

עין אפק

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

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 2023 ו-2022, 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), התשלי"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 2023 ו-2022, 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, 04 / 06 / 2024


נכבוד רב,
א.א.א.א.א.א.
רואה חשבון

עין אפק

תוכן העניינים

נושא

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
26	דו"ח התאמה למס הכנסה

ליום 31 בדצמבר

2022	2023	ביאור	
(אלפי בש"ח)			
1,247	4,500	3	<u>רכוש שוטף</u> מזומנים ושווי מזומנים
25,722	24,839	4	לקוחות - צרכנים
9,674	12,898	5	חייבים ויתרות חובה
36,643	42,237		
189,340	187,464	6	רכוש קבוע
6,631	7,744	7	רכוש קבוע בהקמה
			<u>רכוש קבוע אחר</u>
2,653	2,274	8	זכויות מים
2,653	2,274		
100	100	9	השקעות בחברות בת

235,367

239,819

אודהליה אהרון, מנהלת כספים

יאיר אברהם, מנכ"ל

תאריך אישור הדו"חות:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר

2022	2023	ביאור	
(אלפי בש"ח)			
859	1,441	10	התחייבויות שוטפות
11,745	10,878	11	בעלים - חשבון חוי"ז
1,125	1,109	12	ספקים ונותני שירותים
683	546	13	זכאים ויתרות זכות
960	960	14	עובדים ומוסדות בגין שכר
			אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
<u>15,372</u>	<u>14,934</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
4,069	4,220	15	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
622	583		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
180,733	185,449	16	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>185,424</u>	<u>190,252</u>		
-	-	17	התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
-	-		
<u>85</u>	<u>156</u>		עתודה למסים נדחים לזמן ארוך
			הון עצמי
-	-	19	הון מניות
53,624	53,624		פרמיה על מניות
(19,138)	(19,147)		רווח (הפסד) שנצבר
<u>34,486</u>	<u>34,477</u>		
<u><u>235,367</u></u>	<u><u>239,819</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר

2022	2023	ביאור	
(אלפי ש"ח)			
52,515	60,617	20	הכנסות
46,371	51,384	21	עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
6,144	9,233		רווח גולמי
3,012	3,826	22	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,432	4,965	23	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,300)	442		רווח תפעולי
167	337	24	הוצאות מימון
(1,467)	105		רווח לאחר הוצאות מימון
479	(43)	25	הכנסות אחרות
(988)	62		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
85	71	26	מיסים על הכנסה
(1,073)	(9)		רווח נקי לשנה
-	-	27	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
(1,073)	(9)		רווח / הפסד השנה
(18,065)	(19,138)		יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(19,138)	(19,147)		יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
35,559	(18,065)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
(1,703)	(1,703)	-	-	רווח 2022
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
34,486	(19,138)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
(9)	(9)	-	-	רווח 2023
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
34,477	(19,147)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>31 בדצמבר</u>		
<u>אלפי ₪</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>		
(1,073)	(9)	רווח לפי דוח רווח והפסד
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי
		המזומנים
76	523	מפעילות שוטפת –נספח א'
<u>(995)</u>	<u>560</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>		
השקעה בפיתוח תשתיות		
		מים
		ביוב
		מכון טיהור שפכים
השקעות תשתיות קיימות		
(8,247)	(7,126)	מים
(5,029)	(3,831)	ביוב
		מכון טיהור שפכים
(61)	(43)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
		השקעה ברכוש אחר
		השקעה בחברה מוחזקת
		מענקי השקעה
10,846	13,627	תקבולים בגין דמי הקמה
		הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
		תמורה מקרן שיקום חדשה
		השקעות והלוואות לזמן ארוך
		השקעות והלוואות לזמן קצר
(2)		סעיף אחר פעילות השקעה
<u>(2,493)</u>	<u>2,627</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>		
(24)	112	קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב
		פרעון הלוואות לזמן ארוך
		סעיף אחר - פעילות מימון
		גידול (קישון) באשראי לזמן קצר
		מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
<u>(24)</u>	<u>112</u>	
(3,512)	3,253	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
4,759	1,247	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>1,247</u>	<u>4,500</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>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
10,887	11,763	פחת והפחתות
425	802	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות הפרשה לחובות מסופקים
85	71	הפסד (רווח) הון גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
379	379	קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטו חלק החברה בריווחי חברה מאוחדת
(479)	0	שיערוך ניירות ערך סחירים סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
<u>11,297</u>	<u>13,015</u>	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
539	582	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
4,162	81	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(2,994)	(3,224)	קיטון (גידול) בחייבים שונים קיטון (גידול) במלאי
(2,543)	(867)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות
(9,143)	(8,911)	מימוש הכנסות נדחות
(3)	(137)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,237)	(16)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(2)		סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות)
<u>(11,221)</u>	<u>(12,492)</u>	
<u>76</u>	<u>523</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

