

עין אפק בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

עין אפק בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח רואה החשבון המבקר
4	מאזן
6	דו"ח רווח והפסד
7	דו"ח על השינויים בהון העצמי
8	דו"ח על תזרים המזומנים
10	באורים לדוחות הכספיים



דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

עין אפק בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת עין אפק בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017, את דוחות רווח והפסד, 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), התש"לג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע – 2010.

ראש העין, 21/04/2019.

רואה חשבון
אכתילאת
רמת אשכול

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
26,942	9,332	3	רכוש שוטף
27,742	17,967	4	מזומנים ושווי מזומנים
881	1,312	5	לקוחות - צרכנים
55,565	28,611		חייבים ויתרות חובה
10,030	17,156		פקדונות לזמן ארוך
140,480	139,647	6	רכוש קבוע
7,376	22,749	7	רכוש קבוע בהקמה
3,790	3,790	8	רכוש קבוע אחר
3,790	3,790		זכויות מים
100	100	9	השקעות בחברות בת
217,341	212,053		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי בש"ח)			
1,011	504	10	התחייבויות שוטפות
6,845	6,570	11	בעלים - חשבון חו"ז
14,260	968	12	ספקים ונותני שירותים
363	569	13	זכאים ויתרות זכות
932	1,410	14	עובדים ומוסדות בגין שכר
			אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
<u>23,411</u>	<u>10,021</u>		
5,744	4,802	15	התחייבויות לזמן ארוך
838	794		הלוואות לזמן ארוך - בעלים
158,113	163,584	16	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
<u>164,695</u>	<u>169,180</u>		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	-	17	התחייבויות תלויות, ערביות ושעבודים
-	-		
-	-	19	הון עצמי
53,624	53,624		הון מניות
(24,389)	(20,772)		פרמיה על מניות
<u>29,235</u>	<u>32,852</u>		רווח (הפסד) שנצבר
<u>217,341</u>	<u>212,053</u>		


אורי צדוק, מנהל כספים


נאיר אברהם, מנכ"ל


דליה קוטאי, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: _____

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
38,839	42,523	20	הכנסות
32,147	33,485	21	עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
6,692	9,038		רווח גולמי
2,910	2,471	22	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,162	3,986	23	הוצאות הנהלה וכלליות
620	2,581		רווח תפעולי
290	176	24	הוצאות מימון
330	2,405		רווח לאחד הוצאות מימון
1,386	1,212	25	הכנסות אחרות
-	-	27	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
1,716	3,617		רווח / הפסד השנה
(26,105)	(24,389)		יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(24,389)	(20,772)		יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018:

<u>(ש"ח אלפי)</u>			
<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>
30,313	(23,311)	53,624	-
-	-	-	-
(2,802)	(2,802)	-	-
-	-	-	-
<u>27,511</u>	<u>(26,113)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>
-	-	-	-
1,724	1,724	-	-
-	-	-	-
<u>29,235</u>	<u>(24,389)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>
-	-	-	-
3,617	3,617	-	-
-	-	-	-
<u>32,852</u>	<u>(20,772)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
רווח (הפסד) 2016
דיבידנד שהוכרז/שולם
תיקון י.פ.
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
רווח 2017
דיבידנד שהוכרז/שולם
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
רווח 2018
דיבידנד שהוכרז/שולם
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

לשנה שנסתיימה

31 בדצמבר

2017	2018
1,724	3,617
802	(2,971)
2,526	646

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הפסד לפי דוח רווח והפסד
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת – נספח א'
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

2017	2018	
(6,858)	(6,920)	השקעה בפיתוח תשיות - מים
(6,350)	(13,977)	ביוב
0	0	מכון טיהור שפכים
0	(561)	השקעות תשתיות קיימות - מים
0	(898)	ביוב
0	0	מכון טיהור שפכים
(128)	(45)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
0	0	השקעה ברכוש אחר
0	0	השקעה בחברה מוחזקת
0	0	מענקי השקעה
0	0	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
-	-	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
0	0	תמורה מקרן שיקום חדשה
(10,030)	(7,126)	השקעות והלוואות לזמן ארוך
0	0	השקעות והלוואות לזמן קצר
0	0	תמורת מימוש רכוש קבוע
0	0	סעיף אחר - פעילות השקעה (***)
31,629	12,256	העברת מרכוש קבוע בהקמה – להפעלה – והפחתה
8,263	(17,271)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

