

עין אפק בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

## 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 2019 ו-2018, 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), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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 2019 ו-2018, 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, 30/4/2020.

בכבוד רב,  
א.אכתילאת  
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2019		
(אלפי ש"ח)			
			<b>רכוש שוטף</b>
9,325	7,859	3	מזומנים ושווי מזומנים
17,967	24,953	4	לקוחות - צרכנים
1,312	3,082	5	חייבים ויתרות חובה
<u>28,604</u>	<u>35,894</u>		
17,156	12,240		<b>פקדונות לזמן ארוך</b>
139,647	143,105	6	רכוש קבוע
22,749	35,559	7	רכוש קבוע בהקמה
			<b>רכוש קבוע אחר</b>
3,790	3,790	8	זכויות מים
<u>3,790</u>	<u>3,790</u>		
100	100	9	השקעות בחברות בת
<u><u>212,046</u></u>	<u><u>230,688</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2019		
(אלפי בש"ח)			
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
504	225	10	בעלים - חשבון חו"ז
6,563	9,484	11	ספקים ונותני שירותים
968	18	12	זכאים ויתרות זכות
569	642	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,410	960	14	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
<u>10,014</u>	<u>11,329</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
4,802	4,069	15	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
794	742		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
<u>163,584</u>	<u>180,851</u>	16	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>169,180</u>	<u>185,662</u>		
-	-	17	<b>התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים</b>
-	-		
			<b>הון עצמי</b>
-	-	19	הון מניות
53,624	53,624		פרמיה על מניות
<u>(20,772)</u>	<u>(19,927)</u>		רווח (הפסד) שנצבר
<u>32,852</u>	<u>33,697</u>		
<u>212,046</u>	<u>230,688</u>		

  
אורי צדוק, מנהל כספים

  
יאיר אברהם, מנכ"ל

  
איתי ייצמן, חבר דירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: \_\_\_\_\_

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
42,523	48,048	20 הכנסות
33,485	39,658	21 עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
9,038	8,390	<b>רווח גולמי</b>
2,471	3,230	22 עלויות גביה וחובות מסופקים
3,986	4,308	23 הוצאות הנחלה וכלליות
2,581	852	<b>רווח תפעולי</b>
183	162	24 הוצאות מימון
2,398	690	<b>רווח לאחר הוצאות מימון</b>
1,212	155	25 הכנסות אחרות
-	-	27 יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
3,610	845	<b>רווח / הפסד השנה</b>
(24,382)	(20,772)	יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
<b>(20,772)</b>	<b>(19,927)</b>	<b>יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
30,313	(26,113)	53,624	-	<b>יתרה ליום 01 בינואר 2017</b>
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
376	1,724	-	-	השפעה מצטברת מתיקון טעות
<u>60,930</u>	<u>(24,389)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</b>
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
271	3,617	-	-	רווח 2018
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
<u>3</u>				
<u>32,853</u>	<u>(20,772)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
1,387	1,387	-	-	רווח 2019
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
<u>34,240</u>	<u>19,385</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>31 בדצמבר</u>		
<u>אלפי ₪</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>		
3,610	845	רווח לפי דוח רווח והפסד
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי
		המזומנים
(2,971)	(6,797)	מפעילות שוטפת – נספח א'
<u>639</u>	<u>(5,952)</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>		
<b>השקעה בפיתוח תשתיות</b>		
(6,920)	(3,730)	מים
(13,977)	(9,080)	ביוב
-	-	מכון טיהור שפכים
<b>השקעות תשתיות קיימות</b>		
(561)	(9,729)	מים
(898)	(1,700)	ביוב
-	-	מכון טיהור שפכים
(45)	(226)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
-	-	השקעה ברכוש אחר
-	-	השקעה בחברה מוחזקת
-	-	מענקי השקעה
7,418	15,647	תקבולים בגין דמי הקמה
-	-	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
-	-	תמורה מקרן שיקום חדשה
(7,126)	4,916	השקעות והלוואות לזמן ארוך
-	-	השקעות והלוואות לזמן קצר
-	-	תמורת מימוש רכוש קבוע
4,838	9,623	סעיף אחר - פעילות השקעה
-	-	העברת מרכוש קבוע בהקמה – להפעלה –
-	-	והפחתה
<u>(17,271)</u>	<u>5,721</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u></b>		
-	-	קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב
(986)	(1,235)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
-	-	סעיף אחר - פעילות מימון
<u>(986)</u>	<u>(1,235)</u>	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
		מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות
		מימון
(17,618)	(1,466)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
26,943	9,325	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>9,325</u>	<u>7,859</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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

