



## **עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ**

**דוחות כספיים ליום**

**31 בדצמבר 2022**

תוכן העניינים

עמוד

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 2022 ו-2021, 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 שישומו 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 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

ישראל רובין ושות'

רואי חשבון

תל אביב, 19 באפריל, 2023

ליום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
<b>נכסים שוטפים</b>			
42,466	27,693	(א)3	מזומנים ושווי מזומנים
6,455	17,641	(ב)3	מזומנים המיועדים להשקעה
14,889	14,430	4	צרכנים
709	783	5	חייבים שונים
1,789	9,832		רשות מקומית
<u>66,308</u>	<u>70,379</u>		
<b>נכסים שאינם שוטפים</b>			
12,179	8,930		חייבים לזמן ארוך - עיריית אילת
191,426	183,972	6	רכוש קבוע, נטו
18,060	28,266	7	רכוש קבוע בהקמה
11,014	9,638	8	זכויות מים
<u>232,679</u>	<u>230,806</u>		
<u>298,987</u>	<u>301,185</u>		
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
4,204	4,359	9	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
19,814	14,525	10	ספקים ונותני שרותים
571	603	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
3,320	5,070	12	זכאים שונים
<u>27,909</u>	<u>24,557</u>		
<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>			
11,290	6,651	13	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
86,626	87,041	14	הכנסות נדחות
539	683	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>98,455</u>	<u>94,375</u>		
<u>172,623</u>	<u>182,253</u>	16	<b>הון עצמי</b>
<u>298,987</u>	<u>301,185</u>		

בשם החברה:





ר"ח גיא ליברסקו      אינג' חן סלטי      עו"ד גבריאל אביטל  
 חשב                              מנכ"ל                              יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים ע"י דירקטוריון החברה: 19 באפריל, 2023

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2021(*)	2022		
113,300	116,848	17,18	הכנסות משירותי מים ביוב
93,407	95,459	17,18	עלות השירותים
19,893	21,389		רווח גולמי
3,014	3,673	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,899	4,465	20	הוצאות הנהלה וכלליות
12,980	13,251		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
510	265	21	הוצאות מימון, נטו
12,470	12,986		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
2,085	3,356	1(ח)	הוצאות מיסים
10,385	9,630		רווח נקי לשנה

(\*) מוין מחדש

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באלפי ש"ח

הון מניות	פרמיה על מניות	רווח נצבר	סה"כ	
1	115,712	46,525	162,238	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
-	-	10,385	10,385	רווח לשנה
1	115,712	56,910	172,623	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
-	-	9,630	9,630	רווח לשנה
1	115,712	66,540	182,253	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי המזומנים

באלפי ש"ח

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2021 (*)	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
9,630	10,385	רווח לשנה
(3,359)	13,874	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>6,271</u>	<u>24,259</u>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי המזומנים לפעילות השקעה</b>
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(240)	(4,383)	מים
(2,173)	(4,783)	ביוב
-	(170)	מכון טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(1,404)	(1,055)	מים
(10,491)	(9,432)	ביוב
(90)	-	מכון טיהור שפכים
<u>3,038</u>	<u>4,281</u>	תקבולים בגין דמי הקמה - מים
<u>3,038</u>	<u>4,282</u>	תקבולים בגין דמי הקמה - ביוב
<u>3,250</u>	<u>3,314</u>	קבלת הלוואה מהעירייה
<u>(5,072)</u>	<u>(7,946)</u>	<b>מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי המזומנים לפעילות מימון</b>
		פרעון הלוואות לזמן ארוך
(4,786)	(4,503)	
<u>(4,786)</u>	<u>(4,503)</u>	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
		<b>גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים</b>
48,921	11,810	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>45,334</u>	<u>48,921</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