2017	2018	
0	0	קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב
(12,254)	(986)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
0	0	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
(12,254)	(986)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
(1,465)	(17,611)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
28,407	26,943	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
26,942	9,332	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
7,764	7,990	פחת והפחתות
0	0	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
1,567	663	הפרשה לחובות מסופקים
		הפסד (רווח) הון
		גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
		קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטו
		חלק החברה בריווחי חברה מאוחדת
		שיערוך ניירות ערך סחירים
0	(1,029)	סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
<u>9,331</u>	<u>7,624</u>	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
0	507	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(8,121)	10,141	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(318)	(431)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
0	0	קיטון (גידול) במלאי
(5,245)	(275)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות
(5,875)	(7,449)	מימוש הכנסות נדחות
42	204	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
10,989	(13,292)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
0	0	סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות
<u>(8,528)</u>	<u>(10,595)</u>	
<u>803</u>	<u>(2,971)</u>	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

באור 1 - כללי**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 וביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשות המים 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).
ביום 30 באפריל 2012 תוקן הרישיון מחדש שאישר את פיצול וניתוק פעילות המים והביוב של המועצה המקומית אורנית מהחברה.
4. החברה החלה את פעילותה ביום 1 ביולי 2009.
5. החברה מחזיקה בחברת אפק השומרון תשיות וביוב בע"מ (להלן "החברה") בשיעור 100%.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

א. הגדרות

החברה	-	עין אפק בע"מ.
צדדים קשורים	-	כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	-	עיריית ראש העין.
הממונה	-	הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
החוק	-	חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
מדד	-	מדד המחירים לצרכן המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ב. בסיס המטבע

הדוחות הכספיים ערוכים לפי בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. אין בדוחות הכספיים ביטוי לשינוי בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

מאזן- פריטי המאזן מוצגים במחירי עלות.

דוח רווח והפסד- הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון: פחת והפחתה) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה והבראה, מסים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחסים עובד-מעביד) נגזרות מהתנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה.
יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בסכומים נומינליים.
ההוצאות מוכרות על בסיס הצבירה.

הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע – 2010.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

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

ד. שיעורי הצמדה ושיערי חליפין

1. נכסים והשקעות במטבע חוץ או הצמודים לו נכללו בדוחות הכספיים לפי שער החליפין היציג כפי שפורסם על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.
 2. נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד שפורסם בחודש המאזן.
 3. יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצמדו למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע ביום המאזן, יתרות הצמודות למטבע זר הוצמדו לפי שער הדולר היציג של הדולר כפי שנתפרסם ע"י בנק ישראל ביום המאזן.
- להלן המדדים ושיערי הדולר היציג הרלוונטיים (המדדים לפי בסיס ממוצע 2000):

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

שער יציג ש"ח/דולר	מדד (נקודות)	תקופת הדוח
3.733	105.7	31.12.2012
3.471	102.3	31.12.2013
3.889	102.1	31.12.2014
3.902	99.1	31.12.2015
3.845	100	31.12.2016
3.467	99.29	31.12.2017

ה. 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. ההערכה כאמור נסמכה על נתוני הגביה בפועל לשנת 2009-2011. החל משנת 2011 שונתה שיטת ההפרשה לחובות מסופקים, כך שהיא מבוססת על החיובים בפועל ולא על פי יתרת הצרכנים, כפי שנהגה החברה עד ליום 31.12.2010, שיעור ההפרשה לחובות מסופקים נקבע כ 5% מסה"כ החיובים בפועל. ההשפעה המצטברת של שינוי השיטה מוצגת בהוצאות אחרות. משנת 2013 ואילך ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על פי הנחיות רשות המיסים מיום 04.03.2014, להלן עיקר הנחיות: סה"כ הפרשה לחובות מסופקים מורכבת מהפרשה ספציפית וההפרשה הכללית. ההפרשה הספציפית מחושבת בהתאם לאומדן התאגיד היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים לגביהם התאגיד סבור כי לא ניתן לגבות את החוב, בחלקו או במלואו.

