



עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

דוחות כספיים ליום

31 בדצמבר 2021

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 2021 ו-2020, 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) התש"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 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

ישראל רובין ושות'
רואי חשבון

תל אביב, 26 באפריל, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
99,536	114,169	17,18	הכנסות משירותי מים ביוב
86,401	93,339	17,18	עלות השירותים
13,135	20,830		רווח גולמי
3,469	3,883	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,708	3,967	20	הוצאות הנהלה וכלליות
5,958	12,980		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
299	510	21	הוצאות מימון, נטו
5,659	12,470		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
(743)	2,085	(ח)1	הוצאות (הכנסות) מיסים
6,402	10,385		רווח נקי לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ	רווח נצבר	פרמיה על מניות	הון מניות	
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
10,385	10,385	-	-	רווח לשנה
172,623	56,910	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
6,402	10,385	רווח לשנה
4,348	13,427	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>10,750</u>	<u>23,812</u>	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים לפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(959)	(4,383)	מים
(5,386)	(4,783)	ביוב
-	(170)	מכון טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(2,604)	(1,055)	מים
(4,742)	(9,432)	ביוב
(447)	-	מכון טיהור שפכים
4,239	4,281	תקבולים בגין דמי הקמה - מים
4,239	4,282	תקבולים בגין דמי הקמה - ביוב
(746)	3,314	(פרעון) קבלת הלוואה מהעירייה
<u>(6,406)</u>	<u>(7,946)</u>	מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים לפעילות מימון
(3,916)	(4,056)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
<u>(3,916)</u>	<u>(4,056)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
428	11,810	גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
<u>36,683</u>	<u>37,111</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u><u>37,111</u></u>	<u><u>48,921</u></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		
2020	2021	
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
14,801	13,692	פחת והפחתות
(473)	(245)	שערוך הלוואות
80	43	גידול בהפרשה לחובות מסופקים
150	(139)	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>14,558</u>	<u>13,351</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
340	(834)	קיטון (גידול) ביתרות רשות המקומית
(715)	(409)	גידול ביתרות צרכנים
(72)	(165)	גידול בחייבים שונים
(3,599)	4,900	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(5,512)	(5,466)	מימוש הכנסות נדחות
34	70	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(686)	1,980	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(10,210)</u>	<u>76</u>	
<u>4,348</u>	<u>13,427</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.
- ז. 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 אשר נסתיימו ביום 16 ביוני, 2020 והחל מתאריך זה תאגידי המים והביוב מחויבים במס חברות. בשנת הדוח בוצעה הפרשה המשקפת את חבות המס הצפויה, וכן בוצע תיקון להפרשה שבוצעה בדוח לשנת 2020 כך שתשקף חבות מס צפויה בגין החציון השני של שנת 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 שנזילותן 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:

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

5. שינוי אומדן בגין אורך החיים השימושיים 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 לוותר 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 הוויתור 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 מותננים 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, ההפרשה 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	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,204	27,965
18,952	14,501
<u>27,156</u>	<u>42,466</u>

מזומנים
פיקדונות – לא צמוד

(ב) מזומנים המיועדים להשקעה

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,955	649
-	5,806
<u>9,955</u>	<u>6,455</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 לייעודם תוך בקרה ופיקוח של רשות המים.

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,305	29,287
2,073	3,065
1,079	514
(17,934)	(17,977)
<u>14,523</u>	<u>14,889</u>

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

(*) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(17,854)	(17,934)
(80)	(43)
<u>(17,934)</u>	<u>(17,977)</u>

יתרת פתיחה
שינוי השנה

יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
379	527
165	182
<u>544</u>	<u>709</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

עלות

317,618	1,170	524	60,616	157,980	97,328
24,637	140	151	973	15,456	7,917
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

עלות ליום 31 בדצמבר, 2020
רכישות השנה
גריעות השנה
מענקים השנה

<u>342,255</u>	<u>1,310</u>	<u>675</u>	<u>61,589</u>	<u>173,436</u>	<u>105,245</u>
----------------	--------------	------------	---------------	----------------	----------------

עלות ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת נצבר

138,514	1,042	480	47,054	56,055	33,883
12,315	46	29	2,177	5,194	4,869
-	-	-	-	-	-

פחת נצבר ליום 31 בדצמבר, 2020
פחת השנה
גריעות השנה

<u>150,829</u>	<u>1,088</u>	<u>509</u>	<u>49,231</u>	<u>61,249</u>	<u>38,752</u>
----------------	--------------	------------	---------------	---------------	---------------

