

עין אפק בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

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 2022 ו-2021, 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 2022 ו-2021, 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, 25 / 04 / 2023

בכבוד רב,
א. אכתילאת
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר

2021	2022	ביאור	
(אלפי ש"ח)			
4,759	1,247	3	<u>רכוש שוטה</u> מזומנים ושווי מזומנים
29,830	25,722	4	לקוחות - צרכנים
6,680	9,674	5	חייבים ויתרות חובה
41,269	36,643		
180,444	189,334	6	רכוש קבוע
13,071	6,631	7	רכוש קבוע בהקמה
			<u>רכוש קבוע אחר</u>
3,032	2,653	8	זכויות מים
3,032	2,653		
100	100	9	חשקעות בחברות בת

237,916

235,361



אורי צדוק, מנהל כספים



איר אברהם, מנכ"ל

תאריך אישור הדו"חות: 25.4.23

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר

2021	2022	ביאור	
(אלפי בש"ח)			
320	859	10	התחייבויות שוטפות
14,289	11,746	11	בעלים - חשבון חו"ז
2,362	1,125	12	ספקים ונותני שירותים
687	684	13	זכאים ויתרות זכות
960	960	14	עובדים ומוסדות בגין שכר
			אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
18,618	15,374		
			התחייבויות לזמן ארוך
4,069	4,069	15	הלוואות לזמן ארוך- בעלים
646	622		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
179,032	180,735	16	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
183,747	185,426		
-	-	17	התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
-	-		
-	85		עתודה למסים נדחים לזמן ארוך
			הון עצמי
-	-	19	הון מניות
53,624	53,624		פרמיה על מניות
(18,073)	(19,148)		רווח (הפסד) שנצבר
35,551	34,476		
237,916	235,361		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר

2021	2022	ביאור
(אלפי ש"ח)		
56,195	52,515	20 הכנסות
49,467	46,373	21 עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
6,728	6,142	רווח גולמי
2,839	3,012	22 עלויות גביה וחובות מסופקים
4,694	4,432	23 הוצאות הנהלה וכלליות
(805)	(1,302)	רווח תפעולי
93	167	24 הוצאות מימון
(898)	(1,469)	רווח לאחר הוצאות מימון
1,100	479	25 הכנסות אחרות
202	(990)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
-	85	27 מיסים על הכנסה
-	-	28 יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
202	(1,075)	רווח / הפסד השנה
(18,275)	(18,073)	יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(18,073)	(19,148)	יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:

(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
35,343	(18,281)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
206	206	-	-	רווח 2020
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
2	2	-	-	
35,551	(18,073)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
(1,075)	(1,075)	-	-	רווח 2021
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
34,476	(19,148)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>31 בדצמבר</u>		
<u>אלפי ₪</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>		
206	(1,075)	רווח לפי דוח רווח והפסד
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי
		המזומנים
2,132	78	מפעילות שוטפת – נספח א'
<u>2,338</u>	<u>(997)</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>		
השקעה בפיתוח תשתיות		
		מים
		ביוב
		מכון טיהור שפכים
השקעות תשתיות קיימות		
(3,198)	(8,247)	מים
(6,551)	(5,029)	ביוב
		מכון טיהור שפכים
(61)	(61)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
		השקעה ברכוש אחר
		השקעה בחברה מוחזקת
		מענקי השקעה
5,193	10,846	תקבולים בגין דמי הקמה
		הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
		תמורה מקרן שיקום חדשה
-		השקעות והלוואות לזמן ארוך
		השקעות והלוואות לזמן קצר
		העברת מרכוש קבוע בהקמה – להפעלה –
		והפחתה
<u>(4,617)</u>	<u>(2,491)</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>		
(38)	(24)	קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב
		פרעון הלוואות לזמן ארוך
		סעיף אחר - פעילות מימון
		גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
<u>(38)</u>	<u>(24)</u>	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
(2,318)	(3,519)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
7,077	4,759	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>4,759</u>	<u>1,247</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>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
10,512	10,887	פחת והפחתות
466	425	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות הפרשה לחובות מסופקים
379	379	הפסד (רווח) הון גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(1,100)	(479)	קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטו חלק החברה בריווחי חברה מאוחדת
<u>10,257</u>	<u>11,297</u>	שיערוך ניירות ערך סחירים סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
(83)	539	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(3,467)	4,162	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(384)	(2,994)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
3,821	(2,543)	קיטון (גידול) במלאי
(8,478)	(9,143)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות מימוש הכנסות נדחות
(24)	(3)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
489	(1,237)	גידול (קיטון) בזכאים שונים סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות)
<u>(8,125)</u>	<u>(11,219)</u>	
<u>2,132</u>	<u>78</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 שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ה. שיעורי הצמדה ושיעורי 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 ושיעורי הדולר היציג הרלוונטיים (המדדים לפי בסיס ממוצע 2000):

