



עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

דוחות כספיים ליום

31 בדצמבר 2020

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 2020 ו-2019, 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), התש"ל"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 הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 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	
2019	2020		
נכסים שוטפים			
22,566	27,156	(א)3	מזומנים ושווי מזומנים
14,117	9,955	(ב)3	מזומנים המיועדים להשקעה
13,888	14,523	4	צרכנים
472	544	5	חייבים שונים
1,295	955		רשות מקומית
<u>52,338</u>	<u>53,133</u>		
נכסים שאינם שוטפים			
14,747	15,493		חייבים לזמן ארוך - עיריית אילת
188,389	179,104	6	רכוש קבוע, נטו
12,875	22,874	7	רכוש קבוע בהקמה
13,768	12,391	8	זכויות מים
<u>229,779</u>	<u>229,862</u>		
<u>282,117</u>	<u>282,995</u>		
התחייבויות שוטפות			
3,916	4,056	9	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
18,513	14,914	10	ספקים ונתני שרותים
467	501	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,026	1,340	12	זכאים שונים
<u>24,922</u>	<u>20,811</u>		
התחייבויות שאינן שוטפות			
20,268	15,739	13	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
80,563	83,529	14	הכנסות נדחות
528	678	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>101,359</u>	<u>99,946</u>		
<u>155,836</u>	<u>162,238</u>	16	הון עצמי
<u>282,117</u>	<u>282,995</u>		

בשם החברה





רוי"ח גיא ליברסקו אינג' חן סלטי עו"ד גבריאל אביטל
 חשב מנכ"ל 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	
2019	2020		
108,494	99,536	17,18	הכנסות משירותי מים ביוב
89,934	86,401	17,18	עלות השירותים
18,560	13,135		רווח גולמי
3,765	3,469	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,691	3,708	20	הוצאות הנהלה וכלליות
11,104	5,958		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
324	299	21	הוצאות מימון, נטו
10,780	5,659		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
2,018	(743)	1(ח)	(הכנסות) הוצאות מיסים
8,762	6,402		רווח נקי לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ	רווח נצבר	פרמיה על מניות	הון מניות	
147,074	31,361	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
8,762	8,762	-	-	רווח לשנה
155,836	40,123	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
6,402	6,402	-	-	רווח לשנה
162,238	46,525	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח לשנה
8,762	6,402	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
14,790	4,348	
<u>23,552</u>	<u>10,750</u>	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים לפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(2,864)	(959)	מים
(5,110)	(5,386)	ביוב
(790)	-	מכון טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(2,329)	(2,604)	מים
(4,896)	(4,742)	ביוב
(175)	(447)	מכון טיהור שפכים
6,291	4,239	תקבולים בגין דמי הקמה - מים
4,194	4,239	תקבולים בגין דמי הקמה - ביוב
(1,839)	(746)	(פרעון) קבלת הלוואה לעירייה
<u>(7,518)</u>	<u>(6,406)</u>	מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים לפעילות מימון
		פרעון הלוואות לזמן ארוך
(3,781)	(3,916)	
<u>(3,781)</u>	<u>(3,916)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
12,253	428	גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
24,430	36,683	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>36,683</u>	<u>37,111</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		
2019	2020	
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
11,676	14,801	פחת והפחתות
(349)	(473)	שערוך הלוואות
307	80	גידול בהפרשה לחובות מסופקים
(12)	150	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>11,622</u>	<u>14,558</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
1,646	340	קיטון ביתרות רשות המקומית
(1,749)	(715)	גידול ביתרות צרכנים
381	(72)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
5,153	(3,599)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(4,166)	(5,512)	מימוש הכנסות נדחות
(51)	34	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,954	(686)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>3,168</u>	<u>(10,210)</u>	
<u>14,790</u>	<u>4,348</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. מניותיה 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 ובטיפול 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.
- החיובים העיקריים שהועברו לחברה הינם כדלקמן:

העברת נכסי המקרקעין

משק הביוב בעיר אילת הופעל במשך השנים ע"י עיריית אילת באמצעות מתקן טיהור שפכים ("מט"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 החזקה 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. בשנת 2020 מומשה תקופת האופציה לשנתיים נוספות. סוכם כי עמלת הגבייה תוגבל ולא תעלה על 2.3 מיליון ₪ בשנה.

