

"מי רקת טבריה בע"מ"

דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2021

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של חברת מי רקת טבריה בע"מ לשנת 2021, שנת הפעילות הארבע עשרה של החברה.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית

תאגיד המים והביוב "מי רקת טבריה בע"מ" (להלן: "החברה"), הינו תאגיד אזורי אשר נרשם ביום 13 בנובמבר 2007, מתוקף חוק "תאגידי מים וביוב התשס"א – 2001", החברה החלה פעילותה ב 1 באפריל 2008, בזהה למועד קבלת רישיון הפעלה, תוקפו של הרישיון הינו ל 25 שנים וכולל בתוכו את טבריה, יבניאל, מגדל וכפר כמא.

מטרות החברה הן לבצע פעילות של מתן שירותי מים וביוב לצרכנים, ביצוע שוטף של עבודות פיתוח, שדרוג ושיקום תשתיות מים וביוב וכן פעילויות נוספות של הפקת מים, השבה, הולכה ומכירה של קולחין לשימושים חקלאיים ואחרים, ניצול בוצה ומכירתה וכל פעילות אחרת בתחומים הקשורים למשק המים והביוב תוך הקפדה יתרה של איכות סביבה, בהתאם לכך גובש חזון התאגיד:

"הבטחת אספקת מים, שירותי ביוב וניקוז לכל תושב באיכות מיטבית, באמות מידה בינלאומיות ואיכות שירות גבוהה, תוך ניהול מערכות תחזוקה בטכנולוגיה מתקדמת, פיתוח ואספקת המים והשירותים ביעילות תוך כדי תשומת לב לשמירת איכות הסביבה".

החברה משרתת כ- 60,000 תושבים ומספקת שירותי מים וביוב לכ - 20,000 בתי אב, צריכת המים המגיעה למעלה מ - 5 מיליון מ"ק בשנה בטבריה וביתר היישובים. אספקת המים בעיר טבריה ייחודית, שלא כמו במרבית התאגידיים, אספקת המים **איננה** באמצעות חברת מקורות, אלא, צריכת המים של העיר טבריה מסופקת ומופקת באופן עצמאי על ידי שאיבת מים ישירות מהכנרת, המים עוברים סינון וטיפול במכון הסינון ומהמכון מוזרמים המים לגובה של 500 מטר לשכונות העיר באמצעות 6 מכוני שאיבה הפזורים בעיר – החל מ-1 בינואר 2017 מכון הסינון למים מתופעל עבור התאגיד במסגרת הסכם תשתיות על ידי חברת מקורות. ערך נכסי המים והביוב שרכש התאגיד מהרשויות השותפות מוערך בכ- 260 מיליון ₪.

פרויקטים :

1.א) מכון הסינון

המכון לסינון וטיפול במי שתיה לעיר טבריה החל לפעול בשנת 1998, המכון הוקם על מנת לספק לתושבי טבריה את מי השתייה הנשאבים מהכנרת באיכות גבוהה בהתאם להוראות הדין, זאת בהיעדר פתרון אחר לאספקת מים לעיר (אספקה ע"י מקורות וכו').

המתקן הוקם על ידי חברת מקורות לאחר זכייתה במרכז שפורסם על ידי עיריית טבריה באמצע שנות התשעים המתקן נבנה בשיטת B.O.T, בשיטה זו מקורות השקיעה בבניית המתקן ובתמורה קיבלה זיכיון להפעלת המתקן למשך 15 שנים.

בשנת 2008, העבירה חברת מקורות את הטיפול במתקן לידי חברת מקורות פיתוח וייזום בע"מ המשמשת כזרוע העסקית של חברת מקורות.

בחודש מרץ 2013, הסתיימה תקופת ה-B.O.T של מקורות ומכון הסינון נמסר לאחריית התאגיד, בשלב זה ועד להחלטה אחרת בנדון סוכם כי מקורות ייזום ימשיכו לתפעל את מכון הסינון כקבלן של התאגיד, הסיבה להמשך הפעלת מקורות ייזום נובעת מכך שלמקורות ייזום גיבוי מקצועי ואחר נרחב מחברת מקורות "האם", רגישותו הרבה של המכון והיעדר מקור מים אחר לעיר מחייבים אותנו להתנהלות זהירה ביותר בכל הנוגע למכון הסינון על מנת להבטיח בכל רגע נתון רציפות תפקודית באספקת המים לעיר טבריה.

