

עין אפק בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 לדצמבר 2016

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 2016 ו-2015, 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 ולבצעה 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 2016 ו-2015, 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, 30/04/2017.

בכבוד רב,
א.אכתילאת
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף
10,564	28,407	3	מזומנים ושווי מזומנים
20,966	21,185	4	לקוחות - צרכנים
568	563	5	חייבים ויתרות חובה
32,098	50,155		
134,638	140,976	6	רכוש קבוע
17,261	1,310	7	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש קבוע אחר
3,790	3,790	8	זכויות מים
3,790	3,790		
100	100	9	השקעות בחברות בת
187,887	196,331		

(*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי בש"ח)			
התחייבויות שוטפות			
4,233	5,153	10	בעלים - חשבון חו"ז
6,516	7,948	11	ספקים ונותני שירותים
2,728	3,271	12	זכאים ויתרות זכות
251	323	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,407	7,504	14	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
15,135	24,199		
התחייבויות לזמן ארוך			
18,191	11,376	15	הלוואות לזמן ארוך- בעלים
944	888		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
123,306	132,359	16	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
142,441	144,623		
-	-	17	התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
הון עצמי			
-	-	19	הון מניות
53,624	53,624		פרמיה על מניות
(23,313)	(26,115)		רווח (הפסד) שנצבר
30,311	27,509		
187,887	196,331		

(*) סווג מחדש.

אורי צדוק, מנהל כספים

יאיר אברהם, מנכ"ל

רזיאל אחרק, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: _____

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	ביאור
(אלפי ש"ח)		
31,044	35,806	20 הכנסות
27,654	33,804	21 עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
3,390	2,002	רווח גולמי
3,218	2,179	22 עלויות גביה וחובות מסופקים
2,975	2,493	23 הוצאות הנהלה וכלליות
(2,803)	(2,670)	רווח תפעולי
470	703	24 הוצאות מימון
(3,273)	(3,373)	רווח לאחר הוצאות מימון
59	571	25 הכנסות אחרות
(3,214)	(2,802)	רווח / הפסד השנה
(20,099)	(23,313)	יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(23,313)	(26,115)	יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016:

(אלפי ש"ח)

<u>הון מניות</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u>	<u>רווח (הפסד)</u> <u>נצבר</u>	<u>סה"כ</u>
-	53,624	(19,168)	34,456
-	-	-	-
-	-	(3,215)	(3,215)
-	-	-	-
-	-	(930)	(930)
-	53,624	(23,313)	30,311
-	-	-	-
-	-	(2,802)	(2,802)
-	-	-	-
-	53,624	(26,115)	27,509

יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
רווח (הפסד) 2015
דיבידנד שהוכרז/שולם
תיקון י.פ.

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
רווח (הפסד) 2016
דיבידנד שהוכרז/שולם

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

לשנה שנסתיימה

31 בדצמבר

2015

2016

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(3,215)	(2,802)
(7,138)	4,743
(10,353)	1,941

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

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(39,593)	(7,015)
(33,891)	(5,811)
0	0
(1,497)	(453)
0	0
(31)	0
(281)	(137)
0	0
0	0
0	0
19,881	0
-	-
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
71,190	14,143
-	15,950
15,778	16,677

השקעה בפיתוח תשיות -
מים
ביוב
מכון טיהור שפכים
השקעות תשתיות קיימות -
מים
ביוב
מכון טיהור שפכים
השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
השקעה ברכוש אחר
השקעה בחברה מוחזקת
מענקי השקעה
הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
תמורה מקרן שיקום חדשה
השקעות והלוואות לזמן ארוך
השקעות והלוואות לזמן קצר
תמורת מימוש רכוש קבוע
סעיף אחר - פעילות השקעה (***)
העברת מרכוש קבוע בהקמה – להפעלה -
והפחתה
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

0	0
(1,050)	(775)
0	0
(1,050)	(775)
4,375	17,843
6,189	10,564
10,564	28,407

קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב
פרעון הלוואות לזמן ארוך
גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
(אלפי ש"ח)		
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
4,782	7,447	פחת והפחתות
(59)	(8)	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
1,611	256	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
	930	סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
<u>6,334</u>	<u>8,625</u>	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
(729)	(920)	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(9,565)	(219)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(426)	5	קיטון (גידול) בחייבים שונים
0	0	קיטון (גידול) במלאי
(310)	1,432	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות
(2,922)	(5,095)	מימוש הכנסות נדחות
41	72	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
649	543	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(210)	300	סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות
<u>(13,472)</u>	<u>(3,882)</u>	
סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים		
<u>(7,138)</u>	<u>4,743</u>	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 גבוהה, 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):