ההפרשה הכללית מחושבת בהתאם לגיל החיוב כמפורט: בגין התקופה האחרונה, סך החיובים * (שיעור גביה מייצג-1) בניכוי הפרשה ספציפית שבוצעה בגין התקופה האחרונה. בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה, חובות של צרכנים שאינם נמצאים בהסדרי תשלומים ושגילם מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן יופרשו במלואם. שיעור הגביה המייצג לעניין החישוב הינו שיעור הגביה הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שהסתיימו בשנת הדו"ח.

ו. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביווב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביווב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביווב, טרם נרשמו על שם

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

1. החברה.
2. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
3. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת בקו ישר בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי אורך החיים השימושים שנקבע בסקר נכסים, להלן שיעורי הפחת של הנכסים:

נכסים אחרים	נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
			תחנות שאיבה וקידוחים:
	15	15	ציד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
		30	קדיחה
	40	40	מבנים
			מוני מים:
		15	גוף יציקה - 15 שנים
		5	מכלול - 5 שנים
	10	10	ציד מעבדות
	10	10	ציד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
		40	בריכת מים ומגדלים
			צינורות:
	30	20	א. אסבסט
	30		ב. בטון
	20	35	ג. פלדה
	40	25	ד. P.V.C
		35	ה. פ. א. ופ. א. מצולב
		15	מיכלי מים
		20	מיכליות מים
	15	15	גנרטורים
	15	15	מערכות פיקוד ובקרה
10			ציד וריהוט משרדי
10			שיפורים במושכר

4. מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספק 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 שועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.
5. **ירידת ערך נכסים קבועים:**
החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15- ירידת ערך נכסים. התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים הלא כספיים המופיעים במאזן למעט נכסי מיסים נדחים ונכסי כספיים אחרים. בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס בר-השבה שלו. סכום בר-

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

השבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר-השבה שלו, יש להכיר בהפד מירידת ערך בגובה הפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-השבה שלו

ז. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי שנכללה בדוחות סקר הנכסים. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות. קניין רוחני ונכסים בלתי מוחשיים מוצגים על פי העלות ומופחתים לפי אומדן אורך החיים השימושיים שלהם.

ח. הכרה בהכנסות

1. ההכנסות ממתן שירותי אספקת מים וסילוק ביוב נרשמים לפי בסיס צבירה במועד התהוותן.
2. הכנסות מהיטלי ביוב ומים נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש על פני תקופת ההנאה הצפויה מהשימוש מתקבולים אלה. משך ההנאה שנקבע הינו 25 שנה.
3. הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מוכרות על בסיס מצטבר. החישוב מתבצע לפי הוראות סעיף 33 לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכות מים וביוב, התשי"ע 2009) וסעיף 2א לכללים המים (תעריפי מים שמספקים ספקים מקומיים, התשנ"ד 1994) בהתאמה, לפי רבית החשב בכללי בחישוב יומי מועד החיוב ועד למועד לתשלומו בפועל.

י. 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 והביאורי הנלווים אליהם. מעצם טיבם אל אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות

ביאורים לדו"חות הכספיים

עין אפק בע"מ

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
12,632	7,764
14,310	1,568
<u>26,942</u>	<u>9,332</u>

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים (*)

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
26,226	14,838
2,953	2,944
6,066	6,735
298	885
(7,801)	(7,435)
<u>27,742</u>	<u>17,967</u>

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
המחאות לגביה
הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
6,234	7,801
32,743	45,525
3%	3%
1,567	663
-	(1,029)
<u>7,801</u>	<u>7,435</u>

יתרת פתיחה
הכנסות השנה
אחוז הפרשה
הפרשה שנוצרה השנה
עדכון הפרשה בגין
שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
346	359
111	121
424	832
<u>881</u>	<u>1,312</u>

הוצאות מראש
מס הכנסה עודפות
צדדים קשורים

באור 6 - רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	מדוי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
235,063	634	5,640	141,940	86,848	יתרה ליום 1 בינואר 2017
7,270	128	432	4,460	2,250	תוספת לשנת 2017
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2017
242,333	762	6,072	146,400	89,098	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
7,127	47	278	1,428	5,374	תוספת לשנת 2018
31	-	31	-	-	גריעות לשנת 2018
249,491	809	6,350	147,828	94,472	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
פחת נצבר					
94,086	533	4,346	51,906	37,301	יתרה ליום 1 בינואר 2017
7,767	90	553	3,625	3,499	פחת לשנת 2017
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2017
101,853	623	4,899	55,531	40,800	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
7,991	98	502	3,722	3,669	תוספת לשנת 2018
-	-	1	-	-	גריעות לשנת 2018
109,845	721	5,401	59,253	44,469	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
140,480	139	1,173	89,757	46,631	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017
139,647	87	949	88,575	50,004	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2018

