



# עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

דוחות כספיים ליום

31 בדצמבר 2017

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
8-22	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 2017 ו-2016, 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"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 שישמשו 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 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

ישראל רובין ושות'

רואי חשבון

תל אביב, 23 באפריל, 2018

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

מאזנים

באלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
<b>רכוש שוטף</b>			
18,314	15,713	(א)3	מזומנים ושווי מזומנים
23,547	18,273	(ב)3	מזומנים המיועדים להשקעה
11,497	11,639	4	צרכנים
2,581	762	5	חייבים שונים
1,635	1,483		רשות מקומית
<u>57,574</u>	<u>47,870</u>		
<b>רכוש שאינו שוטף</b>			
19,170	16,050		חייבים לזמן ארוך - עיריית אילת
178,621	185,620	6	רכוש קבוע
12,065	9,608	7	רכוש קבוע בהקמה
13,768	13,768	8	זכויות מים
<u>223,624</u>	<u>225,046</u>		
<u>281,198</u>	<u>272,916</u>		
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
3,531	3,653	9	אשראי מתאגידים בנקאיים
20,530	17,790	10	ספקים ונותני שרותים
514	513	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
92	87	12	זכאים שונים
<u>24,667</u>	<u>22,043</u>		
<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>			
32,393	28,473	13	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
78,809	76,067	14	הכנסות נדחות
409	450	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>111,611</u>	<u>104,990</u>		
<u>144,920</u>	<u>145,883</u>	16	<b>הון עצמי</b>
<u>281,198</u>	<u>272,916</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 : 23 באפריל, 2018

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
98,726	99,522	17,18	הכנסות משירותי מים ביוב
80,768	82,489	17,18	עלות השירותים
17,958	17,033		רווח גולמי
2,337	3,083	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,494	3,433	20	הוצאות הנהלה וכלליות
12,127	10,517		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
1,530	(534)	21	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
13,657	9,983		רווח לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

הון מניות	פרמיה על מניות	רווח נצבר	סה"כ	
1	115,712	23,150	138,863	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
-	-	13,657	13,657	רווח לשנה
-	-	(7,600)	(7,600)	דיבידנד השנה
1	115,712	29,207	144,920	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-	-	9,983	9,983	רווח לשנה
-	-	(9,020)	(9,020)	דיבידנד השנה
1	115,712	30,170	145,883	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		רווח לשנה
13,657	9,983	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
847	6,126	
<u>14,504</u>	<u>16,109</u>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי המזומנים לפעילות השקעה</b>
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(3,964)	(876)	מים
(2,441)	(6,466)	ביוב
(225)	(465)	מכון טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(3,070)	(3,190)	מים
(5,247)	(5,057)	ביוב
3,250	141	מענקי השקעה
2,463	639	תקבולים בגין דמי הקמה - מים
1,790	721	תקבולים בגין דמי הקמה - ביוב
2,976	3,120	פרעון הלוואה לעירייה
<u>(4,468)</u>	<u>(11,433)</u>	<b>מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי המזומנים לפעילות מימון</b>
(3,414)	(3,531)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(7,600)	(9,020)	חלוקת דיבידנד
<u>(11,014)</u>	<u>(12,551)</u>	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
(978)	(7,875)	<b>קיטון ביתרת מזומנים ושווי מזומנים</b>
42,839	41,861	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>41,861</u>	<u>33,986</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר  
 2016                      2017

11,088	11,371
(372)	(267)
769	487
37	41
<u>11,522</u>	<u>11,632</u>

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :

פחת והפחתות  
 שערוך הלוואות  
 גידול בהפרשה לחובות מסופקים  
 גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

586	152
(364)	(629)
(2,199)	1,819
477	(2,740)
(3,971)	(4,102)
48	(1)
(5,252)	(5)
<u>(10,675)</u>	<u>(5,506)</u>
<u>847</u>	<u>6,126</u>

קיטון ביתרות רשות המקומית  
 גידול ביתרות צרכנים  
 קיטון (גידול) בחייבים שונים  
 גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים  
 מימוש הכנסות נדחות  
 גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר  
 קיטון בזכאים שונים

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.

