

עין אפק בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

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 |
| 24 | דו"ח התאמה למס הכנסה |

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 2021 ו-2020, 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 2021 ו-2020, 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) התשי"ע – 2010.

ראש העין, 12 ביוני 2022.

כבוד רב,
א. אכתילאת
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר

| 2020 | 2021 | ביאור | |
|----------------|----------------|-------|-------------------------|
| (אלפי בש"ח) | | | |
| 7,077 | 4,759 | 3 | רכוש שוטף |
| 23,903 | 28,004 | 4 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 6,296 | 6,680 | 5 | לקוחות - צרכנים |
| 37,276 | 39,443 | | חייבים ויתרות חובה |
| 184,164 | 180,444 | 6 | רכוש קבוע |
| 10,053 | 13,071 | 7 | רכוש קבוע בהקמה |
| | | | רכוש קבוע אחר |
| 3,411 | 3,032 | 8 | זכויות מים |
| 3,411 | 3,032 | | |
| 100 | 100 | 9 | השקעות בחברות בת |
| 235,004 | 236,090 | | |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר

| 2020 | 2021 | ביאור | |
|-----------------------|-----------------------|-------|---|
| (אלפי ש"ח) | | | |
| | | | התחייבויות שוטפות |
| 402 | 320 | 10 | בעלים - חשבון חו"ז |
| 10,469 | 14,289 | 11 | ספקים ונותני שירותים |
| 47 | 536 | 12 | זכאים ויתרות זכות |
| 711 | 687 | 13 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 960 | 960 | 14 | אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות |
| <u>12,589</u> | <u>16,792</u> | | |
| | | | התחייבויות לזמן ארוך |
| 4,069 | 4,069 | 15 | הלוואות לזמן ארוך - בעלים |
| 684 | 646 | | הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי |
| 182,317 | 179,032 | 16 | הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח |
| <u>187,070</u> | <u>183,747</u> | | |
| - | - | 17 | התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים |
| - | - | | |
| | | | הון עצמי |
| - | - | 19 | הון מניות |
| 53,624 | 53,624 | | פרמיה על מניות |
| (18,279) | (18,073) | | רווח (הפסד) שנצבר |
| <u>35,345</u> | <u>35,551</u> | | |
| <u>235,004</u> | <u>236,090</u> | | |


אורי צדוק, מנכ"ל כספים


יאיר אברהם, מנכ"ל

תאריך אישור הדו"חות: 12.6.22

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר

| 2020 | 2021 | ביאור |
|-----------------|-----------------|--|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 51,769 | 56,195 | 20 הכנסות |
| 42,955 | 49,467 | 21 עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות |
| 8,814 | 6,728 | רווח גולמי |
| 2,758 | 2,839 | 22 עלויות גביה וחובות מסופקים |
| 4,359 | 4,694 | 23 הוצאות הנהלה וכלליות |
| 1,697 | (805) | רווח תפעולי |
| 55 | 89 | 24 הוצאות מימון |
| 1,642 | (894) | רווח לאחר הוצאות מימון |
| - | 1,100 | 25 הכנסות אחרות |
| - | - | 27 יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים |
| 1,642 | 206 | רווח / הפסד השנה |
| (19,921) | (18,279) | יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה |
| (18,279) | (18,073) | יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:

(אלפי ש"ח)

| <u>סה"כ</u> | <u>רווח (הפסד) נצבר</u> | <u>תקבולים ע"ח מניות</u> | <u>הון מניות</u> | |
|-------------|-----------------------------|------------------------------|------------------|---------------------------------|
| 33,697 | (19,927) | 53,624 | - | יתרה ליום 31 בדצמבר 2019 |
| - | - | - | - | הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו |
| 1,646 | 1,646 | - | - | רווח 2020 |
| - | - | - | - | דיבידנד שהוכרז/שולם |
| (1) | | | | |
| 33,697 | (19,927) | 53,624 | - | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |
| - | - | - | - | הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו |
| 206 | 206 | - | - | רווח 2021 |
| - | - | - | - | דיבידנד שהוכרז/שולם |
| 35,550 | (18,075) | 53,624 | - | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |

| <u>לשנה שנסתיימה</u> | | |
|--|----------------|---|
| <u>31 בדצמבר</u> | | |
| <u>אלפי ₪</u> | | |
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u> | | |
| 1,642 | 206 | רווח לפי דוח רווח והפסד |
| | | התאמות הדרושות להצגת תזרימי |
| | | המזומנים |
| 856 | 2,132 | מפעילות שוטפת – נספח א' |
| <u>2,497</u> | <u>2,338</u> | מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת |
| <u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u> | | |
| השקעה בפיתוח תשתיות | | |
| | | מים |
| | | ביוב |
| | | מכון טיהור שפכים |
| השקעות תשתיות קיימות | | |
| (14,692) | (3,198) | מים |
| (10,166) | (6,551) | ביוב |
| | | מכון טיהור שפכים |
| (166) | (61) | השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות |
| | | השקעה ברכוש אחר |
| | | השקעה בחברה מוחזקת |
| | | מענקי השקעה |
| 9,550 | 5,193 | תקבולים בגין דמי הקמה |
| | | הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב |
| | | תמורה מקרן שיקום חדשה |
| 12,240 | - | השקעות והלוואות לזמן ארוך |
| | | השקעות והלוואות לזמן קצר |
| | | העברת מרכוש קבוע בהקמה – להפעלה – |
| | | והפחתה |
| <u>(3,234)</u> | <u>(4,617)</u> | מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה |
| <u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u> | | |
| (58) | (38) | קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב |
| 6 | | פרעון הלוואות לזמן ארוך |
| | | סעיף אחר - פעילות מימון |
| | | גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר |
| <u>(52)</u> | <u>(38)</u> | מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון |
| (789) | (2,317) | שינוי במזומנים ושווי מזומנים |
| 7,866 | 7,077 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה |
| <u>7,077</u> | <u>4,759</u> | 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>אלפי ₪</u> | | |
|--|----------------|--|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u> | | |
| 9,469 | 10,512 | פחת והפחתות |
| - | | קיטון (גידול) בשערוך הלוואות |
| 632 | 466 | 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 |
| 379 | 379 | שיערוך ניירות ערך סחירים |
| 3 | (1,100) | סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן) |
| <u>10,483</u> | <u>10,257</u> | |
| <u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u> | | |
| 177 | (83) | קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית |
| 418 | (3,467) | קיטון (גידול) ביתרות צרכנים |
| (3,214) | (384) | קיטון (גידול) בחייבים שונים |
| | | קיטון (גידול) במלאי |
| 978 | 3,821 | גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות |
| (8,084) | (8,478) | מימוש הכנסות נדחות |
| 69 | (24) | גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 29 | 489 | גידול (קיטון) בזכאים שונים |
| | | סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות) |
| <u>(9,627)</u> | <u>(8,125)</u> | |
| <u>856</u> | <u>2,132</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 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) התשי"ע – 2010.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן 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):

| שער יציג ש"ח/דולר | מדד (נקודות) | תקופת הדוח |
|----------------------|-----------------|------------|
| 3.467 | 99.2 | 31.12.2017 |
| 3.748 | 100.1 | 31.12.2018 |
| 3.463 | 100.4 | 31.12.2019 |
| 3.215 | 100.1 | 31.12.2020 |
| 3.110 | 103.1 | 31.12.2021 |

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 ההנחיות:

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

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

שהסתיימו בשנת הדו"ח.

1. רכוש קבוע

0. 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.
1. שיפורים ושכלולים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
2. 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 אחרים</u> | <u>נכסים בפעילות ביוב</u> | <u>נכסים בפעילות מים</u> | |
|--|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| | | | | תחנות שאיבה וקידוחים: |
| | | 15 | 15 | ציוד אלקטרומכני (לרבות משאבות) |
| | | | 30 | קדיחה |
| | | 40 | 40 | מבנים |
| | | | | מוני מים: |
| | | | 15 | גוף יציקה - 15 שנים |
| | | | 5 | מכלול - 5 שנים |
| | | 10 | 10 | ציוד מעבדות |
| | | 10 | 10 | ציוד במתקני טיפול במים וטיהור 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 | | | ציוד 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:

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

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-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 שמשפקים 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 והביאורים 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

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 6,516 | 4,533 | מזומנים |
| 561 | 226 | פקדונות לזמן קצר |
| 7,077 | 4,759 | |

באור 4 - לקוחות - צרכנים (*)

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|----------------------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 19,097 | 21,812 | חובות פתוחים |
| 5,013 | 5,317 | כרטיסי אשראי |
| 8,281 | 8,703 | הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב |
| 121 | 147 | המחאות לגביה |
| (8,609) | (7,975) | הפרשה לחובות מסופקים |
| 23,903 | 28,004 | |