(\*) מוין מחדש.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2021 (*)	
		<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :</b>
13,692	13,022	פחת והפחתות
202	302	שערוך הלוואות
43	589	גידול בהפרשה לחובות מסופקים
(139)	144	גידול (קישון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>13,798</u>	<u>14,057</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :</b>
(834)	(8,043)	גידול ביתרות רשות המקומית
(409)	(130)	גידול ביתרות צרכנים
(165)	(74)	גידול בחייבים שונים
4,900	(5,289)	גידול (קישון) בספקים ונותני שירותים
(5,466)	(5,662)	מימוש הכנסות נדחות
70	32	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,980	1,750	גידול בזכאים שונים
<u>76</u>	<u>(17,416)</u>	
<u>13,874</u>	<u>(3,359)</u>	

(\*) מוין מחדש.

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.
- החייבים 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.

תפעול מערך הגבייה

מעריך 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.

מיסוי

בחודש נובמבר 2012 נוסף סעיף 13א' לחוק תאגידי מים וביוב, לפיו, בדיעבד משנת 2011 למשך 5 שנים עד וכולל שנת המס 2015, יהא התאגידי 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.

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

**ה. שווי מזומנים**

שווי מזומנים כולל השקעות שניזילותן 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)

ו. דכוש 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		<b>תחנות שאיבה:</b>
40	40	עבודות קידוח מבנים
6		<b>מוני מים</b>
40		<b>בריכות מים</b>
40	40	<b>צינורות</b>

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 כנ"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, 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.

באורים לדוחות הכספיים

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

באור 3 - מזומנים

(א) מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
27,965	16,922
14,501	10,771
<u>42,466</u>	<u>27,693</u>

מזומנים  
פיקדונות – לא צמוד

(ב) מזומנים המיועדים להשקעה

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
649	11,763
5,806	5,878
<u>6,455</u>	<u>17,641</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	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,287	29,400
3,065	3,165
514	431
(17,977)	(18,566)
<u>14,889</u>	<u>14,430</u>

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

(\*) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(17,934)	(17,977)
(43)	(589)
<u>(17,977)</u>	<u>(18,566)</u>

יתרת פתיחה  
שינוי השנה

יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
527	503
182	280
<b>709</b>	<b>783</b>

הוצאות מראש  
חייבים שונים

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

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
				מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב אלפי ש"ח	רשתות, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים אלפי ש"ח
342,255	1,310	675	61,589	173,436	105,245
4,192	15	43	-	2,485	1,649
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>346,447</b>	<b>1,325</b>	<b>718</b>	<b>61,589</b>	<b>175,921</b>	<b>106,894</b>
150,829	1,088	509	49,231	61,249	38,752
11,646	40	32	2,073	5,465	4,036
-	-	-	-	-	-
<b>162,475</b>	<b>1,128</b>	<b>541</b>	<b>51,304</b>	<b>66,714</b>	<b>42,788</b>
183,972	197	177	10,285	109,207	64,106
191,426	222	166	12,358	112,187	66,493

עלות

עלות ליום 31 בדצמבר, 2021  
רכישות השנה  
גריעות השנה  
מענקים השנה

עלות ליום 31 בדצמבר, 2022

פחת נצבר

פחת נצבר ליום 31 בדצמבר, 2021  
פחת השנה  
גריעות השנה

פחת ליום 31 בדצמבר, 2022

עלות מופחתת ליום 31.12.2022

עלות מופחתת ליום 31.12.2021

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

להלן הפירוט:

יתרה		פחת שנצבר				עלות					
יתרה	יתרה	יתרה ליום	גריעות	פחת נצבר	יתרה ליום	יתרה ליום	מענקים	גריעות	תוספות	עלות ליום	
מופחתת ל- 31.12.21	מופחתת ל- 31.12.22	31.12.22	השנה	תוספת	31.12.21	31.12.22		השנה		31.12.21	
											<b>תשתיות מים</b>
123	107	617	-	16	601	724	-	-	-	724	תחנות שאיבה
6,396	5,717	13,856	-	1,789	12,067	19,573	-	-	1,110	18,463	מוני מים
1,826	1,643	3,029	-	183	2,846	4,672	-	-	-	4,672	בריכות
46	41	85	-	5	80	126	-	-	-	126	מגדלים
55,976	54,650	24,036	-	1,865	22,171	78,686	-	-	539	78,147	צינורות
731	622	789	-	109	680	1,411	-	-	-	1,411	מכונות ומכשירים
1,395	1,326	376	-	69	307	1,702	-	-	-	1,702	ציוד לשעת חירום
<u>66,493</u>	<u>64,106</u>	<u>42,788</u>	<u>-</u>	<u>4,036</u>	<u>38,752</u>	<u>106,894</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,649</u>	<u>105,245</u>	
											<b>תשתיות ביוב</b>
12,146	10,928	16,929	-	1,218	15,711	27,857	-	-	-	27,857	תחנות שאיבה
98,725	97,134	45,931	-	4,076	41,855	143,065	-	-	2,485	140,580	צינורות
1,252	1,081	3,357	-	171	3,186	4,438	-	-	-	4,438	מכונות ומכשירים
64	64	497	-	-	497	561	-	-	-	561	ציוד לשעת חירום
<u>112,187</u>	<u>109,207</u>	<u>66,714</u>	<u>-</u>	<u>5,465</u>	<u>61,249</u>	<u>175,921</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,485</u>	<u>173,436</u>	
											<b>מכון טיהור שפכים</b>
11,176	9,109	50,519	-	2,067	48,452	59,628	-	-	-	59,628	מכון טיהור שפכים
1,182	1,176	785	-	6	779	1,961	-	-	-	1,961	אחר
<u>12,358</u>	<u>10,285</u>	<u>51,304</u>	<u>-</u>	<u>2,073</u>	<u>49,231</u>	<u>61,589</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61,589</u>	
											<b>מבנה משרדים ושיפורים במושכר</b>
166	177	541	-	32	509	718	-	-	43	675	משרדים
											<b>מחשבים, ריהוט וציוד</b>
222	197	1,075	-	40	1,035	1,272	-	-	15	1,257	מחשבים, ריהוט וציוד
-	-	53	-	-	53	53	-	-	-	53	נגררים
<u>222</u>	<u>197</u>	<u>1,128</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>1,088</u>	<u>1,325</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15</u>	<u>1,310</u>	
<u>191,426</u>	<u>183,972</u>	<u>162,475</u>	<u>-</u>	<u>11,646</u>	<u>150,829</u>	<u>346,447</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,192</u>	<u>342,255</u>	<b>סה"כ</b>

באורים לדוחות הכספיים

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור סה"כ	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	
1,236	18,060	13,214	3,610	עלות ליום 1 בינואר, 2022
196	13,230	11,501	1,533	תוספות
1,432	31,290	24,715	5,143	
-	(3,024)	(2,486)	(538)	בניכוי רכוש שהופעל במשך השנה
-	-	-	-	בניכוי מענקים
1,432	28,266	22,229	4,605	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

להלן הפירוט:

עלות ליום 31.12.2021	תוספות	עלות רכוש שהופעל השנה	מענקים	יתרה ליום 31.12.2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,610	1,395	(538)	-	4,467
-	138	-	-	138
3,610	1,533	(538)	-	4,605
1,323	3,244	-	-	4,567
11,891	8,257	(2,486)	-	17,662
13,214	11,501	(2,486)	-	22,229
1,236	196	-	-	1,432
18,060	13,230	(3,024)	-	28,266

תשתיות מים

צינורות  
מכונות ומכשירים

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה  
צינורות

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה (המשך)

מכונני טיהור שפכים	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
22,874	2,158	16,464	4,252
6,300	28	4,684	1,588
29,174	2,186	21,148	5,840
(11,114)	(950)	(7,934)	(2,230)
-	-	-	-
18,060	1,236	13,214	3,610

עלות ליום 1 בינואר, 2021  
תוספות

בניכוי רכוש שהופעל במשך השנה  
בניכוי מענקים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

