

עין אפק בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

## 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 2020 ו-2019, 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ו-2019, 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, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

בכבוד רב,  
א.א. אכתילאת  
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
(אלפי ש"ח)			
7,866	7,077	3	<u>רכוש שוטף</u> מזומנים ושווי מזומנים
24,953	23,903	4	לקוחות - צרכנים
3,082	6,296	5	חייבים ויתרות חובה
35,901	37,276		
12,240	-		פקדונות לזמן ארוך
143,105	184,164	6	רכוש קבוע
35,559	10,053	7	רכוש קבוע בהקמה
			<u>רכוש קבוע אחר</u>
3,790	3,411	8	זכויות מים
3,790	3,411		
100	100	9	השקעות בחברות בת
<u>230,695</u>	<u>235,004</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
(אלפי בש"ח)			
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
225	402	10	בעלים - חשבון חו"י
9,491	10,469	11	ספקים ונותני שירותים
18	47	12	זכאים ויתרות זכות
642	711	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
960	960	14	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
<u>11,336</u>	<u>12,589</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
4,069	4,069	15	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
742	684		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
180,851	182,317	16	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>185,662</u>	<u>187,070</u>		
-	-	17	<b>התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים</b>
-	-		
			<b>הון עצמי</b>
-	-	19	הון מניות
53,624	53,624		פרמיה על מניות
(19,927)	(18,279)		רווח (הפסד) שנצבר
<u>33,697</u>	<u>35,345</u>		
<u><b>230,695</b></u>	<u><b>235,004</b></u>		

  
אורי צדוק, מנהל כספים

  
יאיר אברהם, מנכ"ל

תאריך אישור הדו"חות: 10.10.21

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
(אלפי ש"ח)			
48,048	51,769	20	הכנסות
39,668	42,955	21	עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
8,380	8,814		רווח גולמי
3,220	2,758	22	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,308	4,359	23	הוצאות הנהלה וכלליות
852	1,697		רווח תפעולי
168	49	24	הוצאות מימון
684	1,648		רווח לאחר הוצאות מימון
155	-	25	הכנסות אחרות
-	-	27	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
839	1,648		רווח / הפסד השנה
(20,766)	(19,927)		יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(19,927)	(18,279)		יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
32,853	(20,772)	53,624	-	<b>יתרה ליום 01 בינואר 2018</b>
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
-	-	-	-	השפעה מצטברת מתיקון טעות
<u>32,853</u>	<u>(20,772)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
845	845	-	-	רווח 2019
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>33,697</u>	<u>(19,927)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
1,646	1,646	-	-	רווח 2020
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
<u>35,343</u>	<u>(18,281)</u>	<u>53,624</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>31 בדצמבר</u>		
<u>אלפי ₪</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>		
845	1,646	רווח לפי דוח רווח והפסד
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי
		המזומנים
(6,797)	(14)	מפעילות שוטפת – נספח א'
<u>(5,952)</u>	<u>1,632</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>		
<b>השקעה בפיתוח תשתיות</b>		
(3,730)	(1,250)	מים
(9,080)	(2,094)	ביוב
		מכון טיהור שפכים
<b>השקעות תשתיות קיימות</b>		
(9,729)	(6,062)	מים
(1,700)	(14,910)	ביוב
		מכון טיהור שפכים
(226)	(192)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
		השקעה ברכוש אחר
		השקעה בחברה מוחזקת
		מענקי השקעה
15,647	9,550	תקבולים בגין דמי הקמה
		הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
		תמורה מקרן שיקום חדשה
4,916	12,240	השקעות והלוואות לזמן ארוך
		השקעות והלוואות לזמן קצר
		תמורת מימוש רכוש קבוע
9,623	-	סעיף אחר - פעילות השקעה
		העברת מרכוש קבוע בהקמה – להפעלה –
		והפחתה
<u>5,721</u>	<u>(2,718)</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u></b>		
(1,235)	(58)	קבלת אשראי לזמן ארוך מילת"ב
		פרעון הלוואות לזמן ארוך
		סעיף אחר - פעילות מימון
		גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
<u>(1,235)</u>	<u>(58)</u>	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
(1,466)	(783)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
9,325	7,859	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>7,859</u>	<u>7,076</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>2019</u>	<u>2020</u>	
<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>		
8,197	9,469	פחת והפחתות
(144)	-	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
542	632	הפרשה לחובות מסופקים
		הפסד (רווח) הון
		גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
		קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטו
(260)	379	חלק החברה בריווחי חברה מאוחדת
(155)	3	שיערוך ניירות ערך סחירים
<u>8,180</u>	<u>10,483</u>	סעיף אחר-פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>		
279	177	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(7,528)	491	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(1,770)	(3,214)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
		קיטון (גידול) במלאי
2,921	914	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות
(8,002)	(8,085)	מימוש הכנסות נדחות
73	115	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(950)	(18)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
	(516)	סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות)
<u>(14,977)</u>	<u>(10,136)</u>	
<u>(6,797)</u>	<u>347</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 (המשך)**

