



עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

דוחות כספיים ליום

31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון עצמי
6-7	דוחות על תזרימי מזומנים
8-23	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בערבון מוגבל

ביקרנו את המאזנים המצורפים של עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בערבון מוגבל (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את דוחות רווח והפסד, דוח על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי מזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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.

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע 2010.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

ישראל רובין ושות'

רואי חשבון

תל אביב, 7 ביולי, 2021

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
נכסים שוטפים			
8,827	22,566	(א)3	מזומנים ושווי מזומנים
15,603	14,117	(ב)3	מזומנים המיועדים להשקעה
12,446	13,888	4	צרכנים
853	472	5	חייבים שונים
2,941	1,295		רשות מקומית
<u>40,670</u>	<u>52,338</u>		
נכסים שאינם שוטפים			
12,908	14,747		חייבים לזמן ארוך - עיריית אילת
175,719	188,389	6	רכוש קבוע, נטו
21,057	12,875	7	רכוש קבוע בהקמה
13,768	13,768	8	זכויות מים
<u>223,452</u>	<u>229,779</u>		
<u>264,122</u>	<u>282,117</u>		
התחייבויות שוטפות			
3,781	3,916	9	אשראי מתאגידים בנקאיים
13,360	18,513	10	ספקים ונותני שרותים
519	467	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
72	2,026	12	זכאים שונים
<u>17,732</u>	<u>24,922</u>		
התחייבויות שאינן שוטפות			
24,532	20,268	13	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
74,244	80,563	14	הכנסות נדחות
540	528	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>99,316</u>	<u>101,359</u>		
<u>147,074</u>	<u>155,836</u>	16	הון עצמי
<u>264,122</u>	<u>282,117</u>		

בשם החברה :





רו"ח גיא ליברסקו
 חשב

אינג' חן סלטי
 מנכ"ל

עו"ד גבריאל אביטל
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים ע"י דירקטוריון החברה : 7 ביולי, 2021

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
100,198	108,494	17,18	הכנסות משירותי מים ביוב
84,724	89,934	17,18	עלות השירותים
15,474	18,560		רווח גולמי
3,052	3,765	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,546	3,691	20	הוצאות הנהלה וכלליות
8,876	11,104		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
747	324	21	הוצאות מימון, נטו
8,129	10,780		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
-	2,018		מיסים על הכנסה
8,129	8,762		רווח נקי לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ	רווח נצבר	פרמיה על מניות	הון מניות	
145,883	30,170	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
8,129	8,129	-	-	רווח לשנה
(6,938)	(6,938)	-	-	דיבידנד השנה
147,074	31,361	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
8,762	8,762	-	-	רווח לשנה
-	-	-	-	דיבידנד השנה
155,836	40,123	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
8,129	8,762	רווח לשנה
2,040	14,790	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>10,169</u>	<u>23,552</u>	
		מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים לפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(830)	(2,864)	מים
(2,103)	(5,110)	ביוב
(771)	(790)	מכון טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(5,676)	(2,329)	מים
(5,467)	(4,896)	ביוב
-	(175)	מכון טיהור שפכים
1,465	6,291	תקבולים בגין דמי הקמה - מים
1,106	4,194	תקבולים בגין דמי הקמה - ביוב
3,142	(1,839)	(פרעון) קבלת הלוואה לעירייה
<u>(9,134)</u>	<u>(7,518)</u>	
		מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים לפעילות מימון
(3,653)	(3,781)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(6,938)	-	חלוקת דיבידנד
<u>(10,591)</u>	<u>(3,781)</u>	
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(9,556)	12,253	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
33,986	24,430	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>24,430</u>	<u>36,683</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
13,299	11,676	פחת והפחתות
(160)	(349)	שערוך הלוואות
131	307	גידול בהפרשה לחובות מסופקים
90	(12)	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>13,360</u>	<u>11,622</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
(1,458)	1,646	קיטון (גידול) ביתרות רשות המקומית
(938)	(1,749)	גידול ביתרות צרכנים
(91)	381	קיטון (גידול) בחייבים שונים
(4,430)	5,153	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(4,394)	(4,166)	מימוש הכנסות נדחות
6	(51)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(15)	1,954	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(11,320)</u>	<u>3,168</u>	
<u>2,040</u>	<u>14,790</u>	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