<b>לשנה שנתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>אלפי ₪</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	
<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>		
7,990	8,197	פחת והפחתות
-	(144)	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
663	542	הפרשה לחובות מסופקים
		הפסד (רווח) הון
		גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
		קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטו
	(260)	חלק החברה בריווחי חברה מאוחדת
(1,029)	(155)	שיערוך ניירות ערך סחירים
		סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
<b>7,624</b>	<b>8,180</b>	
<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>		
507	279	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
10,141	(7,528)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(431)	(1,770)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
-		קיטון (גידול) במלאי
(275)	2,921	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות
(7,449)	(8,002)	מימוש הכנסות נדחות
204	73	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(13,292)	(950)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
-		סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות)
<b>(10,595)</b>	<b>(14,977)</b>	
<b>(2,971)</b>	<b>(6,797)</b>	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 יחסי 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) התש"ע – 2010.

**ג. מזומנים ושווי מזומנים**

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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):

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
3.748	100.1	31.12.2018
3.463	100.4	31.12.2019

**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 הגבייה. ההערכה כאמור נסמכה על נתוני הגבייה 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 ההנחיות:

סה"כ הפרשה לחובות מסופקים מורכבת מהפרשה ספציפית והפרשה 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 שלומים ושגילם מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן יופרשו במלואם.

שיעור הגביה המייצג לעניין החישוב הינו שיעור הגביה הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)**

שהסתיימו בשנת הדו"ח.

**1. רכוש קבוע**

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה 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. 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:

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

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

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

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-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 ההפרש 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 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.

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום</u> <u>31.12.2018</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
7,757	4,742	מזומנים
1,568	3,117	פקדונות לזמן קצר
<b>9,325</b>	<b>7,859</b>	

**באור 4 - לקוחות - צרכנים (\*)**

<u>ליום</u> <u>31.12.2018</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
14,838	21,512	חובות פתוחים
2,944	2,992	כרטיסי אשראי
6,735	8,118	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
885	308	המחאות לגביה
(7,435)	(7,977)	הפרשה לחובות מסופקים
<b>17,967</b>	<b>24,953</b>	

**הפרשה לחובות מסופקים**

<u>ליום</u> <u>31.12.2018</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
7,801	7,435	יתרת פתיחה
663	542	הפרשה שנוצרה השנה
(1,029)	-	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<b>7,435</b>	<b>7,977</b>	

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום</u> <u>31.12.2018</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
359	65	הוצאות מראש
121	123	מס הכנסה עודפות
-	213	מוסדות ממשלתיים אחרים
832	2,681	צדדים קשורים
<b>1,312</b>	<b>3,082</b>	

**באור 6 - רכוש קבוע**

סה"כ	ריהוט/ מחשבים וציוד משרדי	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
242,333	762	6,072	146,400	89,098	יתרה ליום 1 בינואר 2018
7,189	47	340	1,428	5,374	תוספת לשנת 2018
(31)	-	(31)	-	-	גריעות לשנת 2018
-	-	-	-	-	בניכוי מענקים או השתתפות אחרים
<b>249,492</b>	<b>809</b>	<b>6,381</b>	<b>147,828</b>	<b>94,472</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>
11,655	226	77	1,700	9,652	תוספת לשנת 2019
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2019
<b>261,147</b>	<b>1,035</b>	<b>6,458</b>	<b>149,528</b>	<b>104,124</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>
<b>פחת נצבר</b>					
101,853	623	4,899	55,531	40,800	יתרה ליום 1 בינואר 2018
7,991	98	502	3,722	3,669	פחת לשנת 2018
-	-	(1)	-	-	גריעות לשנת 2018
<b>109,845</b>	<b>721</b>	<b>5,401</b>	<b>59,253</b>	<b>44,469</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>
8,197	113	388	3,787	3,909	תוספת לשנת 2019
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2019
<b>118,042</b>	<b>834</b>	<b>5,789</b>	<b>63,040</b>	<b>48,378</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>
<b>139,647</b>	<b>87</b>	<b>949</b>	<b>88,575</b>	<b>50,004</b>	<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2018</b>
<b>143,105</b>	<b>200</b>	<b>607</b>	<b>86,488</b>	<b>55,747</b>	<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2019</b>

