



עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

דוחות כספיים ליום

31 בדצמבר 2011

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
8-24	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 2011 ו-2010, 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"לג - 1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי תאגיד מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים), תשי"ע - 2010 בהתאמות המתחייבות בהתאם לאופייה הייחודי של החברה.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנייל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

ישראל רובין ושות'

רואי חשבון

תל אביב, 22 באפריל, 2012

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

מאזנים

באלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר		באור	
2010	2011		
			רכוש שוטף
28,189	26,450	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,152	9,221	4	צרכנים
1,612	274	5	חייבים שונים
<u>38,953</u>	<u>35,945</u>		
			פקדונות לזמן ארוך
2,059	2,118		פקדון לזמן ארוך
* 157,552	169,426	6	רכוש קבוע
22,369	12,528	7	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש אחר
13,768	13,768	8	זכויות מים
<u>234,701</u>	<u>233,785</u>		
			התחייבויות שוטפות
3,469	7,005	9	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
21,262	21,039	10	ספקים ונותני שרותים
273	296	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
6,950	5,698	12	זכאים שונים
<u>31,954</u>	<u>34,038</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
28,938	27,893	13	הלוואות לזמן ארוך - דקסיה
51,398	58,683	15	הכנסות נדחות
-	-	14	הלוואות בעלים - רשות מקומית
172	223	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>80,508</u>	<u>86,799</u>		
* 122,239	112,948	17	הון עצמי
<u>234,701</u>	<u>233,785</u>		

* תיקון טעות - ראה באור 2.

בשם החברה :





רו"ח גיא ליברסקו חשב
 אינג' חן סלטי מנכ"ל
 עו"ד גבריאל אביטל
 עו"ד דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים ע"י דירקטוריון החברה : 22 באפריל, 2012

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2010	2011		
88,791	90,720		הכנסות משירותי מים ביוב
* 65,255	72,465		עלות השירותים
23,536	18,255		רווח גולמי
5,212	3,494	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
** 4,193	4,429	22	הוצאות הנהלה וכלליות
14,131	10,332		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
1,525	1,221	23	הוצאות מימון, נטו
12,606	9,111		רווח לאחר מימון, נטו
221	-	24	הוצאות אחרות
12,385	9,111		רווח לפני מיסים על הכנסה
1,865	1,872	26	הוצאות מיסים על הכנסה
10,520	7,239		רווח לשנה

* תיקון טעות – ראה באור 2'י.
 ** מוין חדש.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ	קרן הון	רווח (הפסד) נצבר	פרמיה על מניות	הון מניות	
111,719	-	(3,994)	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
10,520	-	10,520	-	-	רווח לשנה
122,239	-	6,526	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-	16,530	(16,530)	-	-	העברה לקרן הון
(16,530)	(16,530)	-	-	-	הפחתת קרן הון
7,239	-	7,239	-	-	רווח לשנה
112,948	-	(2,765)	115,712	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

* תיקון טעות – ראה באור 2.י.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח לשנה
* 10,520	7,239	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
* 22,263	8,891	
<u>32,783</u>	<u>16,130</u>	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים לפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות:
(316)	-	מים
(4,153)	(1,449)	ביוב
(474)	-	מכון טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות:
(4,365)	(1,132)	מים
(8,586)	(7,593)	ביוב
3,983	1,241	מענקי השקעה
4,016	3,098	תקבולים בגין היטלי מים
2,027	2,763	תקבולים בגין היטלי ביוב
<u>(7,868)</u>	<u>(3,072)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים לפעילות מימון
(14,532)	(14,797)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
<u>(14,532)</u>	<u>(14,797)</u>	מזומנים ששמשו לפעילות מימון
10,383	(1,739)	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
17,806	28,189	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>28,189</u>	<u>26,450</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

* תיקון טעות – ראה באור 2'.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2010 2011

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :

9,813 *	10,346
538	703
2,111	1,041
15	51
<u>12,477</u>	<u>12,141</u>

פחת והפחתות
קיטון בשערוך הלוואות
הפרשה לחובות מסופקים
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

9,405	-
(2,752)	(1,111)
905	1,338
2,193	(223)
(2,118)	(2,024)
44	23
2,109	(1,253)
<u>9,786</u>	<u>(3,250)</u>
<u>22,263</u>	<u>8,891</u>

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

* תיקון טעות - ראה באור 2'.