הפרשה לחובות מסופקים

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|------------------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 7,977 | 8,609 | יתרת פתיחה |
| 632 | 466 | הפרשה שנוצרה השנה |
| - | (1,100) | עדכון הפרשה בגין שנים קודמות |
| 8,609 | 7,975 | |

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 72 | 69 | הוצאות מראש |
| 134 | 134 | מס הכנסה עודפות |
| 944 | 72 | מוסדות ממשלתיים אחרים |
| - | 17 | בעלי מניות (במישרין) |
| 5,146 | 6,388 | צדדים קשורים |
| 6,296 | 6,680 | |

באור 6 - רכוש קבוע

| סה"כ | ריהוט/ מחשבים וציוד משרדי | מזי מים | צנרת ומתקני ביוב | צנרת ומתקני מים | עלות |
|-----------------|------------------------------|---------------|------------------------|-----------------------|---|
| 261,145 | 1,034 | 6,458 | 149,529 | 104,124 | יתרה ליום 1 בינואר 2020 |
| 50,530 | 166 | 3,053 | 25,732 | 21,579 | תוספת לשנת 2020 |
| | | | | | גריעות לשנת 2020 |
| 311,675 | 1,200 | 9,511 | 175,261 | 125,703 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |
| 6,792 | 57 | 1,490 | 4,212 | 1,029 | תוספת לשנת 2021 |
| | | | | | גריעות לשנת 2021 |
| 318,467 | 1,257 | 11,001 | 179,473 | 126,732 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |
| פחת נצבר | | | | | |
| 118,042 | 831 | 5,789 | 63,040 | 48,378 | יתרה ליום 1 בינואר 2020 |
| 9,469 | 135 | 683 | 4,199 | 4,452 | פחת לשנת 2020 |
| | | | | | גריעות לשנת 2020 |
| 127,511 | 970 | 6,472 | 67,239 | 52,830 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |
| 10,512 | 145 | 934 | 5,718 | 3,715 | תוספת לשנת 2021 |
| - | - | - | - | - | גריעות לשנת 2021 |
| 138,023 | 1,115 | 7,406 | 72,957 | 56,545 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |
| 184,164 | 231 | 3,039 | 108,022 | 72,873 | עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2020 |
| 180,444 | 147 | 3,595 | 106,516 | 70,187 | עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021 |

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

| ליים 31.12.2020 | ליים 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|-------------|
| | | (אלפי ש"ח) |
| 14 | - | קו אריאל |
| 2,922 | 3,581 | תשתיות מים |
| 7,117 | 9,490 | תשתיות ביוב |
| 10,053 | 13,071 | |

באור 8 - זכויות מים

בהתאם להחלטת רשות המים, זכויות המים יופחתו על פני 10 שנים, בשיטת הקו ישר, החל משנת 2020.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 |
|--------------------|--------------------|
| (אלפי ש"ח) | |
| 100 | 100 |
| <u>100</u> | <u>100</u> |

עלות

חברות בנות

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 ואו איחוד המאזנים.

באור 10 - בעלים - חשבון חו"ז

א. הרכב :

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 |
|--------------------|--------------------|
| (אלפי ש"ח) | |
| 402 | 320 |
| <u>402</u> | <u>320</u> |

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 ב' + 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

| <u>ליום</u> <u>31.12.2020</u> | <u>ליום</u> <u>31.12.2021</u> | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 5,578 | 3,450 | מכון טיהור שפכים |
| 88 | 90 | המחאות לפירעון |
| 734 | 1,269 | אחרים |
| 4,069 | 9,480 | הוצאות לשלם (1) |
| 10,469 | 14,289 | |

| <u>ליום</u> <u>31.12.2020</u> | <u>ליום</u> <u>31.12.2021</u> | <u>הוצאות לשלם</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 827 | 1,111 | מקורות |
| 848 | 1,052 | עלויות גביה |
| 744 | 5,440 | הולכה וטיהור שפכים |
| 658 | 697 | אחזקת רשת מים |
| 390 | 554 | אחזקת רשת ביוב |
| 602 | 626 | אחרים |
| 4,069 | 9,480 | סה"כ |

(* לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואת בעלים.