מיום העברת האחריית לידי התאגיד, הושקעו בשדרוג ושיקום מכון הסינון כ- 5 מיליון ₪ ובתאגיד קיימת תכנית רב שנתית להמשך ההשקעה לשדרוג ומניעת תקלות.

במהלך השנה האחרונה התגבש הסכם תשתיות מול חברת מקורות (האם) יחד עם הגורמים הרלוונטיים ברשות המים, אשר זו תתפעל מלא את המכון והתאגיד ירכוש מים בתעריפים הנקובים בחוק. המהלך יוביל לחיסכון משמעותי בעלויות התפעול של התאגיד.

החל מה 01.01.2017 נחתם צו תשתיות מול חברת מקורות, עפ"י הצו חברת מקורות מטפלת, מתחזקת, מפעילה ומשקיעה במתקן לתקופה של 10 שנים עפ"י רשימת פרויקטים שאושרה ברשות המים והמהווה נספח לצו, עוד נקבע כי מקורות תשלם לתאגיד דמי שימוש חודשיים במתקן ובמקביל התאגיד ירכוש מים ממקורות עפ"י התעריף הקבוע בכללים.

1.ב) פרויקטים :

מאז תחילת פעילות התאגיד בשנת 2008, השקיע התאגיד עשרות מיליוני ₪ בשיפור תשתיות ומתקני מים וביוב ברחבי התאגיד, בכל שנה ממשיך התאגיד בהשקעות בהתאם לתכנית העבודה ותכנית ההשקעות המאושרת, הפרויקטים העיקריים: השלמת מטי"ש ביתניה + טיפול שלישוני, סיום פרויקט קריאה מרחוק של מדי המים והטמעתו, השתלבות בפרויקטים של הרשויות השותפות בתאגיד כולל פיתוח שכונות חדשות, בניית תחנת שאיבה לביוב במקטע החוף במגדל, תחילת בניית תחנות שאיבה לביוב לשכונות החדשות מול ארבל וואדי רקת, שדרוג תחנת השאיבה בכפר כמא בשיתוף עם מועצה אזורית גליל תחתון, שת"פ עם חכ"ל טבריה לפיתוח חוף הדקל המשך שדרוג ופיתוח מערכות הבקרה כולל מערכות שו"ב לתפעול יעיל ומיטבי של מתקני המים והביוב והשלמת פרויקט לניטור מים רציף למעקב אחר איכות המים ברחבי התאגיד.

1.ג). מתקן לטיהור שפכי העיר טבריה – מט"ש ביתניה:

פרויקט מתקן לטיהור שפכים (מט"ש) ביתניה הינו פרויקט הדגל של התאגיד, הפרויקט החל בשנת 2009 ועלותו נאמדת בכ-100 מיליון ₪, הפרויקט הינו פרויקט משותף לתאגיד מי רמת טבריה (2\3) ומועצה אזורית עמק הירדן (1\3), המט"ש נבנה בעמק הירדן למרגלות קיבוץ אלומות במקום הנקרא **ביתניה**¹, המט"ש מיועד לטהר את שפכי טבריה ועמק הירדן עד לרמה שלישונית, היא רמת הטיהור הגבוהה ביותר בה מחויב התאגיד. המט"ש מתוכנן לטהר כ-6 מיליון קוב שפכים בשנה ובעתיד להגיע ל-18 מיליון קוב שפכים בשנה, בהתאם לגידול האוכלוסייה. מי הקולחין המטוהרים ישמשו להשקיית כל סוגי הגידולים לחקלאי עמק הירדן. החברה שביצעה את הפרויקט, "קל בניין בע"מ", סיימה את עבודתה במט"ש והתאגיד העביר את תפעול ואחזקת המט"ש לידי חברת אלקטרה גרינטק במסגרת הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין. הפרויקט ממומן מהלוואות תקציביות ארוכות טווח שנטל התאגיד וממענקי מדינה, שפכי העיר טבריה החלו לזרום למט"ש ביתניה בתאריך 25 בפברואר 2018, עבודות הקמת המט"ש הסתיימו כולל הטיפול השלישוני ולמעט מאגר חירום המתוכנן לקום בשטח הסמוך למט"ש, השייך לקיבוץ אלומות, לאחר העברת הקרקע מקיבוץ אלומות, יחל התאגיד בשיתוף המועצה האזורית עמק הירדן בבניית מאגר החירום.