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 ומהיטלים 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. החל מה 1.1.10 נכנסו לתוקפם תעריפים חדשים אשר לאחר עליה מדורגת במהלך שנת 2010 אמורים אכן לשקף עקרונות אלו.
- 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:

1. רכישת חובות צרכנים

בעת הקמתה רכשה החברה מהעירייה את כלל זכויותיה של העירייה בגין חובות הצרכנים. נכון ליום המאזן עמדה היתרה הנומינאלית של החוב על כ- 500 אלפי ₪. בחודש פברואר 2012 שילמה העירייה לתאגיד 1,100 אלפי ₪ כהתחשבות סופית בנושא זה. סכומים נוספים שיגבו ע"י התאגיד בגין חובות אלו, אם בכלל, יחשבו כהכנסות התאגיד.

2. 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 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 זכויותיה בנכסי המקרקעין. יצוין כי הסדרת נכסים אלו ורישומם ע"ש החברה יותנה בדרישה לתשלום דמי שימוש ודמי חכירה. במיוחד הדברים אמורים ביחס למקרקעי המט"ש המשתרעים על 562 דונם.

2. 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. עפ"י הסכם ההתקשרות, משלמת מגער לחברה בחודש ספטמבר מידי שנה דמי זיכיון (כ-6.3 מיליון ₪ לתקופה 9/11-9/12), הנרשמים כהכנסות מראש ונוקפים לדוח רווח והפסד באופן יחסי לצבירת ההכנסות משירותי מים וביוב בתקופת הזיכיון. בחודש אוגוסט 2011 החברה מימשה את האופציה להארכת תוקפו של ההסכם ב- 5 שנים נוספות.

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

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. לגבי שוויים הוגן של יתרות חוב הצרכנים שנרכשו מהעירייה ראה באור 1(ו)1 לעיל.

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.

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 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. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. 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:

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

2. 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, מוני מים, מדי מים וכול', נקבעו בהתאם להערכת מהנדסי החברה לגבי אורך חיי הנכסים והם נעים בין 4% ל- 5% לשנה. תשתיות כנייל 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.

3. 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.

4. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי ניסיון העבר כפי שדווח על ידי הערייה.
 בעקבות בדיקת מצבת החובות המסופקים ליום 31 בדצמבר, 2011 הוקטן בדיעבד שיעור ההפרשה לחובות מסופקים ל- 2.25% מההכנסות.

5. מיסים נדחים

לאור האמור בבאור 30 ד' לגבי השינויים הצפויים בחקיקה, קרי, מתן פטור ממס חברות לתאגיד מים, לא נעשתה הפרשה למיסים נדחים בגין הפרשי עיתוי כלשהם.

6. תיקון טעות בנושא שיעור הפחת

בשנת 2011 בעקבות הנחייה של רשות המיס, תוקנו בדיעבד בדרך של תיקון טעות ולא כשינוי אומדן, שיעורי הפחת לגבי נכסי התאגיד, בעיקר בגין שינוי אומדן תקופת החיים של צנרות המים והביוב מכ- 25 בממוצע לכ- 35-40 שנה בממוצע וכן בגין הקטנת תקופת החיים המשוערת של מרכיב המכלולים במדי המים מ- 20 שנה ל- 5 שנים. הואיל ומדובר בתיקון טעות תוקנו (בדרך של הפחתה) מספרי ההשוואה של הנכסים והפחת שנצבר בגינם והוגדלה יתרת העודפים בכ- 684 אלפי ₪.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
822	4,693
27,367	21,757
<u>28,189</u>	<u>26,450</u>