- א. "עין נטפים" מפעלי מים וביוב אילת בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה שהוקמה מכוח חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א – 2001 (להלן: "החוק").
- ב. החברה עוסקת במתן שירותי מים ושירותי ביוב כמשמעותם בחוק וכן בטיהור שפכים. מקורות ההכנסה של החברה הינם מאגרות מים וביוב המיועדות גם למימון התחזוקה השוטפת של תשתיות המים והביוב ומדמי הקמה המהווים את השתתפות בעלי הנכסים בעלויות הקמת התשתיות.
- ג. עפ"י החוק מונה ממונה על תאגידי המים והביוב (להלן: "הממונה") והוקמה רשות לשירותים ציבוריים מים וביוב, שהוחלפה ב"רשות המים" (להלן: "הרשות"). החברה נתונה עפ"י החוק לפיקוח הממונה ולבקרת איכות ועלויות השירותים בידי הרשות, אשר קובעת את תעריפי השירותים אותם נותנת החברה, בהתחשב בעלות הריאלית, לרבות שיעורי תשואה נאותים על ההון.
- ד. מנייתה של החברה מוחזקות באופן מלא ע"י עיריית אילת.
- ה. לחברה ניתן רישיון הפעלה למשך 25 שנים, לתקופה שמיום 1 בינואר, 2006. עפ"י הרישיון, החברה מורשת לעסוק בפעילות חיונית בתחום פעילות החברה וכן ב"פעילות נוספת", כמשמעות מונח זה בחוק וככל שהממונה יתיר, בנושאי תיעול מי גשמים ושיטפונות וטיפול במפעל הקולחין.
- ו. הליכי הקמת החברה מוסדרים בחוק וכללו עפ"י הסכם עם עיריית אילת (להלן: ההסכם) את העברת כל נכסי משק המים והביוב וכל החובות והזכויות הנובעים מהם, לרבות זכויות המים, מעיריית אילת לחברה.

החייבים העיקריים שהועברו לחברה הינם כדלקמן:

העברת נכסי המקרקעין

משק הביוב בעיר אילת הופעל במשך השנים ע"י עיריית אילת באמצעות מתקן טיהור שפכים ("מטי"ש") ו- 11 תחנות שאיבת ביוב. מתקנים אלו, שמוקמו במקרקעין שונים ברחבי העיר, היו בחזקתה הבלעדית של העירייה אולם, עניינם של חלק מהם טרם הוסדר במינהל מקרקעי ישראל מסיבות שונות. ביום 6.6.05 הודיע מינהל מקרקעי ישראל כי "אין התנגדות להעברת הזכויות בנכסים אלה מהעירייה לידי החברה" וכי "אין למנהל מקרקעי ישראל התנגדות להעברת הזכויות ישירות לידי החברה". נוכח זאת, כלל ההסכם בין העירייה לחברה סידרת חוזים במסגרתם הועברה התזקה והזכויות שהיו בידי העירייה לחברה ועל החברה יהיה להסדיר בעתיד את נושא רישום זכויותיה בנכסי המקרקעין. יצויין כי הסדרת נכסים אלו ורישומם ע"ש החברה יותנה לעיתים בדרישה לתשלום דמי שימוש ודמי חכירה. החברה חתמה על הסכם חכירה עם רמ"י על שטחי מכון השפכים ביולי 2019 ושילמה 704,000 ₪. בכך הסדירה את נושא חטיבת הקרקע הגדולה ביותר שברשותה וזאת עד לשנת 2068.

ז. תפעול מערך הגבייה

מערך הגבייה של החברה מתופעל על ידי חברת מ.ג.ע.ר מרכז גבייה ממוחשבת בע"מ (להלן: "מגער") בתמורה לעמלות המשולמות למגער בשיעורים מדורגים מהגבייה, הגדלים ככל ששיעורי הגבייה עולים. בדצמבר 2016, זכתה מגער במכרז הגבייה ל-4 שנים נוספות.

ח. מיסוי

בחודש נובמבר 2012 נוסף סעיף 13א' לחוק תאגידי מים וביוב, לפיו, בדיעבד משנת 2011 למשך 5 שנים עד וכולל שנת המס 2015, יהא התאגיד פטור ממס חברות. באוגוסט, 2016 הוחלט להאריך את משך הפטור ל-3 שנים נוספות, עד שנת המס 2018 ועד בכלל. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, טרם הוברר אם תקופת הפטור תוארך (הפסקה בהליכי החקיקה נוכח ממשלות מעבר וכן תקופת מצב חירום קורונה) ולכן הדוחות הכספיים כוללים, אך מטעמי שמרנות וזהירות, הפרשה למס בשיעורי המס הרגילים החלים על התאגיד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידיים.