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליים 31.12.2017	ליים 31.12.2018	
(אלפי ש"ח)		
5,174	9,132	תשתיות מים
2,202	13,617	תשתיות ביוב
<u>7,376</u>	<u>22,749</u>	

באור 8 - זכויות מים

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

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

ליים 31.12.2017	ליים 31.12.2018	
(אלפי ש"ח)		
100	100	עלות
<u>100</u>	<u>100</u>	

חברות בנות

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשד)

ביום 21 בפברואר 2013 אישר הממונה על התאגידים ורשות המיס את הקמת חברת אפק השומרון בע"מ ח.פ 514921873 (להלן-"אפק השומרון"). התאגיד מחזיק ובעל 100,000 ממניות אפק השומרון המהווים 100% מסך הזכויות באפק השומרון. אפק השומרון הוקמה אך ורק ל הקמת קו אריאל בשומרון. לאפק השומרון אין כל פעילות מסחרית. עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים, החברה טרם יישמה את שיטת השווי המאזני ו/או איחוד המאזנים.

באור 10 - בעלים - חשבון חו"ז

א. הרכב :

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
1,011	504
<u>1,011</u>	<u>504</u>

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 5ב' + ג').
2. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים - בתחילת שנת 2013 אישר הממונה השאלת 2 עובדים (מתוך 3) לתקופה של עד 10 שנים. נכון ליום עריכת הדוחות הכספיים, נותר בחברה עובד מושאל אחד.

באור 11 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
67	23
1,279	409
679	480
1,602	725
3,218	4,933
<u>6,845</u>	<u>6,570</u>

מקורות בגין הפרשה מעל הזכויות
מכון טיהור שפכים
המתאות לפירעון
אחרים
הוצאות לשלם (1)

באור 11 - ספקים ונותני שירותים (המשך)

<u>הוצאות לשלם</u>	
ליום	ליום
31.12.2017	31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
749	682
477	1,119
401	517
1,591	2,614
<u>3,218</u>	<u>4,932</u>

מקורות הוצאות גביה היזון חוזר הוצאות אחרות סה"כ
 (*) לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואות בעלים.

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

<u>זכאים ויתרות זכות</u>	
ליום	ליום
31.12.2017	31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
2,630	952
-	16
11,630	-
<u>14,260</u>	<u>968</u>

מוסדות מוסדות בגין עובדים מקדמות מלקוחות

באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>עובדים ומוסדות בגין שכר</u>	
ליום	ליום
31.12.2017	31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
279	414
84	155
<u>363</u>	<u>569</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר הפרשות לחופשה והבראה

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות

<u>אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות</u>	
ליום	ליום
31.12.2017	31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
932	1,410
<u>932</u>	<u>1,410</u>

חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך

באור 15 - 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. החל משנת 2017 שיעור הריבית הופחת ל 2.5%.

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים (המשך)

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
933	1,410	שנה ראשונה
1,044	1,044	שנה שנייה
1,044	1,044	שנה שלישית
1,044	1,044	שנה רביעית
1,044	1,044	שנה חמישית
1,567	626	שנה שישית ואילך
<u>6,676</u>	<u>6,212</u>	

באור 16 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
		(אלפי ש"ח)
123,306	158,113	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(4,642)	(5,875)	(בניכוי - הכנסה שהוכרה)
118,664	152,238	סה"כ
14,143	18,794	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(448)	(7449)	(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
<u>132,359</u>	<u>163,583</u>	יתרת הכנסות נדחות

באור 17 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים

תביעות תלויות

ליום עריכת הדוחות הכספיים, לא היו לחברה תביעות כספיות.

שעבודים

שעבוד לבנק דקסיה ישראל בע"מ, שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם נכסים ניתנים לשעבוד. ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים של החברה וזאת להבטחת התשלום המלא והמדויק ובזמני הפרעון של כל בסכומים מאיזה מין או סוג שהוא המגיעים למלווה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד מן הלבי בקשר עם הלוואה או קו אשראי

באור 17 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים (המשד)

שהעניק המלווה לחברה בסכום קרן של 1,000,000 ש"ח חוזה הלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לאג"ח והכל כמפורט באג"ח.