מזומנים
פיקדונות – לא צמוד

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,394	17,502
946	1,060
1,125	1,013
(9,313)	(10,354)
<u>9,152</u>	<u>9,221</u>

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

(*) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(7,202)	(9,312)
(2,111)	(1,042)
<u>(9,313)</u>	<u>(10,354)</u>

יתרת פתיחה
שינוי השנה
יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
691	254
921	20
<u>1,612</u>	<u>274</u>

הוצאות מראש
חייבים שונים

באור 6 - רכוש קבוע

מכרית רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מכרית רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	מכונני טיהור שפכים	מבנים ושיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
89,979 *	59,191 *	53,331	325	480	203,306	עלות ליום 31 בדצמבר, 2010
21,470	1,780	146	17	50	23,463	רכישות השנה
(562)	(576)	(105)	-	-	(1,243)	בניכוי מענקים
110,887	60,395	53,372	342	530	225,526	עלות ליום 31 בדצמבר, 2011
19,138 *	10,582 *	15,687	98	249	45,754	פחת נצבר
4,418	2,686	3,145	33	64	10,346	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר, 2010
23,556	13,268	18,832	131	313	56,100	פחת ליום 31 בדצמבר, 2011
87,331	47,127	34,540	211	217	169,426	עלות מופחתת ליום 31.12.2011
70,841 *	48,609 *	37,644	227	231	157,552	עלות מופחתת ליום 31.12.2010

* תיקון טעות – ראה באור 2'.

באורים לדוחות הכספיים

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

באור 6 - רכוש קבוע (המשך)

להלן הפירוט:

יתרה מופחתת ל- 31.12.2010	יתרה מופחתת ל- 31.12.2011	פחת שנצבר		פחת נצבר		עלות		עלויות ליום 31.12.2010	
		יתרה ליום 31.12.2011	תוספת	פחת נצבר ליום 31.12.2010	יתרה ליום 31.12.2011	מענקים	תוספות		
									תשתיות מים
359	318	295	46	249	613	-	5	608	תחנות שאיבה
3,839	3,671	1,965	798	1,167	5,636	-	630	5,006	מוני מים
3,521	3,345	1,056	176	880	4,401	-	-	4,401	בריכות
101	96	30	5	25	126	-	-	126	מגדלים
39,698	38,521	9,799	1,621	8,178	48,320	(576)	1,020	47,876	צינורות
946	1,032	120	39	81	1,152	-	125	1,027	מכונות ומכשירים
145	144	3	1	2	147	-	-	147	ציוד לשעת חירום
<u>48,609</u>	<u>47,127</u>	<u>13,268</u>	<u>2,686</u>	<u>10,582</u>	<u>60,395</u>	<u>(576)</u>	<u>1,780</u>	<u>59,191</u>	
									תשתיות ביוב
8,635	8,342	6,881	967	5,914	15,223	-	674	14,549	תחנות שאיבה
59,573	76,603	15,458	3,186	12,272	92,061	(562)	20,778	71,845	צינורות
2,286	2,077	988	227	761	3,065	-	18	3,047	מכונות ומכשירים
347	309	229	38	191	538	-	-	538	ציוד לשעת חירום
<u>70,841</u>	<u>87,331</u>	<u>23,556</u>	<u>4,418</u>	<u>19,138</u>	<u>110,887</u>	<u>(562)</u>	<u>21,470</u>	<u>89,979</u>	
									מכון טיהור שפכים
37,627	34,526	18,827	3,142	15,685	53,353	(105)	146	53,312	מכון טיהור שפכים
17	14	5	3	2	19	-	-	19	אחר
<u>37,644</u>	<u>34,540</u>	<u>18,832</u>	<u>3,145</u>	<u>15,687</u>	<u>53,372</u>	<u>(105)</u>	<u>146</u>	<u>53,331</u>	
									מבנה משרדים ושיפורים במושכר
227	211	131	33	98	342	-	17	325	מבנה מחסן
									מחשבים, ריהוט וציוד
123	126	75	21	54	201	-	24	177	מחשבים, ריהוט וציוד
85	49	228	37	191	277	-	1	276	מחשבים
23	42	10	6	4	52	-	25	27	נגררים
<u>231</u>	<u>217</u>	<u>313</u>	<u>64</u>	<u>249</u>	<u>530</u>	<u>-</u>	<u>50</u>	<u>480</u>	
<u>157,552</u>	<u>169,426</u>	<u>56,100</u>	<u>10,346</u>	<u>45,754</u>	<u>225,526</u>	<u>(1,243)</u>	<u>23,463</u>	<u>203,306</u>	סה"כ