החובים 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 הסדירה את עניין חוזה החכירה של חלק ארי ממקרקעי מכון השפכים אולם כדי לקבל הקצאה ליתרת הקרקע אותה היא מחזיקה בפועל היא נדרשה לשלם 1.2 מלש"ח.

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. עפ"י הסכם התקשרות הקודם שתוקפו פג בדצמבר 2016, שילמה מגער לחברה מידי שנה דמי זיכיון כ- 7.9 מלש"ח לתקופה 9/15-9/16), אשר נרשמו כהכנסות מראש ונוקפו לדוח רווח והפסד באופן יחסי לצבירת ההכנסות משירותי מים וביוב בתקופת הזיכיון. ע"פי ההסכם החדש אין דמי זיכיון.

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 ממש חברות. באוגוסט, 2016 הוחלט להאריך את משך הפטור ל 3 שנים נוספות, עד שנת המס 2018.

**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 התאגידים.

**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**

שווים ההוגן 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 (אגרות מים וביוב) מוכרות עם אספקת המים ובתנאי שקיימת סבירות גבוהה לגביית התמורה. הכנסות מהיטלים המהוות הכנסות הוניות בגין נכסי תשתית, נרשמות כהכנסות נדחות ונקפות לדוח רווח והפסד לאורך תקופה של 25 שנים. תקבולים ממענקי ממשלה המיועדים להשקעה בנכסים נרשמים כהכנסות נדחות. תקבולים ממענקי ממשלה שהשימוש לגביהם אינו מוגבל כאמור לעיל נרשמים כהכנסות שוטפות.

**ה. שווי מזומנים**

שווי מזומנים כולל השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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 הנהלה. 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. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. רכוש קבוע (המשך)

4. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה). 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	
מיים	ביוב	
		<b>תחנות שאיבה:</b>
30		עבודות קידוח
40	40	מבנים
		<b>מוני מים</b>
5-15		
		<b>בריכות מים</b>
40		
		<b>צינורות</b>
35	40	

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 להערכת מהנדסי החברה לגבי אורך חיי הנכסים והם נעים בין 4% ל- 5% לשנה. תשתיות כני"ל שהוקמו ע"י מפתחים והועברו לבעלות החברה בתמורה לויתור על אגרות בניה עתידיות, 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 אגרות הבניה.

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, 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	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,655	2,193
13,659	13,520
<u>18,314</u>	<u>15,713</u>

מזומנים  
פיקדונות – לא צמוד

(ב) מזומנים המיועדים להשקעה

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,176	16,312
13,371	1,961
<u>23,547</u>	<u>18,273</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	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,504	27,231
1,269	1,200
653	624
(16,929)	(17,416)
<u>11,497</u>	<u>11,639</u>

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

(\*) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(16,160)	(16,929)
(769)	(487)
<u>(16,929)</u>	<u>(17,416)</u>

יתרת פתיחה  
שינוי השנה

יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,506	-
546	621
391	-
138	141
<u>2,581</u>	<u>762</u>