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. הפטור הוארך מעת לעת באמצעות הוראות שעה ונכון למועד הדו"ח הוראת השעה לא הוארכה החל מיום 16 ביוני, 2020 ותאגידי המים והביוב מחויבים במס חברות. בשנת 2019 בוצעה הפרשה למס על בסיס המידע שהיה ידוע לאותו מועד ואילו בשנת הדו"ח בוצעה הקטנה של הפרשה כך שתשקף את חבות המס הצפויה בגין רווחי התאגיד בשנת 2020.

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 ונזקפות 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 שנוזלותן 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 נזקפות 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)

1. 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:

סוג הנכס	אורך החיים (בשנים)	
	נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה:		
עבודות קידוח מבנים	30	40
מוני מים	6	
בריכות מים	40	
צינורות	40	40

5. שינוי אומדן בגין אורך החיים השימושי של הנכסים – ביום 25 בפברואר, 2021 יצאה הנחיה על ידי הממונה לפיה יש לבצע שינוי אומדן בגין יתרת אורך החיים השימושיים החל מיום 1 בינואר, 2020 כאשר ההשפעה של שינוי האומדן מוכרת בדרך של מכאן ולהבא וכלולה בדוחות הכספיים לשנת 2020. השינוי בשנת הדוח מתבטא בעיקר בשינוי שיעור הפחת של מדי המים בדרך של הפחתת כלל מדי המים על פני 6 שנים.

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 המים 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	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,455	8,204
15,111	18,952
<u>22,566</u>	<u>27,156</u>

מזומנים
פיקדונות – לא צמוד

(ב) מזומנים המיועדים להשקעה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14,117	9,955
-	-
<u>14,117</u>	<u>9,955</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 תאגידים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), תשי"ע 2009 (להלן: "הכללים"). יצוין, שאף עד לשנת 2014, שוריינו כספים אלו לייעודם תוך בקרה ופיקוח של רשות המים.

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28,450	29,305
2,673	2,073
619	1,079
(17,854)	(17,934)
<u>13,888</u>	<u>14,523</u>

צרכנים
כרטיסי אשראי
המתאות לגביה
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)

(*) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(17,547)	(17,854)
(307)	(80)
<u>(17,854)</u>	<u>(17,934)</u>

יתרת פתיחה
שינוי השנה

יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
472	379
-	165
<u>472</u>	<u>544</u>

הוצאות מראש
חייבים שונים

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	
313,480	1,147	524	60,616	157,688	93,505	עלות ליום 31 בדצמבר, 2019
4,138	23	-	-	292	3,823	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה
-	-	-	-	-	-	מענקים השנה
<u>317,618</u>	<u>1,170</u>	<u>524</u>	<u>60,616</u>	<u>157,980</u>	<u>97,328</u>	עלות ליום 31 בדצמבר, 2020
פחת נצבר						
125,091	975	458	44,925	51,023	27,710	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר, 2019
13,423	67	22	2,129	5,032	6,173	פחת השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה
<u>138,514</u>	<u>1,042</u>	<u>480</u>	<u>47,054</u>	<u>56,055</u>	<u>33,883</u>	פחת ליום 31 בדצמבר, 2020
<u>179,104</u>	<u>128</u>	<u>44</u>	<u>13,562</u>	<u>101,925</u>	<u>63,445</u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2020
<u>188,389</u>	<u>172</u>	<u>66</u>	<u>15,691</u>	<u>106,665</u>	<u>65,795</u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2019

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

להלן הפירוט:

יתרה מופחתת ל- 31.12.19	יתרה מופחתת ל- 31.12.20	בחת שנצבר			עלות					יתרה ליום 31.12.20	יתרה ליום 31.12.19	מכונות ומכשירים ציוד לשעת חירום
		יתרה ליום 31.12.20	גריעות השנה	תוספת	עלות ליום 31.12.19	גריעות השנה	תוספות	מענקים				
תשתיות מים												
153	138	586	-	15	571	724	-	-	-	-	724	תחנות שאיבה
7,766	5,879	9,312	-	4,101	5,211	15,191	-	-	2,214	-	12,977	מוני מים
2,192	2,009	2,663	-	183	2,480	4,672	-	-	-	-	4,672	בריכות
56	51	75	-	5	70	126	-	-	-	-	126	מגדלים
53,428	53,328	20,426	-	1,709	18,717	73,754	-	-	1,609	-	72,145	צינורות
666	575	584	-	91	493	1,159	-	-	-	-	1,159	מכונות ומכשירים
1,534	1,465	237	-	69	168	1,702	-	-	-	-	1,702	ציוד לשעת חירום
65,795	63,445	33,883	-	6,173	27,710	97,328	-	-	3,823	-	93,505	
תשתיות ביוב												
12,024	11,143	14,552	-	1,085	13,467	25,695	-	-	204	-	25,491	תחנות שאיבה
93,221	89,569	37,974	-	3,740	34,234	127,543	-	-	88	-	127,455	צינורות
1,347	1,149	3,032	-	198	2,834	4,181	-	-	-	-	4,181	מכונות ומכשירים
73	64	497	-	9	488	561	-	-	-	-	561	ציוד לשעת חירום
106,665	101,925	56,055	-	5,032	51,023	157,980	-	-	292	-	157,688	
מכון טיהור שפכים												
14,490	12,371	46,284	-	2,119	44,165	58,655	-	-	-	-	58,655	מכון טיהור
1,201	1,191	770	-	10	760	1,961	-	-	-	-	1,961	שפכים אחר
15,691	13,562	47,054	-	2,129	44,925	60,616	-	-	-	-	60,616	
מבנה משרדים ושיפורים במושכר												
66	44	480	-	22	458	524	-	-	-	-	524	משרדים
מחשבים, ריהוט וציוד												
172	128	989	-	67	922	1,117	-	-	23	-	1,094	מחשבים, ריהוט וציוד
-	-	53	-	-	53	53	-	-	-	-	53	נגררים
172	128	1,042	-	67	975	1,170	-	-	23	-	1,147	
188,389	179,104	138,514	-	13,423	125,091	317,618	-	-	4,138	-	313,480	סה"כ

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	מכוני טיהור שפכים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,144	7,094	1,637	12,875	עלות ליום 1 בינואר, 2020 תוספות
1,717	9,661	521	11,899	
5,861	16,755	2,158	24,774	
(1,609)	(291)	-	(1,900)	בניכוי – רכוש שהופעל במשך השנה
4,252	16,464	2,158	22,874	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

להלן הפירוט:

עלות ליום 31.12.2019	תוספות	עלות רכוש שהופעל השנה	מענקים	יתרה ליום 31.12.2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,144	1,537	(1,609)	-	4,072	תשתיות מים
-	180	-	-	180	צינורות מכונות ומכשירים
4,144	1,717	(1,609)	-	4,252	
718	2,486	(291)	-	2,913	תשתיות ביוב
6,376	7,175	-	-	13,551	תחנות שאיבה
-	-	-	-	-	צינורות מכונות ומכשירים
7,094	9,661	(291)	-	16,464	
1,637	521	-	-	2,158	מכון טיהור שפכים
12,875	11,899	(1,900)	-	22,874	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה (המשך)

סה"כ אלפי ש"ח	מכונני טיהור שפכים אלפי ש"ח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב אלפי ש"ח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים 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:

יתרה ליום 31.12.2019 אלפי ש"ח	מענקים אלפי ש"ח	עלות רכוש שהופעל השנה אלפי ש"ח	תוספות אלפי ש"ח	עלות ליום 31.12.2018 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 8 - זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,768	13,768
-	(1,377)
<u>13,768</u>	<u>12,391</u>

יתרת פתיחה
הפחתה (*)

(*) בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תשי"ע 2009) שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030. לאור התיקון האמור הנחה הממונה את כלל התאגידיים להפחית את זכויות המים. בהתאם לאמור לעיל, בוצעה בשנת הדו"ח הפחתה על פני 10 שנים.

באור 9 - חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,916	4,056

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

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2019 (*)	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,500	5,500
7,261	4,369
5,752	5,045
<u>18,513</u>	<u>14,914</u>

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

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר	
2019 (*)	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,116	3,620
1,456	1,292
180	133
<u>5,752</u>	<u>5,045</u>

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 31/12/2020 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 לתאגידי כי נכרת הסכם פשרה בין מקורות למספר רב של רשויות מקומיות ותאגידי מים. נכון לעכשיו החברה אינה שותפה להסכמים אלו.

(*) מוין מחדש.

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
266	301
201	200
<u>467</u>	<u>501</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 12 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2019 (*)	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,963	1,291
63	49
<u>2,026</u>	<u>1,340</u>

מוסדות
אחרים

(*) מוין מחדש.

**באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מבנקים
ההרכב:**

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %
2019	2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,748	9,962	4.5
11,436	9,833	
24,184	19,795	
(3,916)	(4,056)	
<u>20,268</u>	<u>15,739</u>	

הלוואות צמודות מדד
הלוואות לא צמודות

בניכוי חלויות שוטפות

מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,315	2,420
2,420	2,532
2,532	2,648
2,648	2,362
2,833	-
<u>12,748</u>	<u>9,962</u>

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית ואילך

מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות

ליום 31 בדצמבר	
2019 (*)	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,601	1,636
1,636	1,672
1,672	1,710
1,710	1,001
1,001	807
3,816	3,007
<u>11,436</u>	<u>9,833</u>

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

(*) מוין מחדש.

באור 14 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
74,244	80,563
10,485	8,478
(4,166)	(5,512)
<u>80,563</u>	<u>83,529</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנתקבלו השנה
בניכוי הכנסה שהוכרה

באור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
528	678

הפרשה לפיצויים

באור 16 - הון המניות

מספר מניות ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
1,000	1,000
1,000	1,000

הון רשום
הון מונפק ונפרע

באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
69,153	63,404
2,146	2,600
690	804
<u>71,989</u>	<u>66,808</u>
667	755
4,722	4,513
93	95
252	171
4,498	6,173
-	1,377
248	233
183	140
<u>10,663</u>	<u>13,457</u>
<u>54,195</u>	<u>49,498</u>
<u>7,131</u>	<u>3,853</u>

א. הכנסות

מאגרות מים
מדמי הקמה - מים
שונות

ב. עלויות האספקה

משכורות ונלוות
קבלני משנה
ארנונה
ביטוח
פחת
הפחתת זכויות מים
אחזקת רכב
מוקד תקלות

ג. עלויות הפקה

רכישת מים ממקורות

באור 18 - רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
34,283	29,848
1,815	2,710
204	(32)
203	202
<u>36,505</u>	<u>32,728</u>

א. הכנסות

מאגרות ביוב
מדמי הקמה - ביוב
משפכי תעשייה
מט"ש

ב. עלויות איסוף והולכת שפכים

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

667	755
971	858
4,651	4,113
277	285
252	171
242	197
4,860	5,032
183	139
<u>12,103</u>	<u>11,550</u>

ג. עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה
פחת
ארנונה
שכר עבודה
אחרות

7,754	6,654
2,216	2,129
2,708	2,788
69	78
226	247
<u>12,973</u>	<u>11,896</u>
<u>11,429</u>	<u>9,282</u>

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,336	3,321
(429)	(463)
306	80
291	264
261	267
<u>3,765</u>	<u>3,469</u>

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

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,590	1,596
472	480
307	303
103	101
102	89
485	489
497	545
60	40
75	65
3,691	3,708

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	
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,194	897
422	389
1,616	1,286
(1,259)	(957)
(33)	(30)
(1,292)	(987)
324	299

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. 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 ש. בשלב זה טרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה.
 2. כץ נ' מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ ואחרים – ביום 15.6.2020 הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה שהתאגיד לא הפעיל את סמכותו לבצע "החזר צרכנים" לפי סעיף 4 לכללי תאגידי מים וביוב (ייעוד רווחים). התובענה הייצוגית נאמדה בסך כולל של 468,500 אלפי ש. ביום 5.11.2020 הוגשה תגובה מטעם התאגיד שבגדרה נטענו הן טענות סף לסילוקה של התובענה נגד עין נטפים על הסף והן טענות לגופה של הבקשה. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי הבקשה לאישור התובענה כיייצוגית.

הדוחות הכספיים אינם כוללים הפרשות כלשהן בגין תביעות אלה.