באורים לדוחות הכספיים

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

באור 7 - רכוש בהקמה

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
22,369	4,501	15,179	2,689
3,784	-	2,413	1,371
26,153	4,501	17,592	4,060
(13,625)	-	(13,526)	(99)
-	-	-	-
(13,625)	-	(13,526)	(99)
12,528	4,501	4,066	3,961

עלות ליום 1 בינואר, 2011
תוספות

בניכוי - רכוש שהופעל במשך השנה
בניכוי - מענקים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

להלן הפירוט:

עלות				
יתרה ליום 31.12.2011	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 31.12.2010
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
316	-	-	-	316
3,645	-	(99)	1,371	2,373
3,961	-	(99)	1,371	2,689
402	-	(11,181)	402	11,181
1,074	-	(2,345)	1,225	2,194
2,590	-	-	786	1,804
4,066	-	(13,526)	2,413	15,179
4,501	-	-	-	4,501
12,528	-	(13,625)	3,784	22,369

תשתיות מים

בריכות
צינורות

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה
צינורות
מכונות ומכשירים

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

באור 7 - רכוש בהקמה (המשך)

מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,024	4,027	12,153	844	עלות ליום 1 בינואר, 2010
10,716	474	6,952	3,290	תוספות
27,740	4,501	19,105	4,134	
(4,991)	-	(3,546)	(1,445)	בניכוי - רכוש שהופעל במשך השנה
(380)	-	(380)	-	בניכוי - מענקים
(5,371)	-	(3,926)	(1,445)	
22,369	4,501	15,179	2,689	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

להלן הפירוט:

עלות רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 31.12.2009	עלות ליום 31.12.2010	תשתיות מים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	בריכות צינורות
316	316	-	316	
2,373	2,974	844	2,373	
2,689	3,290	844	2,689	
11,181	2,919	8,642	11,181	תשתיות ביוב
2,194	2,420	2,341	2,194	תחנות שאיבה צינורות
1,804	1,613	1,170	1,804	מכונות ומכשירים
15,179	6,952	12,153	15,179	
4,501	474	4,027	4,501	מכון טיהור שפכים
22,369	10,716	17,024	22,369	

באור 8 - זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,768	13,768
-	-
<u>13,768</u>	<u>13,768</u>

יתרת פתיחה
תוספת השנה

באור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,545	1,616
1,924	5,389
<u>3,469</u>	<u>7,005</u>

חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (באור 13)
חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך – רשות מקומית (באור 14)

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,242	12,613
6,391	4,756
383	828
4,246	2,842
<u>21,262</u>	<u>21,039</u>

מקורות חברת מים בע"מ (*)
ספקים ונותני שירותים
המחאות לפרעון
אחרים

(*) 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 מקורות מחייבת גם את החברה בחיוב מעל לזכויות כאמור לעיל והדוחות הכספיים כוללים את מלוא ההפרשה בגין החיוב הנייל.