**ג. מזומנים ושווי מזומנים**

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

**ד. שיעורי הצמדה ושיערי חליפין**

1. נכסים והשקעות במטבע חוץ או הצמודים לו נכללו בדוחות הכספיים לפי שער החליפין היציג כפי שפורסם על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.
2. נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד שפורסם בחודש המאזן.
3. יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצמדו למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע ביום המאזן, יתרות הצמודות למטבע זר הוצמדו לפי שער הדולר היציג של הדולר כפי שנתפרסם ע"י בנק ישראל ביום המאזן. להלן המדדים ושיערי הדולר היציג הרלוונטיים (המדדים לפי בסיס ממוצע 2000):

שער יציג ש"ח/דולר	מדד (נקודות)	תקופת הדוח
3.733	105.7	31.12.2012
3.471	102.3	31.12.2013
3.889	102.1	31.12.2014
3.902	99.1	31.12.2015
3.845	100	31.12.2016
3.467	99.29	31.12.2017
3.748	100.1	31.12.2018
3.463	100.4	31.12.2019

**ה. הפרשה לחובות מסופקים**

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה. ההערכה כאמור נסמכה על נתוני הגבייה בפועל לשנת 2009-2011. החל משנת 2011 שונתה שיטת ההפרשה לחובות מסופקים, כך שהיא מבוססת על החיובים בפועל ולא על פי יתרת הצרכנים, כפי שנהגה החברה עד ליום 31.12.2010, שיעור ההפרשה לחובות מסופקים נקבע כ 5% מסה"כ החיובים בפועל. ההשפעה המצטברת של שינוי השיטה מוצגת בהוצאות אחרות. משנת 2013 ואילך ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על פי הנחיות רשות המיס 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.

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

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

**ו. רכוש קבוע**

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם נרשמו על שם החברה.
2. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נקופות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
3. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת בקו ישר בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי אורך החיים השימושים שנקבע בסקר נכסים, להלן שיעורי הפחת של הנכסים:

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

4. מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספק 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

**5. ירידת ערך נכסים קבועים:**

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

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 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, 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 31.12.2019	ליום 31.12.2020
(אלפי ש"ח)	
4,749	6,516
3,117	561
<u>7,866</u>	<u>7,077</u>

מזומנים  
פקדונות לזמן קצר

**באור 4 - לקוחות - צרכנים (\*)**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020
(אלפי ש"ח)	
21,512	19,097
2,992	5,013
8,118	8,281
308	121
(7,977)	(8,609)
<u>24,953</u>	<u>23,903</u>

חובות פתוחים  
קרטיסי אשראי  
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב  
המתאות לגביה  
הפרשה לחובות מסופקים

**הפרשה לחובות מסופקים**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020
(אלפי ש"ח)	
7,435	7,977
542	632
-	-
<u>7,977</u>	<u>8,609</u>

יתרת פתיחה  
הפרשה שנוצרה השנה  
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020
(אלפי ש"ח)	
65	72
123	134
213	944
2,681	5,146
<u>3,082</u>	<u>6,296</u>