ד. מזומנים ושווי מזומנים

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

ה. 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.
4. להלן המדדים ושיערי הדולר היציג הרלוונטיים (המדדים לפי בסיס ממוצע 2000):

שער יציג	מדד (נקודות) ש"ח/דולר	תקופת הדוח
3.110	103.1	31.12.2021
3.519	108.0	31.12.2022
3.627	105.0	31.12.2023

ו. הפרשה לחובות מסופקים

משנת 2013 ואילך ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על פי הנחיות רשות המים מיום 04.03.2014, להלן עיקר ההנחיות:
סה"כ הפרשה לחובות מסופקים מורכבת מהפרשה ספציפית וההפרשה הכללית.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ההפרשה הספציפית מחושבת בהתאם לאומדן התאגיד היקף הגביה הצפוי של תובות 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.

ז. 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.
2. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם נרשמו על שם החברה.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. 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 אלקטרומיכני (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	40	ג. פלדה
	40	25	ד. P.V.C
		35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
		15	מיכלי מים
		20	מיכליות מים
	15	15	גנטורים
	15	15	מערכות פיקוד ובקרה
10			ציוד וריהוט משרדי
10			שיפורים במושכר

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

5. 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 שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

6. 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-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 בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-השבה שלו.

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מתברת 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.

ט. הכרה בהכנסות

1. החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות- "הכנסות" (להלן- "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות: מכירת סחורות, אספקת שירותים, והכנסות מריבית, תמלוגי ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי סוגי עסקאות אלו. וכן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. ההכנסות ממתן שירותי אספקת מים וסילוק ביוב נרשמים לפי בסיס צבירה במועד התהוותן.
2. הכנסות מהיטלי ביוב ומים/ דמי הקמה 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.
4. ההכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשים על פני 5 שנים מיום קבלתם.

י. שימוש באומדנים ובהערות

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,

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל.

י.ב. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות פיקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם עולה על שלושה חודשים אך לא יותר משנה ממועד החתך, והשקעות בניירות ערך סחירים המהוות השקעות לזמן קצר, המוצגות בשווי השוק שלהן. שינוי בערכם של ניירות הערך דלעיל נוקף לדוח רווח וההפסד על בסיס צבירה.

השקעות לזמן ארוך – השקעות לזמן ארוך כוללות פיקדונות בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם עולה על שנה ממועד החתך.

י.ג. זכויות מים

שווי זכויות המים נרשם בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מנהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן מהרשות המקומית לחברה. עד ליום 13 בדצמבר 2019, הוצגו הזכויות על בסיס העלות והן לא הופחתו וזאת בכפוף לאמור להלן.

בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תש"ע – 2019) כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030 (להלן – "התיקון").

בחודש פברואר 2021, במסגרת הנחיות ודגשים שפרסמה רשות המים ביחס לדוחות הכספיים לשנת 2020, הנחתה רשות המים את תאגידי המים כי לאור התיקון, יש להפחית החל מהדוחות הכספיים לשנת 2020 את זכויות המים בספרים, כך שתקופת ההפחתה תהיה לכל היותר עד לחודש דצמבר 2029. לאור האמור לעיל, מפחיתה החברה את זכויות המים בשיעור פחת של 10% לשנה.

י.ד. הכרה בהכנסה

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטופל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקות מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פי תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המתקבלת.

אופן ההכרה:

הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות הצרכנים בעלויות פיתוח ונרשמות כהכנסות

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

נדחות. מימושן מוכר לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים), וזאת כאמור בהנחיות רשות המיס.

החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לתיקון לסעיף 31 לכללי תאגידי מיס וביוב (אמות מידה והוראות בעניים הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה), תשע"א-2011. ריבית הפיגורים הנה ריבית בשיעור 4%. ריבית זו מוצגת במסגרת הכנסות המימון של החברה.