שער יציג	מדד (נקודות) ש"ח/דולר	תקופת הדוח
3.215	100	31.12.2020
3.110	103.1	31.12.2021
3.519	108.0	31.12.2022

ו. הפרשה לחובות מסופקים

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

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

ההפרשה הספציפית מחושבת בהתאם לאומדן התאגיד היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים לגביהם התאגיד סבור כי לא ניתן לגבות את החוב, בחלקו או במלואו.

ההפרשה הכללית מחושבת בהתאם לגיל החיוב כמפורט:

בגין התקופה האחרונה, סך החיובים * (שיעור גביה מייצג-1) בניכוי הפרשה ספציפית שבוצעה בגין התקופה האחרונה.

בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה, חובות של צרכנים שאינם נמצאים בהסדרי תשלומים ושגילם מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן יופרשו במלואם.

שיעור הגביה המייצג לעניין החישוב הינו שיעור הגביה הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שהסתיימו בשנת הדו"ח.

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:

נכסים אחרים	נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
			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 (המשד)

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.

ח. 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.

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, התש"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 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 הנתונים 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 (המשד)

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 נזקף 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 מהים 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 (המשד)

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 מים 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 מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים 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 מים, 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.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
4,533	781	מזומנים
226	466	פקדונות לזמן קצר
4,759	1,247	

באור 4 - לקוחות - צרכנים (*)

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
23,638	20,128	חובות פתוחים
5,317	5,601	כרטיסי אשראי
8,703	7,585	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
147	329	המחאות לגביה
(7,975)	(7,921)	הפרשה לחובות מסופקים
29,830	25,722	

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
8,609	7,975	יתרת פתיחה
466	425	הפרשה שנוצרה השנה
(1,100)	(479)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
7,975	7,921	

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
69	73	הוצאות מראש
134	137	מס הכנסה עודפות
72	325	מוסדות ממשלתיים אחרים
17	-	בעלי מניות (במישרין)
6,388	9,139	צדדים קשורים
6,680	9,674	

באור 6 - רכוש קבוע

סה"כ	ריהוט/ מחשבים וציוד משרדי	מזי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
311,675	1,200	9,511	175,261	125,703	יתרה ליום 1 בינואר 2021
6,792	70	1,463	3,873	1,386	תוספת לשנת 2021
					גריעות לשנת 2021
318,467	1,270	10,974	179,134	127,089	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
19,777	61	3,057	13,394	3,295	תוספת לשנת 2022
(4,207)	(89)	(2,556)	(319)	(1,243)	גריעות לשנת 2022
334,037	1,229	11,445	192,209	129,141	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
פחת נצבר					
127,511	970	6,472	67,239	52,830	יתרה ליום 1 בינואר 2021
10,512	145	934	5,718	3,715	פחת לשנת 2021
					גריעות לשנת 2021
138,023	1,115	7,406	72,957	56,545	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
10,886	123	1,249	5,887	3,628	תוספת 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
180,444	55	3,568	106,177	70,544	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021
189,334	93	5,346	113,684	70,211	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
		(אלפי ש"ח)
3,581	5,506	תשתיות מים
9,490	1,125	תשתיות ביוב
13,071	6,631	

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 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.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022
(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 31.12.2021	ליום 31.12.2022
(אלפי ש"ח)	
320	859
<u>320</u>	<u>859</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 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
3,450	5,377	מכון טיהור שפכים
90	357	המחאות לפירעון
1,269	504	אחרים
9,480	5,508	הוצאות לשלם (1)
14,289	11,746	

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2022	הוצאות לשלם
1,111	913	מקורות
1,052	766	עלויות גביה
5,440	2,184	הולכה וטיהור שפכים
697	593	אחזקת רשת מים
554	788	אחזקת רשת ביוב
626	264	אחרים
9,480	5,508	סה"כ

(* לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואת בעלים.