הוצאות מראש  
מס הכנסה עודפות  
מוסדות ממשלתיים אחרים  
צדדים קשורים

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**עין אפק בע"מ**

**באור 6 - רכוש קבוע**

<u>סה"כ</u>	<u>ריהוט/ מחשבים וציוד משרדי</u>	<u>מדי מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	
249,492	809	6,381	147,828	94,472	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר 2019
11,655	226	77	1,700	9,652	תוספת לשנת 2019
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2019
<u>261,147</u>	<u>1,035</u>	<u>6,458</u>	<u>149,528</u>	<u>104,124</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
54,320	166	3,053	25,732	25,369	תוספת לשנת 2020
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2020
<u>315,464</u>	<u>1200</u>	<u>9,511</u>	<u>175,260</u>	<u>129,493</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<b>פחת נצבר</b>					
109,845	721	5,401	59,253	44,469	יתרה ליום 1 בינואר 2019
8,197	113	388	3,787	3,909	פחת לשנת 2019
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2019
<u>118,042</u>	<u>834</u>	<u>5,789</u>	<u>63,040</u>	<u>48,378</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
9,848	135	683	4,199	4,831	תוספת לשנת 2020
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2020
<u>127,890</u>	<u>969</u>	<u>6,472</u>	<u>67,239</u>	<u>53,209</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
143,105	200	607	86,488	55,747	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2019
187,575	231	3,039	108,021	76,284	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2020

**באור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

<u>ליום 31.12.2019</u>	<u>ליום 31.12.2020</u>	
		<u>(אלפי ש"ח)</u>
-	14	קו אריאל
12,862	2,922	תשתיות מים
22,697	7,117	תשתיות ביוב
<u>35,559</u>	<u>10,053</u>	

**באור 8 - זכויות מים**

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

**באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות**

<u>ליום 31.12.2019</u>	<u>ליום 31.12.2020</u>	
		<u>(אלפי ש"ח)</u>
100	100	עלות
<u>100</u>	<u>100</u>	

חברות בנות

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

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 31.12.2019	ליום 31.12.2020
(אלפי ש"ח)	
225	402
<u>225</u>	<u>402</u>

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 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 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
572	5,578	מכון טיהור שפכים
94	88	המחאות לפירעון
969	734	אחרים
7,856	4,069	הוצאות לשלם (1)
<b>9,491</b>	<b>10,469</b>	
<b>ליום</b>		<b>הוצאות לשלם</b>
<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	
952	827	מקורות
1,805	848	עלויות גביה
881	-	היזון חוזר
2,852	744	הולכה וטיהור שפכים
486	658	אחזקת רשת מים
377	390	אחזקת רשת ביוב
503	602	אחרים
<b>7,856</b>	<b>4,069</b>	סה"כ

(\*) לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואת בעלים.

**באור 12 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
18	47	מוסדות בגין עובדים
<b>18</b>	<b>47</b>	

**באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
440	392	עובדים ומוסדות בגין שכר
202	319	הפרשות לחופשה והבראה
<b>642</b>	<b>711</b>	

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

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
960	960	חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
<b>960</b>	<b>960</b>	

**באור 15 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים**

א. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע על ידי החברה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ריאלית בשיעור של 5% במשך 180 חודשים, החל מיום הפעלת החברה ובכפוף לאישור הממונה. החל משנת 2017 שיעור הריבית הופחת ל 2.5%.

ליום	ליום	
31.12.19	31.12.20	
5,029	5,029	הלוואות צמודות מדד
(960)	(960)	חלויות שוטפות
4,069	4,069	

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

ליום	ליום	
31.12.19	31.12.20	
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 הקמה	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

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

**באור 17 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים (המשד)**

**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 העתידים 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**

<b>ליום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019</b>		
<b>מונפק ונפרע</b>	<b>רשום</b>	
100	100,000	מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כ"א
100	100,000	