ב. השפעת השינויים בכח הקניה הכללי של המטבע הישראלי

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים על בסיס המוסכמה של העלות היסטורית בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 בדבר הפסקת התאמה של דוחות כספיים. הואיל והחברה החלה את פעילותה בשנת 2006, והמונחים סכומים מדווחים כמשמעותם בתקן ועלות היסטורית זהים לחלוטין.

ג. שווי הוגן של נכסים והתחייבויות

שוויים הוגן של הנכסים המזוהים שהועברו לחברה במסגרת ההסכם עם העירייה כאמור בבאור 1(ו) לעיל נקבע עפ"י סקר נכסים שנערך לצורך ההסכם. סקר הנכסים שנערך כאמור לעיל כלל את הנכסים המוחשיים של משקי המים והביוב וגם את זכויות המים.

ד. הכרה בהכנסה

הכנסות ממכירות מים ומשירותי ביוב מוכרות עם אספקת המים ובתנאי שקיימת סבירות גבוהה לגביית התמורה. תקבולים מדמי הקמה (לשעבר "היטלים") המהווים הכנסות הוניות בגין נכסי תשתית, נרשמות כהכנסות נדחות ונקפות לדוח רווח והפסד לאורך תקופה של 25 שנים. תקבולים ממנהל מקרקעי ישראל בגין "הסכם הגג" כמפורט בבאור 26(ו) המהווים חלף לדמי הקמה, נרשמים ומטופלים כדמי הקמה.

ה. שווי מזומנים

שווי מזומנים כולל השקעות שזילתן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ו. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
3. השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו מוצגות בסעיף רכוש בהקמה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. רכוש קבוע (המשך)

4. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות	נכסים בפעילות	
ביוב	מים	
	30	תחנות שאיבה:
40	40	עבודות קידוח מבנים
	5-15	מוני מים
	40	בריכות מים
40	35	צינורות

ז. השקעות בתשתיות מים וביוב ותחזוקתן

השקעות בתשתיות מים וביוב חדשות והחלפת תשתיות ישנות בחדשות, נרשמות כרכוש קבוע. תחזוקתן של תשתיות קיימות נרשמת כהוצאה שוטפת. שיעורי הפחת על נכסי התשתית הכוללים צנרות הולכה ואיסוף, בריכות אגירה, מתקני טיהור לשפכים, משאבות וכולי נקבעו בהתאם לכללים לגבי אורך חיי הנכסים והם נעים בין 2.5% ל- 3.3% לשנה. תשתיות כני"ל שהוקמו ע"י מפתחים והועברו לבעלות החברה בתמורה לויתור על היטלי בניה ודמי הקמה עתידיים, נרשמו לפי עלות ההקמה העצמית האלטרנטיבית של תשתיות אלו עפ"י הערכת מהנדסי החברה, ובלבד שעלות זאת אינה נמוכה מהערך הנוכחי של הויתור הצפוי על גביית היטלי הבניה ודמי הקמה.

ח. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת הנהלת החברה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של הנכסים וההתחייבויות, נכסים מותנים והתחייבויות תלויות, שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים, וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. אשר על כן התוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלו.

ט. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בהתאם להנחיות רשות המיסים ובהסתמך על שיעורי הגביה הממוצעים של החברה, הפרשה לחובות מסופקים מחושבת לפי 1.3% מהכנסותיה השוטפות של החברה בשלוש השנים האחרונות ובנוסף, חובות שוטפים של צרכנים שגילם מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, הופרשו במלואם.

באור 3 - מזומנים

(א) מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,194	7,455
3,633	15,111
<u>8,827</u>	<u>22,566</u>

מזומנים
פיקדונות – לא צמוד

(ב) מזומנים המיועדים להשקעה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,222	14,117
14,381	-
<u>15,603</u>	<u>14,117</u>

מזומנים
פיקדונות – לא צמוד

החל משנת 2014 החברה מנהלת בחשבון נפרד את הכספים הנגבים על ידה לשם הקמת מערכות מים וביוב, כנדרש בסעיף 7(ג) לכללי תאגידיים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), תשי"ע 2009 (להלן: "הכללים"). יצוין, שאף עד לשנת 2014, שוריינו כספים אלו ליעודם תוך בקרה ופיקוח של רשות המים.