י.ה. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

י.ו. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. מיסים נדחים לקבל באשר לגורמים העיקריים בגינם נוצרו מיסים נדחים ראה באור 23ה". יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שירוי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדוח.

י.ז. תיקון רגולטורי בעניין זכויות המיס:

ביום 30.6.2019 פורסם ברשומות קובץ תקנות מס' 8240 במסגרתו הותקנו כללי תאגידי מיס וביוב (חישוב עלות שירותי מיס וביוב והקמת מערכת מיס או ביוב (תיקון מס' 2), התשע"ט-2019 (להלן: "השינוי הרגולטורי"). תיקון זה שינה את הנוסחה הקיימת וקבע נוסחה חדשה לפיה התשואה המוכרת על זכויות המיס "תחושב כמכפלת עלות זכויות מיס, כפי שאישר הממונה במפקד הנכסים שנערך לחברה, בשיעור התשואה על הון עצמי וביחס שבין ההפרש בין שנת 2030 לבין השנה שבה נקבע התעריף, לבין שני המקור".

ביום 28.2.2021 הוציאה רשות המיס "הנחיות ודגשים להגשת דוחות כספיים לשנת 2020" במסגרתם הנחתה את תאגידי המיס והביוב "להפחית את זכויות המיס בספרים", ראה התייחסות לעיל.

י.ח. שינוי שיטת הפרשי העיגול

עקב שינוי שיטת העיגול מספרי ההשוואה השתנו בשקלים בודדים.

ביאורים לדו"חות הכספיים

עין אפק

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023
(אלפי ש"ח)	
781	3,076
466	1,424
<u>1,247</u>	<u>4,500</u>

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים (*)

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023
(אלפי ש"ח)	
19,750	20,815
4,523	4,482
7,586	7,984
1,784	281
(7,921)	(8,723)
<u>25,722</u>	<u>24,839</u>

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

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023
(אלפי ש"ח)	
7,975	7,921
425	802
(479)	
<u>7,921</u>	<u>8,723</u>

יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023
(אלפי ש"ח)	
73	440
137	155
325	-
9,139	12,303
<u>9,674</u>	<u>12,898</u>

הוצאות מראש
מס הכנסה עודפות
מוסדות ממשלתיים אחרים
צדדים קשורים

ביאורים לדו"חות הכספיים

עין אפק

באור 6 - רכוש קבוע

סה"כ	ריהוט/ מחשבים וציוד משרדי	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
318,467	1,270	10,974	179,134	127,089	יתרה ליום 1 בינואר 2022
19,777	61	3,057	13,394	3,295	תוספת לשנת 2022
(4,207)	(89)	(2,556)	(319)	(1,243)	גריעות לשנת 2022
334,043	1,229	11,464	192,209	129,141	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
9,937	43	2,251	4,731	2,862	תוספת לשנת 2023
					גריעות לשנת 2023
343,930	1,272	13,715	196,940	132,003	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
פחת נצבר					
138,023	1,115	7,406	72,957	59,545	יתרה ליום 1 בינואר 2022
10,886	123	1,249	5,887	3,628	פחת לשנת 2022
(4,207)	(89)	(2,556)	(319)	(1,243)	גריעות לשנת 2022
144,703	1,149	6,099	78,525	58,930	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
11,763	101	1,761	6,274	3,627	תוספת לשנת 2023
					גריעות לשנת 2023
156,466	1,250	7,860	84,799	62,557	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
189,340	93	5,346	113,684	70,211	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022
187,464	35	5,842	112,141	69,446	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליים 31.12.2022	ליים 31.12.2023	
		(אלפי ש"ח)
5,506	7,519	תשתיות מים
1,125	225	תשתיות ביוב
6,631	7,744	

באור 8 - זכויות מים

זכויות המים בסך של 3,790 אלפי ש"ח. בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תש"ע – 2019) כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030 (להלן – "התיקון"). בחודש פברואר 2021, במסגרת הנחיות ודגשים שפרסמה רשות המים ביחס לדוחות הכספיים לשנת 2020, הנחתה רשות המים את תאגידי מים כי לאור התיקון, יש להפחית החל מהדוחות הכספיים לשנת 2020 את זכויות המים בספרים, כך שתקופת ההפחתה תהיה לכל היותר עד לחודש דצמבר 2029. לאור האמור לעיל, מפחיתה החברה את זכויות המים בשיעור פחת של 10% לשנה.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023
(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 ו/או איחוד המאזנים.