להלן הפירוט:

עלות ליום 31.12.2021	מענקים	עלות 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
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

תשתיות מים

צינורות  
מכונות ומכשירים

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה  
צינורות

מכון טיהור שפכים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020



**באור 8 - זכויות מים**

פירוט זכויות מים ועלותן :

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,391	11,014	יתרת פתיחה הפחתה (*)
(1,377)	(1,376)	
<u>11,014</u>	<u>9,638</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		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,204	4,359	חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ראה גם באור 13)

**באור 10 - ספקים ונותני שרותים**

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,500	5,500	מקורות חברת מים בע"מ (2) ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (1)
8,724	3,769	
5,590	5,256	
<u>19,814</u>	<u>14,525</u>	

(1) הרכב הוצאות לשלם :

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,121	4,125	מקורות הפרשה להיזון חוזר וחקלאות אחרים
1,336	1,042	
133	89	
<u>5,590</u>	<u>5,256</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 לחודש מרץ, 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 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.

**באורים לדוחות הכספיים**

עין נטפים מפעלי מים וביוב אילת בע"מ

**באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
316	317
255	286
<b>571</b>	<b>603</b>

מוסדות ועובדים בגין שכר  
הפרשה לחופשה

**באור 12 - זכאים שונים**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,282	5,032
38	38
<b>3,320</b>	<b>5,070</b>

מוסדות  
אחרים

**באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מבנקים**

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,300	4,490	4.5
8,194	6,520	
15,494	11,010	
(4,204)	(4,359)	
<b>11,290</b>	<b>6,651</b>	

הלוואות צמודות מדד  
הלוואות לא צמודות  
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,532	2,648
2,648	1,842
2,120	-
<b>7,300</b>	<b>4,490</b>

שנה ראשונה  
שנה שניה  
שנה שלישית

מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,672	1,711
1,710	1,000
1,001	807
807	841
841	876
2,163	1,285
<b>8,194</b>	<b>6,520</b>

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

באור 14 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
83,529	86,626
8,563	6,077
(5,466)	(5,662)
<u>86,626</u>	<u>87,041</u>

יתרת פתיחה  
הכנסות נדחות שנתקבלו השנה  
בניכוי הכנסה שהוכרה

באור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
539	683

הפרשה לפיצויים

באור 16 - הון המניות

מספר מניות ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
1,000	1,000
1,000	1,000

הון רשום  
הון מונפק ונפרע

באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021 (*)	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
71,945	73,366
3,140	2,751
537	483
<u>75,622</u>	<u>76,600</u>
774	798
4,680	4,850
96	100
244	315
4,869	4,036
1,377	1,376
258	314
93	94
<u>12,391</u>	<u>11,883</u>
<u>55,646</u>	<u>55,335</u>
<u>7,585</u>	<u>9,382</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

(\*) מוין מחדש.

באור 18 - רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
34,625	36,414
2,124	2,709
727	923
202	202
<u>37,678</u>	<u>40,248</u>

א. הכנסות

מאגרות ביוב  
מזמי הקמה - ביוב  
משפכי תעשייה  
מט"ש

ב. עלויות איסוף והולכת שפכים

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

774	799
895	990
4,771	6,391
288	299
244	313
247	312
5,194	5,465
93	94
<u>12,506</u>	<u>14,663</u>

ג. עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה  
פחת  
ארנונה  
שכר עבודה  
אחרות

7,651	8,267
2,177	2,073
2,818	2,923
80	83
138	232
<u>12,864</u>	<u>13,578</u>
<u>12,308</u>	<u>12,007</u>

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021 (*)	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,407	3,293
(1,000)	(762)
43	589
309	311
255	242
<u>3,014</u>	<u>3,673</u>

(\*) מויך מחדש.

**באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2021(*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,689	1,637
144	(140)
725	613
401	415
153	158
71	75
561	494
606	537
32	29
83	81
<b>4,465</b>	<b>3,899</b>

משכורות ונלוות  
גידול (קיטון) בהפרשה לפצויים  
הוצאות משרדיות  
דמי שכירות  
מיסים עירוניים  
פחת  
הנהלת חשבונות  
יעוץ מקצועי  
פרסום ויחסי ציבור  
אחזקת רכב

(\*) מוין מחדש.

**באור 21 - הוצאות מימון, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2021(*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
932	992
468	430
<b>1,400</b>	<b>1,422</b>
(732)	(556)
(403)	(356)
<b>(1,135)</b>	<b>(912)</b>
<b>265</b>	<b>510</b>

**הוצאות**  
ריבית על הלוואות לזמן ארוך מבנקים  
עמלות בנקאיות

**הכנסות**  
הכנסות מימון מלקוחות  
אחרות

**הוצאות מימון, נטו**  
(\*) מוין מחדש.

**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 25.6.2023 ובשלב זה טרם ניתן להעריך את סיכויי הבקשה לאישור התביעה הייצוגית ונוכח הנסיבות העובדתיות בעניין התאגיד, יועציה 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 22 - התחייבויות תלויות (המשך)

3. מלוונות פתאל - תביעה אזרחית שהוגשה על ידי מלוונות פתאל במסגרתה מבקשת התובעת ביטול דרישת תשלום שהוציא התאגיד לתובעת כדין בסך 413,000 ש"ח בשל חריגה בדיגום שפכי המלון בחודש אוגוסט 21.  
 הצדדים הופנו לישיבת מהו"ת שהתקיימה ב- 5.2.23 אולם הוחלט שלא להמשיך לגישור. בשלב זה מוקדם להעריך את סיכויי תוצאות ההליך.

באור 23 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר	
2021 (*)	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
867	892
867	893
80	83
255	242
1,637	1,689
<u>3,706</u>	<u>3,799</u>

אספקת מים (באור 17 ב)  
 שירותי ביוב (באור 18 ב)  
 טיהור שפכים (באור 18 ג)  
 שכר גביה (באור 19)  
 הנהלה וכלליות (באור 20)

(\*) מוין מחדש.

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,826	15,860
3,264	3,434

הכנסות מאגרות מים

הוצאות ארנונה

ב. יתרות מול עיריית אילת

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,789	9,832
12,179	8,930
<u>13,968</u>	<u>18,762</u>

חייבים  
 הלוואות

**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	(*) 4.6	שירותי תחזוקה לרשת הביוב	לסיכו בע"מ
2/2024	3.7	אחזקת רשת המים	ראיד.נופי ובניו בע"מ
1/12/2022	(***) 2.46	תפעול מערך הגבייה	מ.ג.ע.ר בע"מ
1/2023	(**) 8.2	הפעלת מכון לטיהור שפכים	א.ל.ד איכות הסביבה בע"מ

(\*) על פי כמות שפיעה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2022.  
 (\*\*\*) על פי כמות ספיקה המשתנה משנה לשנה, הסכום הינו לשנת 2022.  
 (\*\*\*) כתלות בגובה ההכנסות ובאחוזי הגבייה.

**באור 26 - מידע נוסף על פעילות החברה**

**א. השפעת וירוס הקורונה**

בחודשים ינואר ופברואר 2022 עלתה כמות המים בהשוואה לתקופה המקבילה בשנת 2021, שבה היה סגר עקב מגיפת הקורונה. החל מאמצע חודש מרץ 2021, בעקבות הצלחת מבצע החיסונים, הפעילות בעיר חזרה לשגרה.

**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 השניה עד ליולי 2023, בכפוף להסכם ולתוספת ל- 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.

באור 26 - מידע נוסף על פעילות החברה (המשך)

**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 החזר 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**

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 לועדת 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 החריגים 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.

**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, לשנים הקרובות, נועדו להתאים את מתחם התחנה הראשית לביוב לפיתוח העתידי, הקמת תשתיות צמודות בשדה התעופה המתפנה ובפלח 1.