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,554	28,450
1,548	2,673
1,891	619
(17,547)	(17,854)
<u>12,446</u>	<u>13,888</u>

צרכנים
קרטיסי אשראי
המחאות לגביה
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)

(*) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(17,416)	(17,547)
(131)	(307)
<u>(17,547)</u>	<u>(17,854)</u>

יתרת פתיחה
שינוי השנה
יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
360	472
428	-
65	-
853	472

הוצאות מראש
חייבים שונים
מוסדות

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	מכוני טיהור שפכים	מערכת	מערכת
				רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

עלות

289,134	1,119	524	59,625	144,823	83,043	עלות ליום 31 בדצמבר, 2018
24,346	28	-	991	12,865	10,462	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה
-	-	-	-	-	-	מענקים השנה

313,480	1,147	524	60,616	157,688	93,505	עלות ליום 31 בדצמבר, 2019
---------	-------	-----	--------	---------	--------	---------------------------

פחת נצבר

113,415	896	434	42,709	46,164	23,212	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר, 2018
11,676	79	24	2,216	4,859	4,498	פחת השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה

125,091	975	458	44,925	51,023	27,710	פחת ליום 31 בדצמבר, 2019
---------	-----	-----	--------	--------	--------	--------------------------

188,389	172	66	15,691	106,665	65,795	עלות מופחתת ליום 31.12.2019
---------	-----	----	--------	---------	--------	-----------------------------

175,719	223	90	16,916	98,659	59,831	עלות מופחתת ליום 31.12.2018
---------	-----	----	--------	--------	--------	-----------------------------

באורים לדוחות הכספיים

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

להלן הפירוט:

יתרה מוכחת ל- 31.12.18	יתרה מוכחת ל- 31.12.19	פחת שנצבר			פחת נצבר		עלות			עלות ליום 31.12.18	
		יתרה ליום 31.12.19	גריעות השנה	תוספת	ליום 31.12.18	יתרה ליום 31.12.19	גריעות השנה	תוספות	מענקים		
תשתיות מים											
147	153	571	-	15	556	724	-	-	21	703	תחנות שאיבה
8,082	7,766	5,211	-	1,766	3,445	12,977	-	-	1,450	11,527	מוני מים
2,375	2,192	2,480	-	183	2,297	4,672	-	-	-	4,672	בריכות
61	56	70	-	5	65	126	-	-	-	126	מגדלים
47,194	53,428	18,717	-	2,381	16,336	72,145	-	-	8,615	63,530	צינורות
559	666	493	-	84	409	1,159	-	-	191	968	מכונות ומכשירים
1,413	1,534	168	-	64	104	1,702	-	-	185	1,517	ציוד לשעת חירום
59,831	65,795	27,710	-	4,498	23,212	93,505	-	-	10,462	83,043	
תשתיות ביוב											
12,643	12,024	13,467	-	1,054	12,413	25,491	-	-	435	25,056	תחנות שאיבה
84,899	93,221	34,234	-	3,532	30,702	127,455	-	-	11,854	115,601	צינורות
1,036	1,347	2,834	-	242	2,592	4,181	-	-	553	3,628	מכונות ומכשירים
81	73	488	-	31	457	561	-	-	23	538	ציוד לשעת חירום
98,659	106,665	51,023	-	4,859	46,164	157,688	-	-	12,865	144,823	
מכון טיהור שפכים											
15,599	14,490	44,165	-	2,100	42,065	58,655	-	-	991	57,664	מכון טיהור שפכים
1,317	1,201	760	-	116	644	1,961	-	-	-	1,961	אחר
16,916	15,691	44,925	-	2,216	42,709	60,616	-	-	991	59,625	
מבנה משרדים ושיפורים במושכר											
90	66	458	-	24	434	524	-	-	-	524	משרדים
מחשבים, ריהוט וציוד											
223	172	922	-	79	843	1,094	-	-	28	1,066	מחשבים, ריהוט וציוד
-	-	53	-	-	53	53	-	-	-	53	נגררים
223	172	975	-	79	896	1,147	-	-	28	1,119	
175,719	188,389	125,091	-	11,676	113,415	313,480	-	-	24,346	289,134	סה"כ