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
176	190
97	106
<u>273</u>	<u>296</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 12 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,200	4,133
789	427
1,847	1,027
114	111
<u>6,950</u>	<u>5,698</u>

הכנסות מראש
אחרים
מוסדות
הוצאות לשלם

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך - דקסיה

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %
2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
30,483	29,509	4.50
(1,545)	(1,616)	
<u>28,938</u>	<u>27,893</u>	

הלוואות צמודות מדד
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,545	1,616
1,596	1,790
1,680	1,862
1,752	1,958
1,848	2,070
22,062	20,213
<u>30,483</u>	<u>29,509</u>

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

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,924	5,389
(1,924)	(5,389)
-	-

הלוואות לא צמודות
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי פרעון הלוואות מרשות מקומית

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,924	5,389
-	-
1,924	5,389

שנה ראשונה
שנה שנייה ואילך

ב. תנאי ההלוואות: ריבית קבועה 4.66%.

באור 15 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
42,959	51,398
10,557	9,309
(2,118)	(2,024)
51,398	58,683

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי הכנסה שהוכרה

באור 16 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
318	331
(146)	(108)
<u>172</u>	<u>223</u>

הפרשה לפיצויים
בניכוי הפקדות בקופות פיצויים

באור 17 - הון המניות

מספר מניות ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
1	1
1	1

הון רשום
הון מונפק ונפרע

באור 18 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
** 57,791	61,795
1,008	1,095
** 471	98
<u>59,270</u>	<u>62,988</u>

א. הכנסות

מאגרות מים
מהיטלי מים
שונות

ב. עלויות האספקה

משכורות ונלוות
קבלני משנה
ארנונה
ביטוח
פחת
אחזקת רכב

576	596
4,143	4,278
84	81
** 177	201
* 2,529	2,688
181	229
<u>7,690</u>	<u>8,073</u>

ג. עלויות הפקה

רכישת מים ממקורות

<u>37,313</u>	<u>42,955</u>
<u>14,267</u>	<u>11,960</u>

* תיקון טעות.
** מוין חדש.

באור 19 - רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

28,458	26,803
999	807
110	122
<u>29,567</u>	<u>27,732</u>

א. הכנסות

מאגרות ביוב
מהיטלי ביוב
מטי"ש

ב. עלויות איסוף והולכת שפכים

משכורות ונלוות
אנרגיה
קבלני משנה
ארנונה
ביטוח
אחזקת רכב
פחת
אחרות

576	596
868	844
3,863	3,920
240	241
** 178	201
159	164
* 4,045	4,418
55	47
<u>9,984</u>	<u>10,431</u>

ג. עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה
פחת
ארנונה

4,776	5,501
3,142	3,145
2,350	2,360
<u>10,268</u>	<u>11,006</u>
<u>9,315</u>	<u>6,295</u>

* תיקון טעות.
** מוין חדש.

באור 20 - הפסד גולמי אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

(46)	-
------	---

הכנסות

עמלות מגביית היטל בצורת

באור 21 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

2,986	2,452
2,110	1,042
116	-
<u>5,212</u>	<u>3,494</u>

הוצאות גביה
הפרשה לחומ"ס
הוצאות גביית היטל בצורת

באור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,504	1,631
** 426	458
164	172
89	96
101	98
640	696
1,229	1,247
** 40	31
<u>4,193</u>	<u>4,429</u>

משכורות ונלוות
הוצאות משרדיות
דמי שכירות
מיסים עירוניים
פחת
מיכון
יעוץ מקצועי
ביטוח

** מוין חדש.

באור 23 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(351)	(704)
(1,244)	(662)
<u>(1,595)</u>	<u>(1,366)</u>
2,070	2,116
698	-
352	376
-	95
<u>3,120</u>	<u>2,587</u>
<u>1,525</u>	<u>1,221</u>

הכנסות

הכנסות מימון מלקוחות
אחרות

הוצאות

ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
מבנקים
מעיריית אילת
עמלות בנקאיות
אחרות