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
2,313	1,075	מוסדות
49	50	מוסדות בגין עובדים
2,362	1,125	

באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
265	309	עובדים ומוסדות בגין שכר
422	375	הפרשות לחופשה והבראה
687	684	

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(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

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים (המשך)

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%.

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.21</u>	<u>31.12.22</u>	
5,029	5,029	הלוואות צמודות מדד
(960)	(960)	חלויות שוטפות
4,069	4,069	

מועדי הפירעון של הלוואות - צמודות מדד:

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.21</u>	<u>31.12.22</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

ליום 31 בדצמבר					
סה"כ	השתתפות אחרים	דמי רקמר	היטלי ביוב	היטלי מים	
אלפי שקלים חדשים					
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
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

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 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
20,711	15,607	הכנסות מים
5,371	6,518	אגרות מים
26,082	22,125	היטלי מים ודמי הקמה
		הכנסות מים
		הכנסות ביוב
26,834	27,653	אגרות ביוב
3,107	2,624	היטלי ביוב ודמי הקמה
169	105	דיגום שפכים
30,110	30,382	הכנסות ביוב
3	8	הכנסות מצדדים קשורים
56,195	52,515	

באור 21 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
15,510	11,945	רכישת מים ממקורות
4,473	5,256	פחת
2,474	2,230	עבודות קבלניות
441	454	אחזקת מתקנים
917	973	שכר עבודה ונילוות
486	580	חשמל
153	157	אחזקת רכב
371	391	ארנונה
78	78	מוקד עירוני
116	149	ביטוח
187	255	אחרות
25,206	22,468	הוצאות אספקה מים
14,504	13,821	הולכה וטיהור שפכים
5,718	5,887	פחת
2,083	2,004	עבודות קבלניות
74	191	אחזקת מתקנים
698	756	שכר עבודה ונילוות
538	545	חשמל
193	199	ארנונה
259	275	אחזקת רכב
78	78	מוקד עירוני
116	149	ביטוח
24,261	23,905	הוצאות ביוב
49,467	46,373	

באור 22 - הוצאות מכירה

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
2,107	2,336	עמלות גבייה
466	425	הפרשה לחובות מסופקים
170	168	מיכון
282	296	מוקד תשלומים
185	207	עמלות וכרטיסי אשראי
42	40	עמלות בנק הדואר
(413)	(460)	הכנסות אכיפה
2,839	3,012	

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
2,088	2,179	שכר עבודה ונילוות
772	403	שירותים מקצועיים
313	333	שכירות משרדים ודמי ניהול
198	193	הוצאות רכב
85	91	משרדיות ואחזקת משרד
90	76	ביטוח
109	111	דואר וטלפון
291	256	פרסום ויחסי ציבור
145	161	השתלמויות כיבודים ורווחה
72	78	ארנונה
145	123	פחת
331	353	אחרות
10	23	מיסים ואגרות
45	52	חשמל ומים
4,694	4,432	

באור 24 - הוצאות מימון

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
63	126	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים
27	43	עמלות בנקאיות
		הכנסות מימון
-	1	שיערוך נכסים/התחייבויות פיננסיות
2	-	אחרות
2	1	
88	168	הוצאות מימון
5	(1)	לתאגידים בנקאיים
93	167	

באור 25 - הכנסות אחרות

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
1,100	479	הכנסות אחרות
-	-	אירועים לאחר תאריך מאזן
<u>1,100</u>	<u>479</u>	

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 - מיסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה ותיקונים לפקודת מס ההכנסה

שיעור המס החל על החברה בשנים 2021 ו-2020 הינו 23%. יתרות המיסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2021 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 16 ביוני 2020 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 2016.

ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2022	
(אלפי ש"ח)		
-	85	מיסים נדחים
<u>-</u>	<u>85</u>	

באור 28 - 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>2021</u>	<u>2022</u>	
(6,331)	(6,037)	הכנסות מאגרות מים וביוב
63	125	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
636	663	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
233	260	עובדים
156	156	מוקד עירוני
(1,052)	(74)	עבודות
<u>(6,295)</u>	<u>(4,907)</u>	סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(5,029)	(5,029)	הלוואות
(225)	(859)	זכאים חו"ז
<u>(5,254)</u>	<u>(5,879)</u>	סה"כ