<u>שער יציג ש"ח/דולר</u>	<u>מדד (נקודות)</u>	<u>תקופת הדוח</u>
3.821	105.3	31.12.2011
3.733	105.7	31.12.2012
3.471	102.3	31.12.2013
3.889	102.1	31.12.2014
3.902	99.10	31.12.2015
3.845	100	31.12.2016

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.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

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.

1. רכוש קבוע

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

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

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

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-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.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

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 פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016
(אלפי ש"ח)	
1,123	1,390
9,441	27,017
10,564	28,407

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016
(אלפי ש"ח)	
15,381	15,403
7,055	4,723
4,109	6,722
399	571
(5,978)	(6,234)
20,966	21,185

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

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016
(אלפי ש"ח)	
4,367	5,978
28,819	30,711
6%	1%
1,611	256
5,978	6,234

יתרת פתיחה
הכנסות השנה
אחוז הפרשה
הפרשה שנוצרה השנה

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016
(אלפי ש"ח)	
463	458
105	105
568	563

הוצאות מראש
מס הכנסה עודפות

באור 6 - רכוש קבוע

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים</u> <u>תוכנות ריהוט</u> <u>וציוד</u>	<u>מד</u> <u>מ</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>מים</u>	<u>עלות</u>
147,881	408	4,656	79,164	63,652	יתרה ליום 1 בינואר 2015
73,765	88	531	56,965	16,181	תוספת לשנת 2015
-	-	-	-	-	גרועות לשנת 2015 (*)
221,646	496	5,187	136,129	79,833	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
13,787	138	453	5,811	7,385	תוספת לשנת 2016
(370)	-	-	-	(370)	גרועות לשנת 2016
235,062	634	5,640	141,940	86,848	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
פחת נצבר					
82,226	302	3,305	46,205	32,414	יתרה ליום 1 בינואר 2015
4,782	56	505	2,239	1,982	פחת לשנת 2015
-	-	-	-	-	גרועות לשנת 2015 (*)
87,008	358	3,810	48,444	34,396	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
7,448	175	536	3,462	3,275	תוספת לשנת 2016
(370)	-	-	-	(370)	גרועות לשנת 2016
94,086	533	4,346	51,906	37,301	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
134,638	138	1,377	87,685	45,437	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015
140,976	101	1,294	90,034	49,547	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>ליום</u> <u>31.12.2015</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2016</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,092	1,147	קו אריאל
13,953	998	תשתיות מים
28,653	904	תשתיות ביוב
(26,437)	(1,739)	השתתפות אחרים
17,261	1,310	

באור 8 - זכויות מים

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

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

<u>ליום</u> <u>31.12.2015</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2016</u>	
(אלפי ש"ח)		
100	100	עלות
100	100	

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

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 31.12.2015	ליום 31.12.2016
(אלפי ש"ח)	
4,233	5,153
4,233	5,153

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 5' 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 31.12.2015	ליום 31.12.2016
(אלפי ש"ח)	
304	170
1,635	2,769
400	438
725	805
3,452	3,766
6,516	7,948

מקורות בגין הפרשה מעל הזכויות

מכון טיהור שפכים

המחאות לפירעון

אחרים

הוצאות לשלם (1)

באור 11 - ספקים ונותני שירותים (המשך)

(1) הוצאות לשלם

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
961	920	מקורות
1,240	639	הוצאות גביה
1,251	2,207	הוצאות אחרות
3,452	3,766	סה"כ
		(*) לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואות בעלים.

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,142	1,359	מוסדות
1,586	1,912	צדדים קשורים
2,728	3,271	

באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
166	210	עובדים ומוסדות בגין שכר
85	113	הפרשות לחופשה והבראה
251	323	

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות

חלויות שוטפות

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,407	7,504	חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
1,407	7,504	

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.