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

| <u>ליום</u> <u>31.12.2020</u> | <u>ליום</u> <u>31.12.2021</u> | |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| - | 487 | מוסדות |
| 47 | 49 | מוסדות בגין עובדים |
| 47 | 536 | |

באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר

| <u>ליום</u> <u>31.12.2020</u> | <u>ליום</u> <u>31.12.2021</u> | |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 392 | 265 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 319 | 422 | הפרשות לחופשה והבראה |
| 711 | 687 | |

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות

| <u>ליום</u> <u>31.12.2020</u> | <u>ליום</u> <u>31.12.2021</u> | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 960 | 960 | חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך |
| 960 | 960 | |

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%.

| ליים | ליים | |
|-----------------|-----------------|--------------------|
| <u>31.12.19</u> | <u>31.12.20</u> | |
| 5,029 | 5,029 | הלוואות צמודות מדד |
| (960) | (960) | חלויות שוטפות |
| 4,069 | 4,069 | |

מועדי הפירעון של הלוואות - צמודות מדד :

| ליים | ליים | |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| <u>31.12.19</u> | <u>31.12.20</u> | |
| 960 | 960 | שנה ראשונה |
| 960 | 960 | שנה שנייה |
| 960 | 960 | שנה שלישית |
| 960 | 960 | שנה רביעית |
| 960 | 960 | שנה חמישית |
| 229 | 229 | שנה שישית ואילך |
| 5,029 | 5,029 | |

באור 16 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

| ליים 31 בדצמבר | | | | | |
|-------------------------|---------------|----------|------------|-----------|--------------------------|
| סה"כ | השתתפות אחרים | דמי רקמר | היטלי ביוב | היטלי מים | |
| אלפי שקלים חדשים | | | | | |
| 163,584 | 67,820 | 35,010 | 14,358 | 46,395 | 1 בינואר 2019 |
| 25,269 | 9,623 | 15,646 | - | - | תקבולים 2019 |
| (8,003) | (3,229) | (1,925) | (706) | (2,143) | הכנסות שנזקפו לרווח הפסד |
| 180,850 | 74,214 | 48,731 | 13,652 | 44,252 | סה"כ ליום 31/12/2019 |
| 9,551 | 5,806 | 3,745 | - | - | תקבולים 2020 |
| (8,085) | (3,040) | (2,148) | (731) | (2,166) | הכנסות שנזקפו לרווח הפסד |
| 182,316 | 76,980 | 50,328 | 12,921 | 42,086 | סה"כ ליום 31/12/2020 |
| 5,192 | - | 5,192 | - | - | תקבולים 2021 |
| (8,477) | (3,175) | (2,405) | (731) | (2,166) | הכנסות שנזקפו לרווח הפסד |
| 179,031 | 73,805 | 53,115 | 12,190 | 39,920 | סה"כ ליום 31/12/2021 |

באור 17 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים

תביעות תלויות

תביעות תלויות

1. תובענה ייצוגית של טנוס נגד התאגיד על סך של 2,000 אלף ₪.
2. תביעה קטנה של איפרגן על סך 34 אלף ₪.
3. תביעה קטנה של ליה אפיק על סך 23 אלף ₪.
4. תביעה של איילון-מערבל בטון על סך 57 אלף ₪.
5. תביעה של איי.די.איי חברה לביטוח על סך 44 אלף ₪.
6. תביעה של דקלה אייכנבאום על נזק גוף.
7. תביעה של דניה סיבוס על סך 4,570 אלף ₪.
8. תביעה של י.ש שילוב נכסים על סך 35 אלף ₪.
9. תביעה של שמעון על סך 28 אלף ₪.
10. 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 הלוואה או קו אשראי שהעניק המלווה לחברה בסכום קרן של 1,000,000 ₪ 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 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 | |
|------------------------------------|-------------|
| מונפק ונפרע | רשום |
| 100 | 100,000 |
| 100 | 100,000 |

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א

באור 20 - הכנסות

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 18,210 | 20,711 | הכנסות מים |
| 4,840 | 5,371 | אגרות מים |
| 23,050 | 26,082 | היטלי מים ודמי הקמה |
| | | הכנסות מים |
| | | הכנסות ביוב |
| 25,236 | 26,834 | אגרות ביוב |
| 3,245 | 3,107 | היטלי ביוב ודמי הקמה |
| 150 | 169 | דיגום שפכים |
| 28,631 | 30,110 | הכנסות ביוב |
| 88 | 3 | הכנסות מצדדים קשורים |
| 51,769 | 56,195 | |