הכנסות לקבל  
הוצאות מראש  
חייבים שונים  
מוסדות

באור 6 - רכוש קבוע

סה"כ אלפי ש"ח	מחשבים וציוד משרדי (*) אלפי ש"ח	מבנים ושיפורים במושכר (*) אלפי ש"ח	מכוני טיהור שפכים אלפי ש"ח	מערכת	מערכת	
				רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב אלפי ש"ח	רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים אלפי ש"ח	
269,637	968	519	58,646	132,912	76,592	עלות ליום 31 בדצמבר, 2016
18,511	97	-	544	11,379	6,491	רכישות השנה
(955)	-	-	-	(498)	(457)	גריעות השנה
(141)	-	-	-	(141)	-	מענקים השנה
<u>287,052</u>	<u>1,065</u>	<u>519</u>	<u>59,190</u>	<u>143,652</u>	<u>82,626</u>	עלות ליום 31 בדצמבר, 2017
<b>פחת נצבר</b>						
91,016	732	363	35,494	37,999	16,428	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר, 2016
(955)	-	-	-	(498)	(457)	גריעות השנה
11,371	77	45	3,593	4,479	3,177	פחת השנה
<u>101,432</u>	<u>809</u>	<u>408</u>	<u>39,087</u>	<u>41,980</u>	<u>19,148</u>	פחת ליום 31 בדצמבר, 2017
<u>185,620</u>	<u>256</u>	<u>111</u>	<u>20,103</u>	<u>101,672</u>	<u>63,478</u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2017
<u>178,621</u>	<u>236</u>	<u>156</u>	<u>23,152</u>	<u>94,913</u>	<u>60,164</u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2016

(\*) מוין מחדש.

באור 6 - רכוש קבוע (המשך)

להלך הפירוט:

יתרה נופחתת ל- 31.12.16	יתרה נופחתת ל- 31.12.17	פחת שנוצר				עלות					
		יתרה ליום 31.12.17	גריעות השנה	תוספת	פחת נצבר ליום 31.12.16	יתרה ליום 31.12.17	מענקים	גריעות השנה	תוספות	עלות ליום 31.12.16	
<b>תשתיות מים</b>											
178	162	541	-	16	525	703	-	-	-	703	תחנות שאיבה
9,933	10,402	1,159	-	695	464	11,561	-	-	1,164	10,397	מוני מים
2,466	2,558	2,114	-	179	1,935	4,672	-	-	271	4,401	בריכות
71	66	60	-	5	55	126	-	-	-	126	מגדלים
46,380	48,088	14,857	(457)	2,202	13,112	62,945	-	(457)	3,910	59,492	צינורות
1,006	953	373	-	53	320	1,326	-	-	-	1,326	מכונות ומכשירים
130	1,249	44	-	27	17	1,293	-	-	1,146	147	ציוד לשעת חירום
<u>60,164</u>	<u>63,478</u>	<u>19,148</u>	<u>(457)</u>	<u>3,177</u>	<u>16,428</u>	<u>82,626</u>	-	<u>(457)</u>	<u>6,491</u>	<u>76,592</u>	
<b>תשתיות ביוב</b>											
10,662	12,125	11,451	-	958	10,493	23,576	-	-	2,421	21,155	תחנות שאיבה
82,703	88,188	27,742	(498)	3,261	24,979	115,930	-	(498)	8,746	107,682	צינורות
1,391	1,240	2,368	-	222	2,146	3,608	(141)	-	212	3,537	מכונות ומכשירים
157	119	419	-	38	381	538	-	-	-	538	ציוד לשעת חירום
<u>94,913</u>	<u>101,672</u>	<u>41,980</u>	<u>(498)</u>	<u>4,479</u>	<u>37,999</u>	<u>143,652</u>	<u>(141)</u>	<u>(498)</u>	<u>11,379</u>	<u>132,912</u>	
<b>מכון טיהור שפכים</b>											
22,885	19,954	38,560	-	3,475	35,085	58,514	-	-	544	57,970	מכון טיהור
267	149	527	-	118	409	676	-	-	-	676	שפכים אחר
<u>23,152</u>	<u>20,103</u>	<u>39,087</u>	-	<u>3,593</u>	<u>35,494</u>	<u>59,190</u>	-	-	<u>544</u>	<u>58,646</u>	
<b>מבנה משרדים ושיפורים במושכר</b>											
156	111	408	-	45	363	519	-	-	-	519	משרדים
<b>מחשבים, ריהוט וציוד</b>											
231	255	757	-	73	684	1,012	-	-	97	915	מחשבים, ריהוט וציוד
5	1	52	-	4	48	53	-	-	-	53	נגררים
<u>236</u>	<u>256</u>	<u>809</u>	-	<u>77</u>	<u>732</u>	<u>1,065</u>	-	-	<u>97</u>	<u>968</u>	
<u>178,621</u>	<u>185,620</u>	<u>101,432</u>	<u>(955)</u>	<u>11,371</u>	<u>91,016</u>	<u>287,052</u>	<u>(141)</u>	<u>(955)</u>	<u>18,511</u>	<u>269,637</u>	<b>סה"כ</b>