בניית המט"ש והפעלתו מהווה בשורה לכל תושבי טבריה והאזור, עם הפעלתו בוטל המט"ש הישן מול חוף גיא אשר היווה מפגע אקולוגי וסביבתי, הפעלת המט"ש החדש מעניק לעיר טבריה פתרון קצה לביוב אשר משך שנים רבות נמנע ומאפשר את פיתוחה של העיר טבריה שעוכב בהיעדר פתרון מודרני ומתקדם לטיפול בשפכי העיר, בנוסף המט"ש מספק מי קולחין באיכות שלישונית לחקלאי עמק הירדן להשקיה ללא הגבלה, הפעלת המט"ש מפסיקה לאחר שנים רבות את הזרמת השפכים המזהמים את הירדן הדרומי.

1.ד). תחנת שאיבה ראשית לביוב:

התאגיד החל בבניית תחנת השאיבה הראשית במרץ 2011 בשטח המתקן הישן לטיהור שפכים של העיר טבריה הממוקם מול חוף גיא, תפקידה של תחנת השאיבה הינו לסנוק ולהוביל את שפכי העיר טבריה למט"ש ביתניה החדש הנבנה בעמק הירדן במרחק של כ-12 ק"מ באמצעות קו הולכה אשר הונח בין טבריה לעמק הירדן על ידי חברת מקורות. לאור מיקומה הרגיש של התחנה באגן ההיקוות של הכנרת, ועל מנת למנוע גלישת שפכים מהתחנה לכנרת, תפעל תחנת השאיבה כשתי תחנות אשר יעניקו גיבוי הדדי במקרה של תקלה, כמו כן מתוכננים מאגרי חירום לשעת הצורך, התחנה הינה תחנה מודרנית עם מיטב הטכנולוגיה המתקדמת, בקרה רציפה וציוד מכאני ואלקטרוני משוכלל, עלות התחנה 12 מיליון ₪ אשר מומנו באמצעות הלוואות ארוכות טווח שנטל התאגיד וממענקי מדינה. החברה המבצעת את הפרויקט הינה חברת אלקו בע"מ, **התחנה החלה לפעול בחודש פברואר 2015.**

1.ה). תחנת שאיבה לביוב מקטע החוף במגדל

בימים אלו מושלמת הקמתה של תחנת שאיבה לביוב חדשה במקטע החוף במגדל, תחנה זו אמורה לתת מענה לביוב לכל אזור החוף של מגדל ממזרח לכביש 90, אזור זה מתוכנן לפיתוח של בתי מלון, כפרי נופש, עסקים, מסחר ותיירות. עד עתה סבל אזור זה מקיפאון בשל חוסר בפתרון מים וביוב, עם השלמת התחנה ניתן יהיה להאיץ את כל תכניות הפיתוח האזוריות ויביא לשגשוג מקטע החוף כולו, בחודש מאי 2018 הסתיימה הקמת תחנת השאיבה והוחל בהפעלתה, התאגיד פועל בימים אלו לחבר את כל הנכסים הנמצאים במקטע החוף לתחנת השאיבה החדשה.

1. (ו). בריכות אגירה למים במכון 4'א + 2 בטבריה

לאור התקדמות הפיתוח בעיר טבריה וחלק מהסכמי הפיתוח שנחתמו עם רמ"י ומשרד השיכון ובהתאם לתכנית האב למים, יש צורך בהגדלת נפח האיגום של טבריה, התאגיד החל בבניית בריכת אגירה למים במכון 4'א בטבריה, הבריכה אמורה לתגבר את כמויות האיגום של המים ולספק מים בין השאר לשכונה החדשה "מורדות טבריה ב'", נפח האיגום הנוסף הינו 2,500 מ"ק, בניית הבריכה בעיצומה, עבודות ההנדסה האזרחית הסתיימו וכעת פועלים בהתקנת הציוד והאביזרים, הבריכה החלה לפעול בחודש ספטמבר 2019. בנוסף לבריכה זו, התאגיד החל בהקמת בריכת אגירה למים נוספת בנפח של 3,200 מ"ק במכון 2 אשר ברחוב גולני בטבריה צפי סיום הקמת הבריכה, דצמבר 2021.