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
21,057	1,627	12,888	6,542
9,256	10	5,545	3,701
30,313	1,637	18,433	10,243
(17,438)	-	(11,339)	(6,099)
12,875	1,637	7,094	4,144

עלות ליום 1 בינואר, 2019
תוספות

בניכוי - רכוש שהופעל במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

להלן הפירוט:

עלות ליום 31.12.2019	מענקים	עלות רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 31.12.2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,144	-	(6,099)	3,701	6,542
-	-	-	-	-
4,144	-	(6,099)	3,701	6,542
718	-	(5,770)	567	5,921
6,376	-	(5,569)	4,978	6,967
-	-	-	-	-
7,094	-	(11,339)	5,545	12,888
1,637	-	-	10	1,627
12,875	-	(17,438)	9,256	21,057

תשתיות מים

צינורות
ציוד לשעת חרום

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה
צינורות
מכונות ומכשירים

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה (המשך)

סה"כ	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,608	1,167	7,066	1,375
11,530	460	5,822	5,248
21,138	1,627	12,888	6,623
(81)	-	-	(81)
21,057	1,627	12,888	6,542

עלות ליום 1 בינואר, 2018
תוספות

בניכוי - רכוש שהופעל במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

להלן הפירוט:

יתרה ליום 31.12.2018	עלות			עלות ליום 31.12.2017
	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,542	-	(81)	5,248	1,375
-	-	-	-	-
6,542	-	(81)	5,248	1,375
5,921	-	-	1,283	4,638
6,967	-	-	4,539	2,428
-	-	-	-	-
12,888	-	-	5,822	7,066
1,627	-	-	460	1,167
21,057	-	(81)	11,530	9,608

תשתיות מים

צינורות
ציוד לשעת חרום

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה
צינורות
מכונות ומכשירים

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

באור 8 - זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,768	13,768

יתרת פתיחה

באור 9 - אשראי מתאגידי בנקאיים

חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ראה גם באור 13)

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,781	3,916

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

מקורות חברת מים בע"מ (2)
ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם (1)
המחאות לפרעון

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,500	5,500
2,850	7,261
5,010	5,707
-	45
13,360	18,513

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,627	4,116
1,203	1,456
180	135
5,010	5,707

מקורות
הפרשה להיזון חוזר וחקלאות
אחרים

(2) חברת מקורות דרשה בעבר מעיריית אילת תשלומים מעבר לסכומים ששולמו ע"י העירייה עבור צריכת המים ("חיוב מעל לזכויות"). דרישת תשלום זאת, לא נענתה ע"י עיריית אילת והייתה מנת חלקם של מרבית הרשויות בארץ. מאז הקמת החברה מחייבת מקורות את החברה בחיוב מעל לזכויות כאמור לעיל. נכון ליום 31/12/2019 עמד סכום התביעה המלא של מקורות על סך כ- 22 מלש"ח. בחודש אוגוסט 2006 תבעו 91 רשויות מקומיות ותאגידי מים את חברת מקורות תוך שביקשו שבת המשפט יצהיר כי למקורות אין כל סמכות לחייב רשויות ותאגידי מים בגין תשלומים אלו. ידוע לתאגיד כי בשנה האחרונה נכרת הסכם פשרה בין מקורות למספר רב של רשויות מקומיות ותאגידי מים. נכון לעכשיו החברה אינה שותפה להסכמים אלו.

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
290	266
229	201
<u>519</u>	<u>467</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 12 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,963
5	7
67	56
<u>72</u>	<u>2,026</u>

מוסדות
אחרים
הוצאות לשלם

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מבנקים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,306	12,748	4.5
13,007	11,436	
28,313	24,184	
(3,781)	(3,916)	
<u>24,532</u>	<u>20,268</u>	

הלוואות צמודות מדד
הלוואות לא צמודות
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,212	2,315
2,315	2,420
2,420	2,532
2,532	2,648
2,648	2,833
3,179	-
<u>15,306</u>	<u>12,748</u>

שנת 2020
שנת 2021
שנת 2022
שנת 2023
שנת 2024
שנת 2025 ואילך

מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,569	1,601
1,601	1,636
1,636	1,672
1,672	1,710
1,710	1,751
4,819	3,066
<u>13,007</u>	<u>11,436</u>