פחת ליום 31 בדצמבר, 2021

<u>191,426</u>	<u>222</u>	<u>166</u>	<u>12,358</u>	<u>112,187</u>	<u>66,493</u>
----------------	------------	------------	---------------	----------------	---------------

עלות מופחתת ליום 31.12.2021

<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

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

להלן הפירוט:

יתרה מופחתת ל- 31.12.20	יתרה מופחתת ל- 31.12.21	פחת שנצבר			עלות					יתרה ליום 31.12.21	יתרה ליום 31.12.20	מכונות ומכשירים ציוד לשעת חירום
		יתרה ליום 31.12.21	גריעות השנה	תוספת	עלות ליום 31.12.21	גריעות השנה	תוספות	מענקים				
תשתיות מים												
138	123	601	-	15	586	724	-	-	-	724	תחנות שאיבה	
5,879	6,396	12,067	-	2,755	9,312	18,463	-	-	3,272	15,191	מוני מים	
2,009	1,826	2,846	-	183	2,663	4,672	-	-	-	4,672	בריכות	
51	46	80	-	5	75	126	-	-	-	126	מגדלים	
53,328	55,976	22,171	-	1,745	20,426	78,147	-	-	4,393	73,754	צינורות	
575	731	680	-	96	584	1,411	-	-	252	1,159	מכונות ומכשירים	
1,465	1,395	307	-	70	237	1,702	-	-	-	1,702	ציוד לשעת חירום	
63,445	66,493	38,752	-	4,869	33,883	105,245	-	-	7,917	97,328		
תשתיות ביוב												
11,143	12,146	15,711	-	1,159	14,552	27,857	-	-	2,162	25,695	תחנות שאיבה	
89,569	98,725	41,855	-	3,881	37,974	140,580	-	-	13,037	127,543	צינורות	
1,149	1,252	3,186	-	154	3,032	4,438	-	-	257	4,181	מכונות ומכשירים	
64	64	497	-	-	497	561	-	-	-	561	ציוד לשעת חירום	
101,925	112,187	61,249	-	5,194	56,055	173,436	-	-	15,456	157,980		
מכון טיהור שפכים												
12,371	11,176	48,452	-	2,168	46,284	59,628	-	-	973	58,655	מכון טיהור שפכים	
1,191	1,182	779	-	9	770	1,961	-	-	-	1,961	אחר	
13,562	12,358	49,231	-	2,177	47,054	61,589	-	-	973	60,616		
מבנה משרדים ושיפורים במושכר												
44	166	509	-	29	480	675	-	-	151	524	משרדים	
מחשבים, ריהוט וציוד												
128	222	1,035	-	46	989	1,257	-	-	140	1,117	מחשבים, ריהוט וציוד	
-	-	53	-	-	53	53	-	-	-	53	נגררים	
128	222	1,088	-	46	1,042	1,310	-	-	140	1,170		
179,104	191,426	150,829	-	12,315	138,514	342,255	-	-	24,637	317,618	סה"כ	

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ אלפי ש"ח	מכוני 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	
22,874	2,158	16,464	4,252	עלות ליום 1 בינואר, 2021 תוספות
6,300	28	4,684	1,588	
29,174	2,186	21,148	5,840	
(11,114)	(950)	(7,934)	(2,230)	בניכוי – רכוש שהופעל במשך השנה בניכוי מענקים
-	-	-	-	
18,060	1,236	13,214	3,610	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

להלן הפירוט:

עלות		עלות ליום 31.12.2020		
יתרה ליום 31.12.2021	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 31.12.2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,610	-	(2,050)	1,588	4,072
-	-	(180)	-	180
3,610	-	(2,230)	1,588	4,252
תשתיות מים				
צינורות				
מכונות ומכשירים				
תשתיות ביוב				
תחנות שאיבה				
צינורות				
1,323	-	(1,681)	91	2,913
11,891	-	(6,253)	4,593	13,551
13,214	-	(7,934)	4,684	16,464
1,236	-	(950)	28	2,158
18,060	-	(11,114)	6,300	22,874
מכון טיהור שפכים				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021				

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
12,875	1,637	7,094	4,144
11,899	521	9,661	1,717
24,774	2,158	16,755	5,861
(1,900)	-	(291)	(1,609)
22,874	2,158	16,464	4,252

עלות ליום 1 בינואר, 2020
תוספות

בניכוי - רכוש שהופעל במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

להלן הפירוט:

יתרה ליום 31.12.2020 אלפי ש"ח	מענקים אלפי ש"ח	עלות רכוש שהופעל השנה אלפי ש"ח	תוספות אלפי ש"ח	עלות ליום 31.12.2019 אלפי ש"ח
4,072	-	(1,609)	1,537	4,144
180	-	-	180	-
4,252	-	(1,609)	1,717	4,144
2,913	-	(291)	2,486	718
13,551	-	-	7,175	6,376
-	-	-	-	-
16,464	-	(291)	9,661	7,094
2,158	-	-	521	1,637
22,874	-	(1,900)	11,899	12,875

תשתיות מים

צינורות
מכונות ומכשירים

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה
צינורות
מכונות ומכשירים

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

באור 8 - זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,768	12,391	יתרת פתיחה הפחתה (*)
(1,377)	(1,377)	
<u>12,391</u>	<u>11,014</u>	

(*) 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, זכויות המים מופחתות החל משנת 2020 על פני 10 שנים.

באור 9 - חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,056	4,204	חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ראה גם באור 13)

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,500	5,500	מקורות חברת מים בע"מ (2) ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (1)
4,369	8,724	
5,045	5,590	
<u>14,914</u>	<u>19,814</u>	

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,620	4,121	מקורות הפרשה להיזון חוזר וחקלאות אחרים
1,292	1,336	
133	133	
<u>5,045</u>	<u>5,590</u>	

(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 31/12/2021 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 שביט המשפט יצהיר כי למקורות אין כל סמכות לחייב רשויות ותאגידי מים בגין תשלומים אלו. ידוע לתאגיד כי 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	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
301	316
200	255
501	571

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 12 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,291	3,282
49	38
1,340	3,320

מוסדות
אחרים

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מבנקים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,962	7,300	4.5
9,833	8,194	
19,795	15,494	
(4,056)	(4,204)	
15,739	11,290	

הלוואות צמודות מדד
הלוואות לא צמודות
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,420	2,532
2,532	2,648
2,648	2,120
2,362	-
-	-
9,962	7,300

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית ואילך

מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,636	1,672
1,672	1,710
1,710	1,001
1,001	807
807	841
3,007	2,163
9,833	8,194

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

באור 14 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
80,563	83,529
8,478	8,563
(5,512)	(5,466)
<u>83,529</u>	<u>86,626</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנתקבלו השנה
בניכוי הכנסה שהוכרה

באור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
678	539

הפרשה לפיצויים

באור 16 - הון המניית

מספר מניות ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
1,000	1,000
1,000	1,000

הון רשום
הון מונפק ונפרע

באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
63,404	71,945
2,600	3,140
804	1,406
<u>66,808</u>	<u>76,491</u>
755	741
4,513	4,680
95	96
171	244
6,173	4,869
1,377	1,377
233	258
140	93
<u>13,457</u>	<u>12,358</u>
<u>49,498</u>	<u>55,646</u>
<u>3,853</u>	<u>8,488</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

(*) ראה ביאור 2(ו)5).

באור 18 - רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,848	34,625
2,710	2,124
(32)	727
202	202
<u>32,728</u>	<u>37,678</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

755	741
858	895
4,113	4,669
285	288
171	244
197	247
5,032	5,194
139	93
<u>11,550</u>	<u>12,371</u>

ג. עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה
פחת
ארנונה
שכר עבודה
אחרות

6,654	7,651
2,129	2,177
2,788	2,818
78	77
247	241
<u>11,896</u>	<u>12,964</u>
<u>9,282</u>	<u>12,343</u>

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,321	3,763
(463)	(487)
80	43
264	309
267	255
<u>3,469</u>	<u>3,883</u>

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

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,596	1,565	משכורות ונלוות
480	613	הוצאות משרדיות
303	415	דמי שכירות
101	158	מיסים עירוניים
89	75	פחת
489	494	הנהלת חשבונות
545	537	יעוץ מקצועי
40	29	פרסום ויחסי ציבור
65	81	אחזקת רכב
<u>3,708</u>	<u>3,967</u>	

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
897	992	הוצאות
389	430	ריבית על הלוואות לזמן ארוך מבנקים
		עמלות בנקאיות
<u>1,286</u>	<u>1,422</u>	
(957)	(898)	הכנסות
(30)	(14)	הכנסות מימון מלקוחות
		אחרות
<u>(987)</u>	<u>(912)</u>	
<u>299</u>	<u>510</u>	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 ₪. נקבע דיון מקדמי נוסף ליום 3.7.2022 ובשלב זה טרם ניתן להעריך את סיכויי הבקשה לאישור התביעה הייצוגית ונוכח הנסיבות העובדתיות בעניין התאגיד, יועצה המשפטיים אינם מוצאים הצדקה ליזום פשרה בשלב זה.
 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 ₪. 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. ביום 1.2.2022 ניתן פסק דין לפיו הבקשה לאישור התובענה נגד התאגיד נדחתה ונפסקו הוצאות לטובת התאגיד בסכום של 10,000 ₪.