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	מכוני 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
12,065	1,216	8,520	2,329
5,220	347	3,176	1,697
17,285	1,563	11,696	4,026
7,677	396	4,630	2,651
-	-	-	-
7,677	396	4,630	2,651
9,608	1,167	7,066	1,375

עלות ליום 1 בינואר, 2017  
תוספות

בניכוי - רכוש שהופעל במשך השנה  
בניכוי - מענקים או השתתפות אחרים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

להלן הפירוט:

עלות				
יתרה ליום 31.12.2017	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 31.12.2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
1,375	-	1,884	1,697	1,562
-	-	-	-	-
-	-	767	-	767
1,375	-	2,651	1,697	2,329
4,638	-	-	2,908	1,730
2,428	-	3,961	171	6,218
-	-	669	97	572
7,066	-	4,630	3,176	8,520
1,167	-	396	347	1,216
9,608	-	7,677	5,220	12,065

תשתיות מים

תחנות שאיבה  
מוני מים  
בריכות  
צינורות  
מכונות ומכשירים  
ציוד לשעת חרום

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה  
צינורות  
מכונות ומכשירים

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה (המשך)

סה"כ	מכוני 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
20,615	3,881	4,527	12,207
10,700	474	5,785	4,441
31,315	4,355	10,312	16,648
16,000	3,139	1,792	11,069
3,250	-	-	3,250
19,250	3,139	1,792	14,319
12,065	1,216	8,520	2,329

עלות ליום 1 בינואר, 2016  
תוספות

בניכוי - רכוש שהופעל במשך השנה  
בניכוי - מענקים או השתתפות אחרים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

להלן הפירוט:

יתרה ליום 31.12.2016	מענקים	עלות רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 31.12.2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-	-	-
-	3,250	7,379	3,250	7,379
-	-	-	-	-
1,562	-	3,471	424	4,609
-	-	115	-	115
767	-	104	767	104
2,329	3,250	11,069	4,441	12,207
1,730	-	706	331	2,105
6,218	-	809	4,882	2,145
572	-	277	572	277
8,520	-	1,792	5,785	4,527
1,216	-	3,139	474	3,881
12,065	3,250	16,000	10,700	20,615

תשתיות מים

תחנות שאיבה  
מוני מים  
בריכות  
צינורות  
מכונות ומכשירים  
ציוד לשעת חרום

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה  
צינורות  
מכונות ומכשירים

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

באור 8 - זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,768	13,768

יתרת פתיחה

באור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים

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

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,531	3,653

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

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

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,500	5,500
10,855	6,958
4,146	5,330
29	2
20,530	17,790

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,245	3,199
766	1,996
135	135
4,146	5,330

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. בחודש אוגוסט 2006 תבעו 91 רשויות מקומיות ותאגידי מים את חברת מקורות תוך שביקשו שבית המשפט יצהיר כי למקורות אין כל סמכות לחייב רשויות בגין תשלומים אלו. להערכת היועצים המשפטיים של החברה הגם שהחברה אינה בין התובעים נראה כי הכרעה בתיק זה תהא טובה גם לגבי החברה. מאז הקמת החברה מחייבת מקורות את החברה בחיוב מעל לזכויות כאמור לעיל והדוחות הכספיים כללו את מחצית ההפרשה בגין החיוב הנייל (להלן: "ההפרשה"). בימים אלו מקודם ניסיון פשרה בין מקורות למספר רב של רשויות מקומיות ותאגידי מים. נכון לעכשיו החברה אינה שותפה להסכמים אלו אך יחד עם זאת נוכח הסיכויים כי יושג הסדר פשרה וניתן יהיה להחילו גם על החברה, הועמדה ההפרשה על סך של 5.5 מיליון ₪.

**באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
275	300
239	213
<b>514</b>	<b>513</b>

מוסדות ועובדים בגין שכר  
הפרשה לחופשה

**באור 12 - זכאים שונים**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5	10
87	77
<b>92</b>	<b>87</b>

אחרים  
הוצאות לשלם

**באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מבנקים**

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %
2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,867	17,580	4.50
16,057	14,546	
35,924	32,126	
(3,531)	(3,653)	
<b>32,393</b>	<b>28,473</b>	

הלוואות צמודות מדד  
הלוואות לא צמודות  
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,022	2,116
2,116	2,212
2,212	2,315
2,315	2,420
2,420	2,532
8,782	5,985
<b>19,867</b>	<b>17,580</b>

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

מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,509	1,537
1,538	1,567
1,567	1,601
1,601	1,636
1,636	1,672
8,206	6,533
<b>16,057</b>	<b>14,546</b>

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

באור 14 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
78,527	78,809
4,253	1,360
(3,971)	(4,102)
<u>78,809</u>	<u>76,067</u>

יתרת פתיחה  
הכנסות נדחות שנתקבלו השנה  
בניכוי הכנסה שהוכרה

באור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
409	450

הפרשה לפיצויים

באור 16 - הון המניות

מספר מניות ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
1,000	1,000
1,000	1,000

הון רשום  
הון מונפק ונפרע

באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
61,650	62,108
1,816	1,893
523	510
<u>63,989</u>	<u>64,511</u>
676	704
4,374	4,587
87	163
374	292
2,958	3,176
201	214
186	195
<u>8,856</u>	<u>9,331</u>
<u>45,924</u>	<u>47,421</u>
<u>9,209</u>	<u>7,759</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 ביוו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,561	32,894
1,939	1,997
21	(93)
216	213
<u>34,737</u>	<u>35,011</u>

א. הכנסות

מאגרות ביוו  
מדמי הקמה - ביוו  
משפכי תעשייה  
מט"ש

ב. עלויות איסוף והולכת שפכים

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

675	704
1,070	973
4,815	4,513
260	295
373	292
201	214
4,572	4,480
186	195
<u>12,152</u>	<u>11,666</u>

ג. עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה  
פחת  
ארנונה  
שכר עבודה  
אחרות

7,624	7,670
3,430	3,594
2,538	2,583
70	73
174	151
<u>13,836</u>	<u>14,071</u>
<u>8,749</u>	<u>9,274</u>

(\*) מויץ מחדש.

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,347	2,498
(440)	(467)
769	487
366	309
245	206
50	50
<u>2,337</u>	<u>3,083</u>

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

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,430	1,488
455	432
298	298
140	98
129	123
426	445
512	422
49	60
55	67
<b>3,494</b>	<b>3,433</b>

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

באור 21 – (הוצאות) הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,404	1,307
119	114
<b>3,523</b>	<b>1,421</b>
(1,535)	(1,510)
(458)	(445)
<b>(1,993)</b>	<b>(1,955)</b>
<b>1,530</b>	<b>(534)</b>

הכנסות  
הכנסות מימון מלקוחות  
אחרות

הוצאות  
ריבית על הלוואות לזמן ארוך מבנקים  
עמלות בנקאיות

(הוצאות) הכנסות מימון, נטו

באור 22 - התחייבויות תלויות

תביעות משפטיות

להלן פירוט התביעות המשפטיות העיקריות שהוגשו כנגד החברה ואשר תלויות ועומדות:

1. תביעת חברת הביטוח הפניקס- מדובר בתביעה של מבטחת נמל אילת לשיפוי ופיצוי בסך נומינלי של 481,754 ₪ בגין פגיעתו של הקבלן האחראי על עבודות החפירה לצורך הקמת תחנת שאיבה לביוב בכבל מתח גבוה. בתאריך 5.2.18 ניתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים, באופן שחלקה של החברה בסילוק התביעה עומד על 33,333 ₪.
2. 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 ₪. נכון למועד הדו"ח ההליך מצוי בשלב מקדמי מאוד וטרם ניתן להעריך את סיכויי בקשת האישור.
3. תביעות רשת מלונות אטלס ופתאל – מדובר בתביעות שהוגשו ביום 20.12.16 ועניינן טענות של התובעות ביחס להחלטת ממונה שפכי תעשייה ברשות המים מיום 1.12.16 לדחות את העררים שהוגשו על ידי התובעות לדרישות תשלום שהונפקו לתובעות ביחס לארבע מלונות. ביום 1.3.17 הוגש בשם עין נטפים כתב הגנה ובקשה לסילוק על הסף של התביעה, שמעלה טענות מנהליות בלבד ועל כן דינה להתברר בבג"צ. ביום 15.3.17 הוגש כתב הגנה מטעם רשות המים, בו התבקש לדחות את התביעה על הסף מחמת העדר יריבות ואי בקשת סעד אופרטיבי מרשות המים וכן הובהר שהחלטת רשות המים סבירה. לאחר תקופת הדו"ח באה לסיומה תביעה זו בפסק דין מיום 13.3.18 אשר השיב את העררים לממונה שפכי תעשייה, על מנת שיקבל את תגובות התובעות בטרם ייתן החלטתו.

הדוחות הכספיים אינם כוללים הפרשות כלשהן בגין תביעות אלה.

באור 23 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
862	899	אספקת מים (באור 17 ב)
862	899	שירותי ביוב (באור 18 ב)
70	73	טיהור שפכים (באור 18 ג)
245	206	שכר גביה (באור 19)
1,430	1,488	הנהלה וכלליות (באור 20)
<u>3,469</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		
2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,122	12,587	הכנסות מאגרות מים
3,025	3,139	הוצאות ארנונה
<u>15,147</u>	<u>15,726</u>	

ב. יתרות מול עיריית אילת

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,635	1,482	חייבים
19,170	16,050	הלוואות
<u>20,805</u>	<u>17,532</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
31/12/2020	3.9 (*)	שירותי תחזוקה לרשת הביוב	לסיכו בע"מ
6/2018	3.8	אחזקת רשת המים	ס.נופי ובניו בע"מ
1/12/2020	2.2 (***)	תפעול מערך הגבייה	מ.ג.ע.ר בע"מ
2/2019	7.6 (**)	הפעלת מכון לטיהור שפכים	א.ל.ד איכות הסביבה בע"מ

(\*) על פי כמות שפיעה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2017. במהלך שנת 2015 יצא התאגיד למכרז חדש ובו זכה הספק ל- 5 שנים נוספות.

(\*\*) על פי כמות ספיקה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2017.

(\*\*\*) בתלות בגובה ההכנסות ובאחוזי הגבייה.

באור 26 - מיזע 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 2015 נכנסה לתוקפה תקופת האופציה הראשונה עד לינואר 2019, 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 התאגיד יצא למכרז חדש.

**ד. 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.

**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 שבדיקטוריון הוחלט על מהלך שיאפשר בניית מתקן קטן לטיפול שלישוני, עבור צרכי גינון עירוניים. הוועדה אישרה דחיה נוספת עד ליום 31.12.2021.

**ו. הסכם "גג" לפיתוח העיר אילת:**

בחודש יולי 2017, 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 בגין ניהול, ביצוע ופיקוח בשיעור 7.5% מעלות הביצוע. על פי ההסכם, היקף העבודות הצפוי הינו כ- 240 מיליון ש"ח ככל שתסתיים בנייתם של כ- 18,000 יחידות. התאגיד לא יגבה דמי הקמה במתחמים אלו.