**באור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
(אלפי ש"ח)		
9,132	12,862	תשתיות מים
13,617	22,697	תשתיות ביוב
<b>22,749</b>	<b>35,559</b>	

**באור 8 - זכויות מים**

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

**באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
(אלפי ש"ח)		
100	100	עלות
<b>100</b>	<b>100</b>	

**חברות בנות**

ביום 21 בפברואר 2013 אישר הממונה על התאגידים ורשות המים את הקמת חברת אפק השומרון בע"מ ח.פ 514921873 (להלן-"אפק השומרון"). התאגיד מחזיק ובעל 100,000 ממניות אפק השומרון המהווים

**באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)**

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 31.12.2018	ליום 31.12.2019
(אלפי ש"ח)	
504	225
<b>504</b>	<b>225</b>

עיריית ראש העין

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' + 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 31.12.2018	ליום 31.12.2019
(אלפי ש"ח)	
23	-
409	572
473	87
725	969
4,933	7,856
<b>6,563</b>	<b>9,484</b>

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

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019
(אלפי ש"ח)	
682	952
1,119	773
517	881
2,614	5,250
4,932	7,856

**הוצאות לשלם**

מקורות  
עלויות גביה  
היזון חוזר  
אחרים  
סה"כ  
(\* לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואת בעלים.

**באור 12 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
(אלפי ש"ח)		
952	-	מוסדות
16	18	מוסדות בגין עובדים
<b>968</b>	<b>18</b>	

**באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
(אלפי ש"ח)		
414	440	עובדים ומוסדות בגין שכר
155	202	הפרשות לחופשה והבראה
<b>569</b>	<b>642</b>	

**באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
(אלפי ש"ח)		
1,410	960	חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
<b>1,410</b>	<b>960</b>	

**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%.

ליום 31.12.18	ליום 31.12.19	
6,212	5,029	הלוואות צמודות מדד
(1,410)	(960)	חלויות שוטפות
<b>4,802</b>	<b>4,069</b>	

**מועדי הפירעון של הלוואות - צמודות מדד:**

ליום 31.12.18	ליום 31.12.19	
1,410	960	שנה ראשונה
1,044	960	שנה שנייה
1,044	960	שנה שלישית
1,044	960	שנה רביעית
1,044	960	שנה חמישית
626	229	שנה שישית ואילך
<b>6,212</b>	<b>5,029</b>	

**באור 16 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

ליום 31 בדצמבר					
סה"כ	השתתפות אחרים	דמי הקמה	היטלי ביוב	היטלי מים	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>					
163,613	70,347	29,664	15,064	48,538	1 בינואר 2018
7,418	-	7,418	-	-	תקבולים 2018
(7,447)	(2,527)	(2,072)	(706)	(2,143)	הכנסות שניקפו לרווח הפסד
163,584	67,820	35,010	14,358	46,395	סה"כ ליום 31/12/2018
25,269	9,623	15,646	-	-	תקבולים 2019
(8,003)	(3,229)	(1,925)	(706)	(2,143)	הכנסות שניקפו לרווח הפסד
180,850	74,214	48,731	13,652	44,252	סה"כ ליום 31/12/2019

**באור 17 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים**

**תביעות תלויות  
תביעות תלויות**

1. תובענה של חברת אלקטרה בניה נגד התאגיד על סך של 175 אלף ₪.
2. תובענה כספית להשבת תשלומי חובה על סך 132 אלף ₪.
3. תובענה ייצוגית בנושא נגישות הוגשה לאחר תאריך המאזן. התובענה הוגשה נגד מספר תאגידים באותה עילה.
4. מאחר ולדעת עורכי הדין של התאגיד לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעות לא בוצעה הפרשה בגין תביעות אלו