באור 23 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
850	895	אספקת מים (באור 17 ב)
850	894	שירותי ביוב (באור 18 ב)
69	78	טיהור שפכים (באור 18 ג)
261	267	שכר גביה (באור 19)
1,590	1,596	הנהלה וכלליות (באור 20)
<u>3,620</u>	<u>3,730</u>	

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,946	13,865	הכנסות מאגרות מים
3,180	3,254	הוצאות ארנונה

ב. יתרות מול עיריית אילת

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,294	956	חייבים
14,747	15,493	הלוואות
<u>16,041</u>	<u>16,449</u>	

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
31/05/2021	(*) 3.5	שירותי תחזוקה לרשת הביוב	לסיכו בע"מ
2/2024	3.6	אחזקת רשת המים	ראיד.נופי ובניו בע"מ
1/12/2022	(***) 2.7	תפעול מערך הגבייה	מ.ג.ע.ר בע"מ
1/2023	(**) 6.6	הפעלת מכון לטיהור שפכים	א.ל.ד איכות הסביבה בע"מ

- (*) על פי כמות שפיעה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2020. במהלך שנת 2020 יצא התאגיד למכרז חדש ובו זכה הספק ל- 5 שנים נוספות.
- (**) על פי כמות ספיקה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2020.
- (***) כתלות בגובה ההכנסות ובאחוזי הגבייה.

באור 26 - מידע נוסף על פעילות החברה

א. השפעת וירוס הקורונה

נוכח מגפת הקורונה, החל מיום 15.3.2020 חוותה העיר אילת, שענף התעסוקה העיקרי בה מבוסס על תיירות מהארץ ומהעולם, קושי כלכלי. צריכת המים בבתי המלון בימי שגרה, מהווה כ-36% מסך הצריכה הכללית, וזו ירדה משמעותית בשנה זו עקב הסגרים וההגבלות, ומהווה את עיקר ההשפעה על הירידה בצריכה הכללית בשנה זו, בסך של 9.7%.

בנוסף בעלי עסקים רבים בענף התיירות, דוגמת מסעדות, פאבים, מועדונים ואתרי בילוי, שצריכת המים שלהם מהווה כ-10% מהצריכה הכללית, נסגרו במשך חודשים, ולא צרכו שירותי מים וביוב. בחודשים ינואר ופברואר 2021 ירדה כמות המים בהשוואה לתקופה המקבילה בשנת 2020, שבה הייתה פעילות רגילה, ורק החל מאמצע חודש מרץ 2021, בעקבות הצלחת מבצע החיסונים, העיר חזרה לשגרה. הנחת העבודה נכון להיום, הינה שכמות המים לשנת 2021 תהיה גבוהה יותר משנת 2020.

ב. 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 לתוקף תקופת האופציה השנייה עד לינואר 2022, בכפוף להסכם ולתוספת לו מיום 16.6.2013.

ג. הסכם לתפעול רשת הביוב

בשנת 2020 פרסם התאגיד מכרז להפעלת רשת הביוב. הקבלן שזכה במכרז הינו אותו קבלן שתפעל את רשת הביוב משנת 2016, חברת לסיכו בע"מ, שתבצע את ההפעלה באמצעות קבלן המשנה ראיד נופי ובניו בע"מ. החל מיום 1.6.2021 הקבלן יפעל על פי ההסכם החדש.

ד. 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.

ה. הסכם מלוות ביוב

ביום 22 בדצמבר 2013 נחתם, באישור הממונה על התאגידים, הסכם עם העירייה בנושא הסבת נטל מלוות הביוב. סך הסכום שהוסדר בהסכם זה ויועבר לעירייה 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 שמקוזזת באופן יחסי מחיובי הארנונה השנתיים כשהיא נושאת ריבית בשיעור החל על האשראי בסך 25 מלש"ח שלקחה החברה מבנקים לצורך ביצוע התשלומים הנ"ל.

ו. 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 דחיה נוספת עד ליום 31.12.2021.

באור 26 - מידע נוסף על פעילות החברה (המשך)

ז. 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, בתוספת תקורה. התאגיד לא ייגבה דמי הקמה במתחמים אלו.

הפרויקטים המתוכננים חלקם מבוצעים וחלקם מתוכננים לשנת 2021 נועדו להתאים את מתחם התחנה הראשית לביוב לפיתוח העידי, וכן לאפשר סילוק ביוב מרובע 2 בשחמון.

1. קו סניקה ראשי כפול, מהתחנה הראשית למתקן הטיפול בשפכים בעלות מוערכת של 12 מיליון ₪ (בביצוע).
2. הקמת חדר חשמל ושיקום מגובים בתחנה הראשית בעלות מוערכת של 5 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 ₪ (בביצוע).
6. תכנון והסטת תשתיות בשדה תעופה מתפנה 2 מיליון ₪.
7. טיפול בבוצת מאגרים בעלות של מיליון ₪ (הסתיים).