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים (המשך)

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

ליום	ליום	
31.12.2015	31.12.2016	
(ש"ח)	(אלפי)	
1,407	7,504	שנה ראשונה
1,450	1,480	שנה שנייה
1,450	1,480	שנה שלישית
1,450	1,480	שנה רביעית
1,450	1,480	שנה חמישית
12,392	5,456	שנה שישית ואילך
<u>19,599</u>	<u>18,880</u>	

באור 16 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום	ליום	
31.12.2015	31.12.2016	
(אלפי ש"ח)		
32,235	123,306	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(2,210)	(4,642)	(בניכוי – הכנסה שהוכרה)
30,025	118,664	סה"כ
93,993	14,143	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(712)	(448)	(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
<u>123,306</u>	<u>132,359</u>	יתרת הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

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 הלב' בקשר עם הלוואה או קו אשראי 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 מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 19 - הון מניות (המשד)

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>
<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
100	100
100	100

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

באור 20 - הכנסות

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>
<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
16,759	19,451
1,336	2,501
18,095	21,952
-----	-----
10,854	11,215
889	2,594
1,108	45
12,851	13,854
98	-
31,044	35,806
=====	=====

הכנסות מים

אגרות מים

היטלי מים

הכנסות ביוב

אגרות ביוב

היטלי ביוב

דיגום שפכים

הכנסות מצדדים קשורים

באור 21 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות אספקה מים
11,671	12,964	רכישת מים ממקורות
2,697	3,811	פחת
1,118	1,372	עבודות קבלניות
300	299	אחזקת מתקנים
613	778	שכר עבודה ונילוות
225	262	חשמל
97	119	אחזקת רכב
12	55	ארנונה
96	52	מוקד עירוני
48	48	שכירות מחסנים
159	201	ביטוח
172	196	אחרות
17,208	20,157	
		הוצאות ביוב
5,381	6,254	הולכה וטיהור שפכים
1,949	3,462	פחת
1,477	1,910	עבודות קבלניות
287	621	אחזקת מתקנים
651	661	שכר עבודה ונילוות
302	331	חשמל
87	89	ארנונה
57	66	אחזקת רכב
96	52	מוקד עירוני
159	201	ביטוח
10,446	13,647	
27,654	33,804	

באור 22 - הוצאות מכירה

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
(אלפי ש"ח)		
1,573	1,507	עמלות גבייה
1,611	256	הפרשה לחובות מסופקים
163	179	קריאת מדי מים
176	144	מיכון
92	109	מוקד תשלומים
120	150	עמלות וכרטיסי אשראי
60	62	עמלות בנק הדואר
(577)	(228)	הכנסות אכיפה
3,218	2,179	

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
(אלפי ש"ח)		
790	584	שכר עבודה ונילוות
1,164	923	שירותים מקצועיים
224	234	שכירות משרדים ודמי ניהול
81	60	הוצאות רכב
69	75	משרדיות ואחזקת משרד
72	81	ביטוח
49	49	דואר וטלפון
38	29	פרסום ויחסי ציבור
82	58	השתלמויות כיבודים ורווחה
76	69	ארנונה
137	174	פחת
193	157	אחרות
2,975	2,493	

באור 24 - הוצאות מימון

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
(אלפי ש"ח)		
1,008	930	הוצאות מימון
46	34	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים
		עמלות בנקאיות
573	264	הכנסות מימון
1	2	ריבית צרכנים
12	-	שיערוך נכסים/התחייבויות פיננסיות
468	698	אחרות
2	5	
470	703	לתאגידים בנקאיים

באור 25 - הכנסות אחרות

ליום 31.12.2015	ליום 31.12.2016	
(אלפי ש"ח)		
-	505	הכנסות ממענקים
59	66	אחרות
59	571	

באור 26 - 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>2015</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2016</u>	
(4,149)	(3,231)	הכנסות מאגרות מים
761	930	הוצאות ריבית על הלוואות
189	158	מבעלי עניין
604	628	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
156	156	עובדים
2	8	מוקד עירוני
(257)	(281)	הוצאות אחרות לבעלי עניין
<u>(2,694)</u>	<u>(1,632)</u>	עבודות
		סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2015</u>	<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2016</u>	
19,598	18,880	הלוואות
4,233	5,253	זכאים חו"ז
<u>23,831</u>	<u>24,133</u>	סה"כ