1.1. (ז). היטלי הפקה:

בהתאם לכללים, כל מפיק מים עצמאי כדוגמת התאגיד המפיק את מי השתייה לעיר טבריה מהכנרת מחויב בתשלום היטלי הפקה, משמעות היטלי הפקה הינה ליצור שוויון ואחידות כלכלית בין תאגיד מפיק לבין תאגיד הרוכש את המים ממקורות. מיום הקמת התאגיד נטען ואף גובה בחישובים כלכליים כי עלויות הפקת המים באמצעות מכון הסינון, שאגב הינו בלעדי לטבריה, גבוהים ממחיר מקורות ואין הצדקה לחיוב היטל הפקה. בשנים 2011 ו 2012 נקבעו שומות גבוהות לאין שיעור בסך של 12 מיליון ₪, השומות נמצאות בטיפול מתקדם מול רשות המים וזו פועלת לביטול הוצאות המימון שנצברו מול האוצר. עם תחילת הפעלת הסכם התשתיות עם חברת מקורות שנחתם כאמור בתאריך 1 בינואר 2017, חדל התאגיד מלקבל חיובי היטלי הפקה וזאת במסגרת ההסכם.

1.1. (ח). שכונות חדשות:

ביולי 2015 נחתם הסכם תשתיות עם רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, אשר מטרתו לתת סבסוד למימון תשתיות על למים וביוב לפרויקטים: מול ארבל, ואדי רקת, מורדות ואדי רקת, מורדות טבריה ב' ומלונות החוף הצפוני. הפרויקטים הינם באזור הצפוני מזרחי של העיר טבריה ומתפרסים על פני של 132,000 מ"ר זכויות בניה ובקיבולת כוללת של 3,310 יח"ד. ההיקף הכולל של ההסכם הינו כ- 101 מיליון ₪ כאשר 50 מיליון מתוכו עבור תשתיות העל של התאגיד וישולמו ישירות ע"י רמ"י. כמו כן, התאגיד מניח תשתיות עוד ב- 3 שכונות חדשות בטבריה של יזמים פרטיים: מיכאלאנג'לו, שכונת האקליפטוס ושכונת נוף כנרת פוריה. בימים אלו מתגבש הסכם נוסף עם משרד השיכון לשכונה חדשה "טבריה המושבה", עפ"י הסכם זה, התאגיד יקבל ממשרד השיכון קדם מימון בגובה של כ-21 מיליון ₪ להקמת תשתיות מים וביוב חדשות לשכונה.

1.1. (ט). שרוול צנרת:

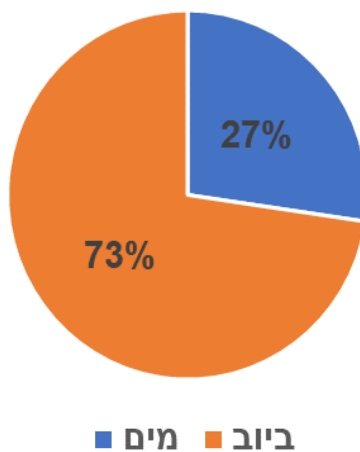
התאגיד החל השנה בשיטת השרוול, באמצעות שיטה זו מוחדר חומר פולימרי לקו הביוב הקיים אשר נצמד לדופן הפנימית של הקו. היתרון בשיטה זו הוא ביצוע ללא חפירה, ללא הסדרי תנועה, ללא הפרעה לתושבים. ביום אחד ניתן לשרוול שכונות שלמות, המחיר זול בהרבה מאשר בשיטה המסורתית.

1.1. מוקד תפעולי לטיפול בתקלות מים, ביוב ואחזקה שוטפת

מוקד "גלבוע און לייך" הינו מוקד תפעולי המקבל פניות תושבים לעניין תקלות המים והביוב בכל שטח התאגיד, המוקד מחויב לעמוד בסטנדרטים שנקבעו בכללי אמות מידה וחוק הגנת הצרכן כגון: זמני המתנה, חזרה לתושב באין מענה, טיפול פניה וכדומה.

בשנת 2021 התקבלו מכלל יישובי התאגיד 881 פניות בנושא מים, ו- 2,345 פניות בנושא ביוב
כל הפניות טופלו במלואם!

ריכוז תקלות 2021



1 (יא). שירות לקוחות:

מוצגים בזאת פרטים בדבר איכות השירות לצרכן בשנת הדוח, לרבות מספר הפניות שהתקבלו בחברה, בחלוקה לפי סוגים, ממוצע זמני המתנה בסניפים הראשיים וממוצע זמני המתנה למענה על ידי נציג שירות לקוחות במוקד השירות הטלפוני.

על פי אמות המידה ב 95% הימים לא יעלה זמן המתנה הממוצע יומי על 20 דק'.
ב 3 ימים מתוך 238 ימי עבודה היו זמני המתנה גבוהים מ 20 דק'.
כלומר ב 98.74% מהימים זמן המתנה לא עלה על 20 דק'.