שנת 2020
שנת 2021
שנת 2022
שנת 2023
שנת 2024
שנת 2025 ואילך

באורים לדוחות הכספיים

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

באור 14 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
76,067	74,244
2,571	10,485
(4,394)	(4,166)
<u>74,244</u>	<u>80,563</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנתקבלו השנה
בניכוי הכנסה שהוכרה

באור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
540	528

הפרשה לפיצויים

באור 16 - הון המניות

מספר מניות ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
1,000	1,000
1,000	1,000

הון רשום
הון מונפק ונפרע

באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
62,741	69,153
2,085	2,146
483	690
<u>65,309</u>	<u>71,989</u>
744	667
4,882	4,722
131	93
275	252
4,884	4,498
242	248
183	183
<u>11,341</u>	<u>10,663</u>
<u>47,201</u>	<u>54,195</u>
<u>6,767</u>	<u>7,131</u>

א. הכנסות
מאגרות מים
מדמי הקמה - מים
שונות

ב. עלויות האספקה
משכורות ונלוות
קבלני משנה
ארנונה
ביטוח
פחת
אחזקת רכב
מוקד תקלות

ג. עלויות הפקה
רכישת מים ממקורות

באור 18 - רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,842	34,283
2,107	1,815
(263)	204
203	203
<u>34,889</u>	<u>36,505</u>

א. הכנסות

מאגרות ביוב
מדמי הקמה - ביוב
משככי תעשייה
מטי"ש

ב. עלויות איסוף והולכת שפכים

משכורות ונלוות
אנרגיה
קבלני משנה
ארנונה
ביטוח
אחזקת רכב
פחת
מוקד תקלות

744	667
977	971
4,508	4,651
289	277
275	252
242	242
4,681	4,860
183	183
<u>11,899</u>	<u>12,103</u>

ג. עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה
פחת
ארנונה
שכר עבודה
אחרות

7,764	7,754
3,622	2,216
2,639	2,708
77	69
181	226
<u>14,283</u>	<u>12,973</u>
<u>8,707</u>	<u>11,429</u>

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,750	3,336
(453)	(429)
131	306
314	291
260	261
50	-
<u>3,052</u>	<u>3,765</u>

הוצאות גביה
הכנסות מאכיפה
הפרשה לחומ"ס
מיכון - גביה
הוצאות שכר
יעוץ מקצועי

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,573	1,590
476	472
302	307
105	103
113	102
485	485
369	497
57	60
66	75
3,546	3,691

משכורות ונלוות
הוצאות משרדיות
דמי שכירות
מיסים עירוניים
פחת
הנהלת חשבונות
יעוץ מקצועי
פרסום ויחסי ציבור
אחזקת רכב

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,497	1,194
355	422
1,852	1,616
992	1,259
113	33
1,105	1,292
747	324

הוצאות

ריבית על הלוואות לזמן ארוך מבנקים
עמלות בנקאיות

הכנסות

הכנסות מימון מלקוחות
אחרות

הוצאות מימון, נטו

באור 22 - התחייבויות תלויות

תביעות משפטיות

- להלן פירוט התביעות המשפטיות העיקריות שהוגשו כנגד החברה ואשר תלויות ועומדות ליום המאזן:
1. תביעת שמעון רביבו - בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה לבית המשפט אשר לפיה נטען כי התאגיד גבה הוצאות אכיפה בניגוד להוראות הדין. סכום התביעה הוערך בבקשת התביעה בסך של 564,252 ₪. ביום 1.9.19 ניתן פסק דין בערעור שבו נקבע כי במסגרת הוצאות האכיפה הישירות ניתן לכלול גם את שכרו של העובד ששולם בזיקה ישירה להפעלת אמצעי אכיפה. ביום 15.1.20 ניתן פסק דין שבו נדחתה הבקשה לאישור התובענה הייצוגית וכן נדחתה התובענה עצמה שהוגשה כנגד התאגיד.
 2. מכתב דרישה מטעם א.לוי השקעות ובנין בע"מ להשבת היטלי פיתוח ודמי הקמה מיום 9.8.2018 בסך כולל של 1.8 מיליון ₪, ששולמו בגין בניית פרויקטים בעיר. לטענת הפונים התאגיד לא היה רשאי לגבות היטלי פיתוח ודמי הקמה מכיוון שעבודות המים והביוב בוצעו על ידי מבני תעשייה אשר שולמו הוצאות פיתוח עבורם. בשלב זה טרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה.
 3. תביעה טנוס- ביום 3.2.2020 בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה לאי קיום הוראות תקנה 34 לתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות. סכום התביעה הוערך בסך כולל של 1,400,000 ₪. בשלב זה טרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

הדוחות הכספיים אינם כוללים הפרשות כלשהן בגין תביעות אלה.