**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 הלב' בקשר עם הלואאה או קו אשראי שהעניק המלווה לחברה בסכום קרן של 1,000,000 ₪ חוזה הלואאה 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 31 בדצמבר 2019 ו- 2018	
מונפק ונפרע	רשום
100	100,000
100	100,000

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א

באור 19 - הון מניות (המשד)

באור 20 - הכנסות

<u>ליום</u> <u>31.12.2018</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
16,836	16,555	<b>הכנסות מים</b>
4,796	3,261	אגרות מים
<u>21,632</u>	<u>19,816</u>	היטלי מים ודמי הקמה
-----	-----	<b>הכנסות מים</b>
18,181	23,314	<b>הכנסות ביוב</b>
2,603	4,741	אגרות ביוב
-	(21)	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>20,784</u>	<u>28,034</u>	דיגום שפכים
-----	-----	<b>הכנסות ביוב</b>
107	198	הכנסות מצדדים קשורים
<u><u>42,523</u></u>	<u><u>48,048</u></u>	

**באור 21 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות**

<u>ליום</u> <u>31.12.2018</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,487	12,681	רכישת מים ממקורות
4,170	4,297	פחת
1,709	2,065	עבודות קבלניות
315	352	אחזקת מתקנים
650	671	שכר עבודה ונילוות
413	457	חשמל
154	124	אחזקת רכב
376	426	ארנונה
78	78	מוקד עירוני
179	140	ביטוח
63	156	אחרות
<u>18,594</u>	<u>21,447</u>	<b>הוצאות אספקה מים</b>
5,953	10,041	הולכה וטיהור שפכים
3,722	3,787	פחת
2,267	1,885	עבודות קבלניות
789	443	אחזקת מתקנים
520	659	שכר עבודה ונילוות
388	411	חשמל
171	139	ארנונה
222	220	אחזקת רכב
602	408	דיגום שפכים
78	78	מוקד עירוני
179	140	ביטוח
<u>14,891</u>	<u>18,211</u>	<b>הוצאות ביוב</b>
<u><u>33,485</u></u>	<u><u>39,658</u></u>	

**באור 22 - הוצאות מכירה**

<u>ליום</u> <u>31.12.2018</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,472	2,362	עמלות גבייה
663	542	הפרשה לחובות מסופקים
198	193	קריאת מדי מים
159	174	מיכון
114	79	מוקד תשלומים
133	149	עמלות וכרטיסי אשראי
62	60	עמלות בנק הדואר
(330)	(329)	הכנסות אכיפה
<u>2,471</u>	<u>3,230</u>	

**באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
1,876	1,950	שכר עבודה ונילוות
738	726	שירותים מקצועיים
302	306	שכירות משרדים ודמי ניהול
114	157	הוצאות רכב
152	134	משרדיות ואחזקת משרד
89	77	ביטוח
38	78	דואר וטלפון
126	216	פרסום ויחסי ציבור
123	176	השתלמויות כיבודים ורווחה
63	68	ארנונה
98	113	פחת
267	307	אחרות
<b>3,986</b>	<b>4,308</b>	

**באור 24 - הוצאות מימון**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
162	144	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים
56	33	עמלות בנקאיות
		<b>הכנסות מימון</b>
35	14	ריבית צרכנים
1	-	אחרות
<b>36</b>	<b>14</b>	
<b>182</b>	<b>163</b>	<b>הוצאות מימון</b>
<b>1</b>	<b>(1)</b>	לתאגידים בנקאיים
<b>183</b>	<b>162</b>	

**באור 25 - הכנסות אחרות**

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
1,212	155	אחרות
-	-	אירועים לאחר תאריך מאזן
<b>1,212</b>	<b>155</b>	

**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:

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	
(4,932)	(4,563)	הכנסות מאגרות מים
162	144	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
547	863	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
222	217	עובדים
156	156	מוקד עירוני
32		הוצאות אחרות לבעלי עניין
(2,030)	(252)	עבודות
<b>(5,943)</b>	<b>(3,435)</b>	סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	
(6,212)	(5,029)	הלוואות
(282)	(225)	זכאים חו"ז
<b>(6,494)</b>	<b>(5,254)</b>	סה"כ