הוצאות מימון, נטו

באור 24 - הוצאות אחרות

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
221	-

הוצאות בגין שנים קודמות

באור 25 - התחייבויות תלויות

תביעות משפטיות

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

1. תביעת חברת גיא לי בע"מ על סך כ- 1.4 מיליון ₪, בגין עבודות בניה שבוצעו על ידי התובע ואמורות היו לטענתו להתבצע ע"י החברה - בימים אלו הצדדים מצויים בהליך גישור.
2. תביעה אזרחית בסך 305 אלפי ₪ כנגד התאגיד להשבת תשלומי אגרות והיטלי פיתוח ששולמו בגין בקשה להיתר בניה – הצדדים מנהלים משא ומתן.
3. בקשה לתובענה ייצוגית בנושא חיובים ביתר בגין צריכה משותפת במתחמים מעורבים (מגורים ועסקים) בשל שיטת החלוקה השווה. סכום התביעה מעורך ע"י התובעים בסך כ- 3 מיליון ₪.
4. תביעת חברת דלק מוטורס בע"מ ע"ס 2.5 מיליון ₪ בגין נזיקין שנגרמו למכוניות שחנו בסמיכות לתחנת הסניקה שבאחריות החברה – בימים אלו הצדדים מצויים במו"מ בניסיון לסגירת התיק מחוץ לכותלי בית המשפט.
5. בג"ץ שהוגש ע"י חברת אלקטרה בע"מ בניסיון להביא לביטול או הפחתת היטל ההטמנה בו נושאת חברת א.ל.ד איכות הסביבה בע"מ שהינה מפעילת המט"ש וחברה נכדה של העותרת, וכן להביא להקמת אתר למחזור פסולת בעיר אילת – התיק נמצא בשלבים מקדמיים.
6. תביעת משק חביבה – מדובר בהמרצת פתיחה שעניינה ניסיון משק חביבה לחייב את התאגיד לחבר את הנכס לתשתית המים העירונית כנגד תשלום אגרת הנחת צינורות ולא כנגד תשלום בגין צינור זמני, סכום התביעה מוערך ע"י מהנדסי החברה בכ- 500 אלפי ₪ - התיק מתנהל בבית המשפט.

להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, חלק מהתביעות מצוי בשלב מקדמי בו לא ניתן להעריך את סיכוני החברה ולגבי יתר התביעות חשיפת החברה אינה מהותית. אשר על כן הדוחות הכספיים אינם כוללים הפרשות כלשהן בגין תביעות אלו.

באור 26 - מיסים על הכנסה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,865	1,872

מיסים שוטפים

באור 27 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
576	596
576	596
1,504	1,631
2,656	2,823

אספקת מים (באור 18 ב)
שירותי ביוב (באור 19 ב)
הנהלה וכלליות (באור 22)

באור 28 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,336	10,811	הכנסות מאגרות מים
1,004	-	הכנסות ריבית מאגרות מים
698	-	הוצאות ריבית על הלוואות לזמן ארוך
2,678	2,682	הוצאות ארנונה
273	282	שכר עבודה
14,989	13,775	

ב. בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה באור 14 לדוחות הכספיים.

באור 29 - 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
6/2014	(*) 4.3	שירותי תחזוקה לרשת הביוב	לסיכו בע"מ
6/2013	3.5	אחזקת רשת המים	ס.נופי בע"מ
9/2011	(***) 2.7	תפעול מערך הגבייה	מ.ג.ע.ר בע"מ
1/2015	(**) 5.3	הפעלת מכון לטיהור שפכים	א.ל.ד איכות הסביבה בע"מ

(*) על פי כמות שפיעה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2011.

(**) על פי כמות ספיקה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2011.

(***) בתלות בגובה ההכנסות ובאחוזי הגבייה.

באור 30 - מידע נוסף על פעילות החברה ואירועים לאחר תאריך הדוחות

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. עפ"י ההסכם, שתוקפו ל- 8 שנים עם אופציה לחברה להאריך את תוקפו בשתי תקופות נוספות בנות 4 שנים כל אחת, זכאית אלד לתשלום קבוע עבור כל מ"ק של שפכים בסכום הגבוה מעלות התפעול העצמית של המט"ש (להלן: הסכומים העודפים). הסכומים העודפים הינם תשלומים עבור השקעה בתשתיות המט"ש והם יוצגו בבוא העת כהשקעות ברכוש קבוע.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים טרם הושלמו ההשקעות בתשתית ע"י אלד והסכומים העודפים שנצברו בתקופת הדיווח מוצגים כתשלומים ע"י רכוש קבוע.