באור 23 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
927	850	אספקת מים (באור 17 ב)
927	850	שירותי ביוב (באור 18 ב)
77	69	טיהור שפכים (באור 18 ג)
260	261	שכר גביה (באור 19)
1,573	1,590	הנהלה וכלליות (באור 20)
3,764	3,620	

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. להלן פירוט הפעולות שנכללו בדוחות הכספיים הקשורות לעיריית אילת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,510	14,946	הכנסות מאגרות מים
3,164	3,180	הוצאות ארנונה
16,674	18,126	

ב. יתרות מול עיריית אילת

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,941	1,294	חייבים
12,908	14,747	הלוואות
15,849	16,041	

באור 25 - מידע נוסף על התקשרויות של החברה

להלן פרטים על התקשרויות של החברה עם נותני שירותים עיקריים:

תוקף ההסכם	היקף כספי שנתי במיליוני ש"ח	סוג השירות	נותן השירות
31/12/2020	4 (*)	שירותי תחזוקה לרשת הביוב	לסיכו בע"מ
2/2024	3.6	אחזקת רשת המים	ראיד.נופי ובניו בע"מ
1/12/2020	2.7 (***)	תפעול מערך הגבייה	מ.ג.ע.ר בע"מ
1/2023	7.7 (**)	הפעלת מכון לטיהור שפכים	א.ל.ד איכות הסביבה בע"מ

(*) על פי כמות שפיעה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2019.
 במהלך שנת 2015 יצא התאגיד למכרז חדש ובו זכה הספק ל- 5 שנים נוספות.
 (***) על פי כמות ספיקה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2019.
 (***) בתלות בגובה ההכנסות ובאחוזי הגבייה.

באור 26 - מידע נוסף על פעילות החברה

א. הסכם לתפעול המט"ש

בחודש ינואר 2007 נכנס לתוקף הסכם בין החברה ל- א.ל.ד איכות הסביבה בע"מ (להלן: אלד), להפעלה, ניהול ותחזוקה של המכון לטיפול בשפכים (מט"ש). כחלק מההסכם התחייבה אלד להביא את המט"ש למצב בו כל המערכות, כל התשתיות וכל המתקנים יהיו במצב תקין וכשיר לעבודה. כמו כן התחייבה אלד לרכוש ולהתקין על חשבונה ציוד ומתקנים למט"ש על מנת להרחיבו ולהגדיל את יכולת הטיפול בשפכים. בינואר 2019 נכנסה לתוקפה תקופת האופציה השנייה עד לינואר 2022, בכפוף להסכם ולתוספת לו מיום 16.6.2013.

ב. הסכם לתפעול רשת הביוב

במהלך שנת 2015 פרסם התאגיד מכרז להפעלת רשת הביוב. חברת לסיכו בע"מ (להלן "לסיכו") אשר תפעלה את רשת הביוב משנת 2006, זכתה במכרז ותבצע את ההפעלה באמצעות קבלן המשנה - חברת ראיד נופי ובניו בע"מ. החל מיום 1.1.2016 פועלת לסיכו על פי ההסכם החדש שנחתם.

ג. הסכם לתפעול רשת המים העירונית

לחברה הסכם לתפעול ותחזוקת רשת המים העירונית עם חברת ס. נופי ובניו בע"מ החל מיום 1.6.2008. עפ"י תנאי המכרז, ביום 27.6.2013 הוארכה האופציה לקבלת שירותי התחזוקה עד ליום 1.6.2018. במהלך שנת 2018 הוארכה תקופת האופציה פעם נוספת עד ליום 1/2019. במועד זה יצא התאגיד למכרז חדש בו זכתה חברת ראיד נופי ובניו בע"מ ל-5 שנים.