באור 10 - בעלים - חשבון חו"ז

א. הרכב :

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023
(אלפי ש"ח)	
859	1,441
<u>859</u>	<u>1,441</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

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
(אלפי ש"ח)		
5,377	2,934	מכון טיהור שפכים
357	694	המחאות לפירעון
503	1,021	אחרים
5,508	6,229	הוצאות לשלם (1)
11,745	10,878	

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	הוצאות לשלם
913	887	מקורות
766	737	עלויות גביה
2,184	2,846	הולכה וטיהור שפכים
593	787	אחזקת רשת מים
788	479	אחזקת רשת ביוב
264	493	אחרים
5,508	6,229	סה"כ

(*) לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואות בעלים.

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
(אלפי ש"ח)		
1,075	1,068	מוסדות
50	41	מוסדות בגין עובדים
1,125	1,109	

באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
(אלפי ש"ח)		
308	218	עובדים ומוסדות בגין שכר
375	328	הפרשות לחופשה והבראה
683	546	

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
(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%.

ליום	ליום	
31.12.22	31.12.23	
5,029	5,180	הלוואות צמודות מדד
(960)	(960)	חלויות שוטפות
4,069	4,220	

מועדי הפירעון של הלוואות - צמודות מדד :

ליום	ליום	
31.12.22	31.12.23	
960	960	שנה ראשונה
960	960	שנה שנייה
960	960	שנה שלישית
960	960	שנה רביעית
960	960	שנה חמישית
229	380	שנה שישית ואילך
5,029	5,180	

באור 16 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר					
סה"כ	השתתפות אחרים	דמי הקמה	היטלי ביוב	היטלי מים	
אלפי שקלים חדשים					
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
10,844	-	10,844	-	-	תקבולים 2022
(9,143)	(3,175)	(3,118)	(706)	(2,144)	הכנסות שנזקפו לרווח הפסד
180,732	70,630	60,841	11,484	37,776	סה"כ ליום 31/12/2022
13,627	-	13,627	-	-	תקבולים 2023
(8,911)	(2,874)	(3,187)	(706)	(2,144)	הכנסות שנזקפו לרווח הפסד
185,448	67,756	57,654	10,778	35,632	סה"כ ליום 31/12/2023

באור 17 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים

תביעות תלויות

1. תביעה כספית בסך של כ- 634 אף ש"ח על ידי חברת א.מ.ג. הנדסה אזרחית.
2. תביעה בעניין נזקי גוף על ידי שעת' ואח'. קיים כיסוי ביטוחי, התאגיד יישא לא יותר מ 10% מהסכום שייפסק.
3. תביעת שיבוב של חברת הביטוח הכשרת הישוב על סך כ- 22 אלף ש"ח.
4. תביעת שיבוב של חברת הביטוח כלל על סך של כ- 51 אלף ש"ח.
5. תביעה כספית להשבה על סך של 1,180 אלפי ש"ח.
6. תביעה ייצוגית "קירשנר כרמי" בבית המשפט המחוזי. טרם התקיים בה דיון.
7. 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 הלבני בקשר עם הלואאה או קו אשראי שהעניק המלווה לחברה בסכום קרן של 1,000,000 ₪ תוזה 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 2020 ו- 2019

מונפק ונפרע	רשום
100	100,000
100	100,000

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א

באור 20 - הכנסות

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
15,607	20,800	הכנסות מים
4,478	4,458	אגרות מים
-	511	היטלי מים ודמי הקמה
<u>20,085</u>	<u>25,769</u>	הכנסות אחרות
		הכנסות מים
27,653	30,287	הכנסות ביוב
4,664	4,453	אגרות ביוב
105	71	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>32,422</u>	<u>34,811</u>	דיגום שפכים
8	37	הכנסות ביוב
<u>52,515</u>	<u>60,617</u>	הכנסות מצדדים קשורים

