עמלות בנק הדואר
<u>1,001</u>		<u>2,103</u>	

(\*) סווג מחדש.

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	(אלפי ש"ח)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	
(*) 55		680	שכר עבודה
129		456	שירותים מקצועיים
78		156	מוקד עירוני
31		157	שכירות משרדים
8		137	הוצאות רכב
13		45	משרדיות ואחזקת משרד
8		39	ביטוח ושכר דירקטוריון
8		70	דואר וטלפון
-		56	פרסום ויחסי ציבור
-		36	השתלמויות
5		27	ארנונה
2		40	פחת
<u>4</u>		<u>26</u>	אחרות
<u>341</u>		<u>1,925</u>	

(\*) סווג מחדש.

**ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו**

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	
(אלפי ש"ח)		
1,197	2,063	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך- הלוואות בעלים
49	124	עמלות בנקאיות
<u>1,246</u>	<u>2,187</u>	

**ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו**

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	
(אלפי ש"ח)		
332	700	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
18	249	עמלת היטל בצורת (2)
-	84	מכרזים ואחרות
<u>350</u>	<u>1,033</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 הרביעי של שנת 2008. 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 היתנה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור

של 13% מסכום הגביה בפועל.

**ביאור 23 – מיסים על ההכנסה**

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה-2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט – 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת 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%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

**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 למטרותן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה החצמדה 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.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**עין אפק בע"מ**

**ביאור 23 – מיסים על ההכנסה (המשך)**

**2. מיסוי בשל אינפלציה (המשך)**

3. לחברה הפסד לצרכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של 6.5 מיליוני ש"ח ובגין הפסד זה לא יצרה החברה מס נדחה.

**4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

<u>לשנה שנסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר 2010</u>			
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
<u>סה"כ</u>	<u>חובות</u>	<u>רכוש</u>	
	<u>מסופקים</u>	<u>קבוע</u>	
(116)	162	(278)	יתרה ליום 1 בינואר 2010
<u>116</u>	<u>(162)</u>	<u>(278)</u>	תנועה בשנת 2010
=	=	=	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
162	-	במסגרת הרכוש השוטף
<u>(278)</u>	<u>-</u>	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>(116)</u>	<u>-</u>	

**ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר**

<u>לתקופה של שישה</u>		<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>חודשים שנסתיימה</u>		<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
168	501		אספקת מים
122	302		שירותי ביוב
<u>55</u>	<u>680</u>		הנהלה וכלליות
<u>345</u>	<u>1,483</u>		

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר  
 2009                      2010  
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

2,398	1,505	1. בעלים – חו"ז (ביאור 9)
1,119	1,515	2. חלויות שוטפות של הלוואות בעלים (ביאור 8+13)
22,284	27,856	3. הלוואות לזמן ארוך בעלים (ביאור 13)

ב. עסקאות

לתקופה של שישה  
 חודשים שנתיימה  
 ליום 31 בדצמבר  
 2009                      לשנה שנתיימה  
 ליום 31 בדצמבר  
 2010  
 (אלפי ש"ח)

741	3,032	הכנסות מאגרות מים וביוב
151	291	הכנסות מאגרות ביוב
291	639	עובדים
205	109	ארנונה
114	919	עמלות גביה
78	156	מוקד עירוני
1,197	2,067	ריבית הצמדה ושיערוך הלוואות בעלים
8	39	שכר וביטוח דירקטורים