ד. הסכם מלוות ביוב

ביום 22 בדצמבר 2013 נחתם, באישור הממונה על התאגידיים, הסכם עם העיריה בנושא הסבת נטל מלוות הביוב. סך הסכום שהוסדר בהסכם זה ויועבר לעיריה הינו כ- 75 מלש"ח מהם כ- 16 מלש"ח חוזר הלוואת בעלים, כ- 31 מלש"ח דיבידנדים מהרווחים שנצברו עד תום שנת 2012 ו- 28 מלש"ח כמקדמה בגין תשלומי ארנונה שמקווצת באופן יחסי מחיובי הארנונה השנתיים כשהיא נושאת ריבית בשיעור החל על האשראי בסך 25 מלש"ח שלקחה החברה מבנקים לצורך ביצוע התשלומים הנ"ל.

ה. מט"ש – הקמת מתקן לטיפול שלישוני

לאחר כניסתם לתוקף של תקנות המאמצות את המלצות ועדת ענבר בעניין איכות הקולחים המופקים ממכונני טיהור שפכים, התאגיד חויב בהקמת מתקן לטיפול שלישוני בינואר 2016. התאגיד הגיש בקשה לוועדת ערר משותפת של משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה לדחיית הקמת המתקן לטיפול שלישוני, הבקשה נדונה בחודש 12/2016 ואושרה דחיית הקמת המתקן ליום 30.6.2018. בחודש מרץ 2017 הוגשה לוועדת החריגים בקשה לדחייה נוספת של 5 שנים, וזאת לאחר שבדירקטוריון הוחלט על מהלך שיאפשר בניית מתקן קטן לטיפול שלישוני, עבור צרכי גינון עירוניים. הוועדה אישרה דחייה נוספת עד ליום 31.12.2021.

באור 26 - מידע נוסף על פעילות החברה (המשך)

ו. הסכם "גג" לפיתוח העיר אילת:

בחודש מרץ 2018, נחתם "הסכם גג" בין רשות מקרקעי ישראל לתאגיד והעירייה, לפיתוחה של העיר ולמתן פתרונות דיור. במתחמים שלגביהם נחתם ההסכם מימון עלות עבודות התשתיות הצמודות ותשתיות העל יתקבל במלואו מרשות מקרקעי ישראל. התאגיד לא ייגבה דמי הקמה במתחמים אלו. כאמור בבאור 2 (ד) התקבולים מרשות מקרקעי ישראל נרשמו כהכנסות נדחות.

הפרויקטים המתוכננים לביצוע כבר בשנים 2019-2021, נועדו להתאים את מתחם התחנה הראשית לביוב לפיתוח עתידי וכן לאפשר סילוק ביוב מרובע 2 בשחמון. במסגרת זו עין נטפים נערך לביצוע:

1. קו סניקה ראשי כפול, מהתחנה הראשית למתקן הטיפול בשפכים בעלות מוערכת של 16.5 מיליון ₪.
2. הקמת חדר חשמל בתחנה הראשית בעלות מוערכת של 3 מיליון ₪.
3. הנחת קו ביוב גרביטציוני עבור רובע 2 בשיטה של קידוח אופקי, בעלות מוערכת של 5 מיליון ₪ (בביצוע).
4. הקמת תשתיות צמודות ברובע 2, בעלות מוערכת של 4 מיליון ₪ (בביצוע).
5. קו ביוב עוקף מערבי, בעלות מוערכת של 3.5 מיליון ₪.
6. טיפול בבוצת מאגרים בעלות של מיליון ש"ח (הסתיים).

ז. השפעת וירוס הקורונה

נוכח מגפת הקורונה, החל מיום 15.3.20 חווה העיר אילת, שענף התעסוקה העיקרי בה מבוסס על תיירות מהארץ ומהעולם, קושי כלכלי. צריכת המים בבתי המלון בעיר מתוך סך הצריכה הינה 36%. בנוסף בעלי עסקים רבים בענף התיירות דוגמת מסעדות, פאבים, מועדונים ואתרי בילוי שצריכת המים שלהם מהווה כ-10% מהצריכה העירונית, נסגרו ואף הם אינם צורכים שירותי מים וביוב. נוכח אי הוודאות לא ניתן לדעת מתי תחזור העיר לפעילות והנחת העבודה נכון להיום, הינה שכמות המים לשנת 2020 תרד בכ- 2 מיליון מ"ק וכתוצאה מכך תרד הרווחיות בכ- 8 מיליון ₪.