כיום עומדת תביעה כנגד החברה בנוגע להפחתת היטל ההטמנה בו נושאת חברת אלד – ראה באור 25 (6).

ב. הסכם לתפעול רשת הביוב

בחודש מרץ 2009 נחתם הסכם בין התאגיד ללסיכו בע"מ (להל"ן לסיכו) הנאמץ את הוראה ההסכם המקורי שהיה קיים בין לסיכו לעריית אילת מחודש אפריל 2003, לאספקת שירותי תחזוקה למערכת הביוב העירונית. עפ"י ההסכם מחויבת לסיכו, בנוסף לאספקת השירותים כאמור לעיל, להקים תשתיות ביוב שונות. חלק מהתשלום השוטף ללסיכו בגין שירותי אחזקת רשת הביוב כאמור לעיל מהווה איפה תשלומים בגין הקמת תשתיות שבנייתן טרם נסתיימה ומוצג בדוחות הכספיים כתשלומים ע"י רכוש קבוע.

ג. הסכמים עם עיריית אילת

ביום 30 בדצמבר, 2010 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה בעניין החזר מלוות מים וביוב של העירייה על ידי החברה. ההסכם אושר ע"י הממונה על התאגידים בחודש מרץ 2011.

עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. נקבעה תקופת ניסיון עד 31 בדצמבר, 2011.

ב. יועברו לעירייה 15 מיליון ₪ כפרעון יתרת הלוואת העירייה לתאגיד.

ג. 16.5 מיליון ₪ יועברו בדיעבד מסעיף הון מניות ופרמיות על המניות לסעיף הלוואות לזמן ארוך כהגדלת שיעור הלוואות הבעלים שניתנה בעת הקמת התאגיד מ- 30% ל- 40% מערך הנכסים שהועברו לחברה.

ד. יתרת הלוואה המוגדלת כאמור לעיל תפרע כדלקמן: 13.1 מיליון ₪ בשנת 2011 ו- 5.3 מיליון ₪ בשנת 2012.

ה. בתום תקופת הניסיון יבחן הממונה על התאגידים את חוסנו הכלכלי של התאגיד ויאשר, אם ימצא כי מצבו הכספי של התאגיד מאפשר זאת, להסב על שם התאגיד את יתרת מלוות הביוב של העירייה בסכום של כ- 60 מיליון ₪ (נכון ליום 31/12/2011). המתווה לפיו תבוצע הסבת הלוואות, אם בכלל, טרם גובש.

עפ"י חוק החברות העברה כנ"ל מפרמיה על מניות להלוואות נחשבת כרכישה עצמית של מניות התאגיד המהווה "חלוקה" כמשמעותה בחוק החברות. חוק החברות קובע כי חברה רשאית לבצע חלוקה מתוך רווחיה (חלוקה מותרת), כאשר רווחים מוגדרים כיתרת העודפים או עודפים שנצברו בשנתיים האחרונות לפי הגבוה מבין השניים.

ד. ביטול מס חברות

בחודש נובמבר 2011 נתקבלה החלטת ממשלה לפיה יבוטל מס החברות החל על תאגידי מים החל בינואר 2011 בדרך של הוראת שעה למשך 5 שנים, שהכנתה הוטלה על שר האוצר. נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים הוראה כנ"ל טרם פורסמה ועל כן נערכה בדוחות הכספיים הפרשה רגילה למיסים.

למרות האמור לעיל לא נרשמה בדוחות התחייבות למיסים נדחים בגין הפרשים בין הפחת שנרשם בספרי החברה לפחת המותר עפ"י פקודת מס הכנסה בסך כ- 160 אלפי ₪ בעיקר בשל ההערכה כי הוראת השעה תיכנס לתוקף בהקדם ובשל חוסר המהותיות של יתרת המס הנדחה.