באור 20 - הכנסות

ליים 31.12.2019	ליים 31.12.2020	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
16,555	18,210	<b>הכנסות מים</b>
3,261	4,840	אגרות מים
<u>19,816</u>	<u>23,050</u>	היטלי מים ודמי הקמה
		<b>הכנסות מים</b>
		<b>הכנסות ביוב</b>
23,314	25,236	אגרות ביוב
4,741	3,245	היטלי ביוב ודמי הקמה
(21)	150	דיגום שפכים
<u>28,034</u>	<u>28,631</u>	<b>הכנסות ביוב</b>
198	88	הכנסות מצדדים קשורים
<u><u>48,048</u></u>	<u><u>51,769</u></u>	

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

**עבודות**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
(אלפי ש"ח)		
12,681	13,954	רכישת מים ממקורות
4,297	5,514	פחת
2,065	2,265	עבודות קבלניות
352	358	אחזקת מתקנים
671	648	שכר עבודה ונילוות
457	539	חשמל
124	132	אחזקת רכב
426	365	ארנונה
78	78	מוקד עירוני
140	148	ביטוח
156	53	אחרות
10	-	החזר חיובי זכויות מים
<u>21,457</u>	<u>24,054</u>	<b>הוצאות אספקה מים</b>
10,041	10,579	הולכה וטיהור שפכים
3,787	4,199	פחת
1,885	2,032	עבודות קבלניות
443	368	אחזקת מתקנים
659	676	שכר עבודה ונילוות
411	423	חשמל
139	191	ארנונה
220	207	אחזקת רכב
408	-	דיגום שפכים
78	78	מוקד עירוני
140	148	ביטוח
<u>18,211</u>	<u>18,901</u>	<b>הוצאות ביוב</b>
<u><u>39,668</u></u>	<u><u>42,955</u></u>	

**באור 22 - הוצאות מכירה**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
(אלפי ש"ח)		
2,362	1,959	עמלות גבייה
542	632	הפרשה לחובות מסופקים
193	-	קריאת מדי מים
174	174	מיכון
79	174	מוקד תשלומים
149	169	עמלות וכרטיסי אשראי
60	55	עמלות בנק הדואר
(339)	(405)	הכנסות אכיפה
<u>3,220</u>	<u>2,758</u>	

**באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
1,971	2,063	שכר עבודה ונילוות
726	665	שירותים מקצועיים
306	277	שכירות משרדים ודמי ניהול
157	161	הוצאות רכב
134	98	משרדיות ואחזקת משרד
77	30	ביטוח
78	113	דואר וטלפון
216	281	פרסום ויחסי ציבור
176	101	השתלמויות כיבודים ורווחה
68	71	ארנונה
113	135	פחת
223	309	אחרות
13	6	מיסים ואגרות
50	49	חשמל ומים
<b>4,308</b>	<b>4,359</b>	

**באור 24 - הוצאות מימון**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
144	119	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים
33	28	עמלות בנקאיות
		<b>הכנסות מימון</b>
14	351	ריבית צרכנים
-	(257)	שיערוך נכסים/התחייבויות פיננסיות
14	94	
163	53	<b>הוצאות מימון</b>
5	(4)	לתאגידים בנקאיים
<b>168</b>	<b>49</b>	

**באור 25 - הכנסות אחרות**

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
155	-	אחרות
-	-	אירועים לאחר תאריך מאזן
<b>155</b>	<b>-</b>	

**באור 26 - אירועים לאחר תאריך מאזן**

ביום 14.03.2019 הוציא הממונה הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. ליישום ההנחיה צפויה השפעה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.

**באור 27 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים**

**קשורים**

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
(4,563)	(7,367)	הכנסות מאגרות מים
-	(1,796)	הכנסות מאגרות ביוב
144	118	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
863	627	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
217	220	עובדים
156	156	מוקד עירוני
-	31	הוצאות אחרות לבעלי עניין
(252)	(1,050)	עבודות
<b>(3,435)</b>	<b>(9,061)</b>	סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
(5,029)	(5,029)	הלוואות
(225)	(225)	זכאים חו"ז
<b>(5,254)</b>	<b>(5,254)</b>	סה"כ