הדוחות הכספיים אינם כוללים הפרשות כלשהן בגין תביעות אלה.

באור 23 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
895	834	אספקת מים (באור 17 ב)
894	834	שירותי ביוב (באור 18 ב)
78	77	טיהור שפכים (באור 18 ג)
267	255	שכר גביה (באור 19)
1,596	1,565	הנהלה וכלליות (באור 20)
<u>3,730</u>	<u>3,565</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		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,865	15,826	הכנסות מאגרות מים
3,254	3,264	הוצאות ארנונה

ב. יתרות מול עיריית אילת

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
956	1,789	חייבים
15,493	12,178	הלוואות
<u>16,449</u>	<u>13,967</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
31/05/2026	4.5 (*)	שירותי תחזוקה לרשת הביוב	לסיכו בע"מ
2/2024	3.6	אחזקת רשת המים	ראיד.נופי ובניו בע"מ
1/12/2022	2.3 (***)	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 2021.

(**) על פי כמות ספיקה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2021.

(***) 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 בשנת 2020 עקב הסגרים וההגבלות, ומהווה את עיקר ההשפעה על הירידה בצריכה הכללית בשנת 2020. 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 היתה פעילות רגילה אך החל מחודש מרץ 2021, בעקבות הצלחת מבצע החיסונים, העיר חזרה לשגרה וכמות המים שנצרכה בשנת 2021 גבוהה מזו של שנה שעברה.

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 לתוקפה תקופת האופציה השניה 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 פועל על פי ההסכם החדש.

ד. הסכם לתפעול רשת המים העירונית

בשנת 2018 זה יצא התאגיד למכרז חדש בו זכתה חברת ראיד נופי ובניו בע"מ ל-5 שנים, החל מחודש 2/2019.

ה. הסכם מלוות ביוב

ביום 22 בדצמבר 2013 נחתם, באישור הממונה על התאגידיים, 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 החוזר 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.

ו. מט"ש – הקמת מתקן לטיפול שלישוני

מאז כניסתם לתוקף של תקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחים וכללים לטיהור שפכים) תשי"ע 2010, המחייבות הקמת מתקן לטיפול שלישוני, הגיש התאגיד בקשות לוועדת חריגים המשותפת למשרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לדחית הקמת המתקן לטיפול שלישוני. במהלך השנים התקבלו הבקשות לדחיה ובתנאי שהתאגיד יהיה ערוך להקמת מתקן שכזה אשר יאפשר את פרויקט השבת הקולחין עבור עיריית אילת. דירקטוריון החברה אישר את תכנון הקמת המתקן, אף כי מועד הקמתו לא היה ידוע. בשנת 2021, לאחר כעשר שנים בהם נדון פרויקט ההשבה לגינון ציבורי, החליטה עיריית אילת יחד עם רשות המים ומשרד האוצר לבטל את הפרויקט. לאור כך, ימשיך התאגיד ויגיש בקשותיו לוועדות חריגים ככל שיהיה ניתן, שכן איכות הקולחין הנוכחית מתאימה לגידולים החקלאיים הקיימים ואין צורך בהשקעות כבדות. נכון למועד הדו"ח, הבקשה האחרונה שאושרה תקפה ל-30.9.2023.

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.

להלן פרויקטים עיקריים, אשר חלקם הסתיימו בשנת הדו"ח וחלקם מתוכננים לשנים הקרובות במטרה להתאים את מתחם התחנה הראשית לביוב לפיתוח עתידי :

1. קו סניקה ראשי כפול, מהתחנה הראשית למתקן הטיפול בשפכים בעלות מוערכת של 13 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 ₪ (הסתיים)
4. הקמת תשתיות צמודות ברובע 2, בעלות מוערכת של 4 מיליון ₪ (הסתיים).
5. קו ביוב עוקף מערבי, בעלות מוערכת של 3.5 מיליון ₪ (הסתיים).
6. תכנון והסטת תשתיות בשדה תעופה מתפנה 13 מיליון ₪ (בביצוע).
7. טיפול בבוצת מאגרים בעלות של מיליון ₪ (הסתיים).