באור 18 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

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 השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 19 - הון מניות

ליום	ליום
31.12.2017	31.12.2018
מונפק ונפרע	רשום
100	100
100	100

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

באור 20 - הכנסות

ליום	ליום
31.12.2017	31.12.2018
(אלפי ש"ח)	
19,071	16,836
3,272	4,796
22,343	21,632
13,485	18,181
2,603	2,603
408	-
16,496	20,784
-	107
38,839	42,523

הכנסות מים
 אגרות מים
 היטלי מים ודמי הקמה
 הכנסות מים
 הכנסות ביוב
 אגרות ביוב
 היטלי ביוב ודמי הקמה
 דיגום שפכים
 הכנסות ביוב
 הכנסות מצדדים קשורים

באור 21 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018	
(אלפי ש"ח)		
11,249	10,487	רכישת מים ממקורות
4,051	4,170	פחת
1,385	1,709	עבודות קבלניות
292	315	אחזקת מתקנים
679	650	שכר עבודה ונילוות
342	413	חשמל
138	154	אחזקת רכב
339	376	ארנונה
50	78	מוקד עירוני
190	179	ביטוח
91	63	אחרות
(766)	-	החזר חיובי זכויות מים
<u>18,040</u>	<u>18,594</u>	הוצאות אספקה מים
6,222	5,953	הולכה וטיהור שפכים
3,623	3,722	פחת
2,608	2,267	עבודות קבלניות
338	789	אחזקת מתקנים
455	520	שכר עבודה ונילוות
357	388	חשמל
164	171	ארנונה
100	222	אחזקת רכב
-	602	דיגום שפכים
50	78	מוקד עירוני
190	179	ביטוח
<u>14,107</u>	<u>14,891</u>	הוצאות ביוב
<u><u>32,147</u></u>	<u><u>33,485</u></u>	

באור 22 - הוצאות מכירה

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018	
(אלפי ש"ח)		
1,051	1,472	עמלות גבייה
1,567	663	הפרשה לחובות מסופקים
116	198	קריאת מדי מים
141	159	מיכון
151	114	מוקד תשלומים
135	133	עמלות וכרטיסי אשראי
63	62	עמלות בנק הדואר
(314)	(330)	הכנסות אכיפה
<u>2,910</u>	<u>2,471</u>	

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018	
(אלפי ש"ח)		
1,204	1,876	שכר עבודה ונילוות
806	738	שירותים מקצועיים
311	302	שכירות משרדים ודמי ניהול
82	114	הוצאות רכב
92	152	משרדיות ואחזקת משרד
88	89	ביטוח
22	38	דואר וטלפון
135	126	פרסום ויחסי ציבור
138	123	השתלמויות כיבודים ורווחה
53	63	ארנונה
90	98	פחת
141	267	אחרות
3,162	3,986	

באור 24 - הוצאות מימון

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018	
(אלפי ש"ח)		
328	162	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים
39	50	עמלות בנקאיות
		הכנסות מימון
45	35	ריבית צרכנים
32	-	שיערוך נכסים/התחייבויות פיננסיות
-	1	אחרות
77	36	
290	176	הוצאות מימון
290	176	

באור 25 - הכנסות אחרות

ליום 31.12.2017	ליום 31.12.2018	
(אלפי ש"ח)		
1,386	1,212	אחרות
-	-	אירועים לאחר תאריך מאזן
1,386	1,212	

באור 26 - אירועים לאחר תאריך מאזן

ביום 14.03.2019 הוציא הממונה הנחיה בנושא מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. ליישום ההנחיה צפויה השפעה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.

באור 27 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים

קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2017</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u>	
(4,866)	(4,932)	הכנסות מאגרות מים
465	162	הוצאות ריבית על הלוואות
217	547	מבעלי עניין
286	222	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
156	156	עובדים
-	32	מוקד עירוני
(1,207)	(2,030)	הוצאות אחרות לבעלי עניין
(4,949)	(5,843)	עבודות
		סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2017</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u>	
6,676	6,212	הלוואות
1,011	(282)	זכאים חו"ז
7,687	5,930	סה"כ