באור 21 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|-------------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 13,954 | 15,510 | רכישת מים ממקורות |
| 5,514 | 4,473 | פחת |
| 2,265 | 2,474 | עבודות קבלניות |
| 358 | 441 | אחזקת מתקנים |
| 648 | 917 | שכר עבודה ונילוות |
| 539 | 486 | חשמל |
| 132 | 153 | אחזקת רכב |
| 365 | 371 | ארנונה |
| 78 | 78 | מוקד עירוני |
| 148 | 116 | ביטוח |
| 53 | 187 | אחרות |
| 24,054 | 25,206 | הוצאות אספקה מים |
| 10,579 | 14,504 | הולכה וטיהור שפכים |
| 4,199 | 5,718 | פחת |
| 2,032 | 2,083 | עבודות קבלניות |
| 368 | 74 | אחזקת מתקנים |
| 676 | 698 | שכר עבודה ונילוות |
| 423 | 538 | חשמל |
| 191 | 193 | ארנונה |
| 207 | 259 | אחזקת רכב |
| 78 | 78 | מוקד עירוני |
| 148 | 116 | ביטוח |
| 18,901 | 24,261 | הוצאות ביוב |
| 42,955 | 49,467 | |

באור 22 - הוצאות מכירה

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 1,959 | 2,107 | עמלות גבייה |
| 632 | 466 | הפרשה לחובות מסופקים |
| 174 | 170 | מיכון |
| 174 | 282 | מוקד תשלומים |
| 169 | 185 | עמלות וכרטיסי אשראי |
| 55 | 42 | עמלות בנק הדואר |
| (405) | (413) | הכנסות אכיפה |
| 2,758 | 2,839 | |

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|--------------------|--------------------|--------------------------|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 2,063 | 2,088 | שכר עבודה ונילוות |
| 665 | 772 | שירותים מקצועיים |
| 277 | 313 | שכירות משרדים ודמי ניהול |
| 161 | 198 | הוצאות רכב |
| 98 | 85 | משרדיות ואחזקת משרד |
| 30 | 90 | ביטוח |
| 113 | 109 | דואר וטלפון |
| 281 | 291 | פרסום ויחסי ציבור |
| 101 | 145 | השתלמויות כיבודים ורווחה |
| 71 | 72 | ארנונה |
| 135 | 145 | פחת |
| 309 | 331 | אחרות |
| 6 | 10 | מיסים ואגרות |
| 49 | 45 | חשמל ומים |
| 4,359 | 4,694 | |

באור 24 - הוצאות מימון

| ליום 31.12.2020 | ליום 31.12.2021 | |
|---------------------|--------------------|--|
| (אלפי ש"ח) | | |
| 119 | 63 | ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים |
| 28 | 27 | עמלות בנקאיות |
| הכנסות מימון | | |
| 63 | - | ריבית צרכנים |
| 31 | - | שיערוך נכסים/התחייבויות פיננסיות |
| - | 2 | אחרות |
| 94 | 2 | |
| הוצאות מימון | | |
| 53 | 88 | לתאגידים בנקאיים |
| 2 | 1 | |
| 55 | 89 | |

באור 25 - הכנסות אחרות

| <u>ליום</u> <u>31.12.2020</u> | <u>ליום</u> <u>31.12.2021</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | |
| - | 1,100 |
| - | - |
| <u>-</u> | <u>1,100</u> |

הכנסות אחרות
אירועים לאחר תאריך מאזן

באור 26 - אירועים לאחר תאריך מאזן

ביום 14.03.2019 הוציא הממונה הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. ליישום ההנחייה 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 ביום 31 בדצמבר</u> | | |
|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| (7,367) | (6,331) | הכנסות מאגרות מים |
| (1,796) | - | הכנסות מאגרות ביוב |
| 118 | 63 | הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין |
| 627 | 636 | הוצאות ארנונה לבעלי עניין |
| 220 | 233 | עובדים |
| 156 | 156 | מוקד עירוני |
| 31 | - | הוצאות אחרות לבעלי עניין |
| (1,050) | (1,052) | עבודות |
| <u>(9,061)</u> | <u>(6,295)</u> | סה"כ |

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

| <u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u> | | |
|-------------------------------------|----------------|------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| (5,029) | (5,029) | הלוואות |
| (225) | (225) | זכאים חו"ז |
| <u>(5,254)</u> | <u>(5,254)</u> | סה"כ |

דוח התאמה למס הכנסה

| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד</u> |
|-----------------|-----------------|--|
| 206 | | <u>הפסד מועבר</u> |
| <u>206</u> | | |