באור 21 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,945	13,625	רכישת מים ממקורות
5,256	5,767	פחת
2,230	2,685	עבודות קבלניות
454	470	אחזקת מתקנים
972	1,124	שכר עבודה ונילוות
580	662	חשמל
157	174	אחזקת רכב
391	388	ארנונה
78	78	מוקד עירוני
149	150	ביטוח
255	199	אחרות
<u>22,467</u>	<u>25,322</u>	הוצאות אספקה מים
13,821	14,327	הולכה וטיהור שפכים
5,887	6,274	פחת
2,004	2,468	עבודות קבלניות
191	1,027	אחזקת מתקנים
756	498	שכר עבודה ונילוות
545	649	חשמל
199	369	ארנונה
274	222	אחזקת רכב
78	78	מוקד עירוני
149	150	ביטוח
<u>23,904</u>	<u>26,062</u>	הוצאות ביוב
<u><u>46,371</u></u>	<u><u>51,384</u></u>	

באור 22 - הוצאות מכירה

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,336	2,825	עמלות גבייה
425	802	הפרשה לחובות מסופקים
168	163	מיכון
296	295	מוקד תשלומים
207	244	עמלות וכרטיסי אשראי
40	35	עמלות בנק הדואר
(460)	(538)	הכנסות אכיפה
<u>3,012</u>	<u>3,826</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

עין אפק

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
(אלפי ש"ח)		
2,178	1,737	שכר עבודה ונילוות
403	852	שירותים מקצועיים
333	328	שכירות משרדים ודמי ניהול
193	203	הוצאות רכב
91	80	משרדיות ואחזקת משרד
76	125	ביטוח
111	98	דואר וטלפון
257	205	פרסום ויחסי ציבור
161	196	השתלמויות כיבודים ורווחה
78	81	ארנונה
123	101	פחת
353	905	אחרות
23	4	מיסים ואגרות
52	50	חשמל ומים
4,432	4,965	

באור 24 - הוצאות מימון

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
(אלפי ש"ח)		
126	276	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים
43	62	עמלות בנקאיות
		הכנסות מימון
1	5	שיערוך נכסים/התחייבויות פיננסיות
1	5	
168	333	הוצאות מימון
(1)	4	לתאגידים בנקאיים
167	337	

באור 25 - הכנסות אחרות

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023	
(אלפי ש"ח)		
479	-	הכנסות אחרות
-	(43)	אחרות
479	(43)	

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>2022</u>	<u>2023</u>	
(6,037)	(7,498)	הכנסות מאגרות מים וביוב
125	276	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
663	838	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
260	300	עובדים
156	156	מוקד עירוני
(74)	(71)	עבודות
<u>(4,907)</u>	<u>(5,999)</u>	סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(5,029)	(5,029)	הלוואות
(859)	(1,441)	זכאים חוי"ז
<u>(5,879)</u>	<u>(6,470)</u>	סה"כ

באור 26 - מיסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה ותיקונים לפקודת מס הכנסה

שיעור המס החל על החברה בשנת 2023 הינו 23%. יתרות המיסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2023 חושבו בהתאם לשיעורי המס שהיו בתוקף במועד הדוח, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. לענין פטור מתשלום מס חברות, ראה גם סעיף ג' להלן.

ב. מס ערך מוסף

החברה קיבלה רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו היא תחויב ותשלם מע"מ על בסיס מזומן בהתאם לסעיף 129(1) לחוק מע"מ הקובע, כי בשרות שנתינתו מתמשכת ולא ניתן להפריד בין חלקיו יחול החיוב על סיומים שהתקבלו על חשבון התמורה.

ג. פטור ממס חברות

ביום 6 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012. בהתאם לחוק זה נקבע בין היתר כי בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית אחת או יותר מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות מיום 1 באוגוסט 2016, הוארכה תקופת הפטור למשך 3 שנים נוספות עד לסוף שנת 2018 וזאת בהתאם לסעיף 13א' לחוק תאגידי מים וביוב הנושא כותרת של "הוראת שעה".

תוקף הפטור הוארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת עד ליום 31 בדצמבר 2022 וזאת בהתבסס על כך שסעיף 13א' כאמור לעיל מהווה הוראת שעה ובשל כך התארך אוטומטית, החל ממועד פקיעת הפטור הכנסות החברה חייבות במס חברות כמפורט בסעיף א' לעיל

ד. שומת מס

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2018.

ליום 31.12.2022	ליום 31.12.2023
(אלפי ש"ח)	
85	71
85	71

מיסים נדחים