זמן המתנה הממוצע השנתי: 21: 4 דק'

שירות לקוחות פרונטלי – סניף ראשי

חודש	סה"כ לקוחות	סה"כ קיבלו שרות	זמן שרות ממוצע	זמן המתנה ממוצע	סה"כ נוטשים	אחוז הנוטשים
ינו-21	0	0	0	0	0	0
פבר-21	0	0	0	0	0	0
מרץ-21	0	0	0	0	0	0
אפר-21	1101	963	10:24	6:52	138	13
מאי-21	1051	933	10:10	4:11	118	11
יוני-21	1200	1107	9:49	2:31	93	8
יולי-21	1051	978	10:16	2:33	73	7
אוג-21	1146	1026	10:27	4:07	122	11
ספט-21	497	443	11:36	5:04	54	11
אוק-21	1676	1473	9:06	3:21	203	12
נוב-21	1478	1263	9:48	4:21	215	15
דצמ-21	968	811	11:44	6:12	157	16
סה"כ לתקופה	10168	8997	10:22	4:21	1173	11.55

מוקד שירות לקוחות טלפוני

זמן המתנה ממוצע	זמן המתנה מקסימלי	% נענו בתוך 90 ש'	נענו בתוך 90 ש'	סה"כ נענו בתור	אחוז מענה כללי	סה"כ ננטשו בתור	סה"כ שיחות נכנסות	חודש
0:03:41	0:16:58	31%	755	2468	91%	254	2722	ינו-21
0:03:40	0:31:48	34%	748	2232	91%	211	2443	פבר-21
0:03:24	0:23:39	19%	325	1704	91%	165	1869	מרץ-21
0:04:27	0:30:01	24%	652	2708	88%	369	3077	אפר-21
0:02:22	0:20:23	31%	726	2343	91%	223	2566	מאי-21
0:03:18	0:21:41	30%	673	2274	84%	448	2722	יוני-21
0:04:47	0:23:07	22%	433	1951	84%	361	2312	יולי-21
0:04:41	13:14:25	19%	482	2512	86%	408	2920	אוג-21
0:04:44	0:18:46	17%	147	856	80%	212	1068	ספט-21
0:03:49	0:31:11	8%	229	2934	81%	676	3610	אוק-21
0:04:19	0:48:53	2%	54	2372	83%	481	2853	נוב-21
0:04:03	0:44:10	14%	194	1375	77%	410	1785	דצמ-21
0:03:56	13:14:25	21%	5418	25729	86%	4218	29947	סה"כ לתקופה

מוקד טלפוני – פילוח פניות

תשלומים במענה קולי	תשלומים באינטרנט	תשלומים במענה אנושי	בירורי חשבון	חודש
577	664	231	2,237	ינו-21
724	643	309	1,923	פבר-21
163	492	65	1,639	מרץ-21
654	939	260	2,448	אפר-21
675	729	383	1,960	מאי-21
637	751	331	1,943	יוני-21
584	781	259	1,692	יולי-21
871	901	464	2,048	אוג-21
108	305	41	815	ספט-21
1,050	959	420	2,514	אוק-21
760	938	464	1,908	נוב-21
534	509	256	1,119	דצמ-21
7,337	8,611	3,483	22,246	סה"כ לתקופה

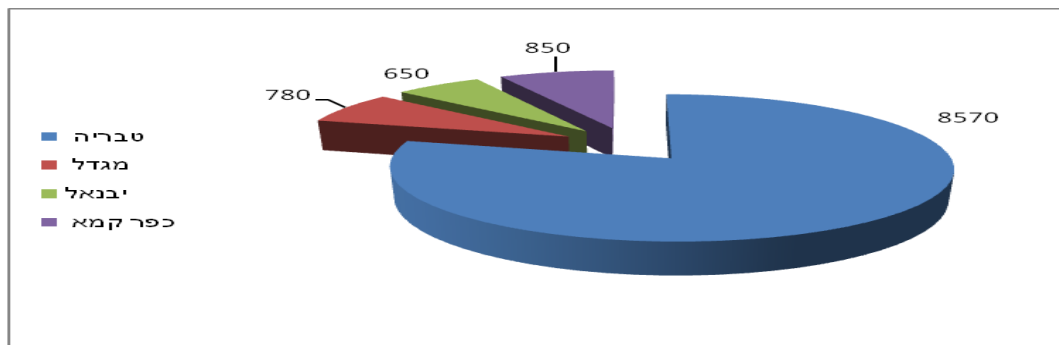
1.1 תיאור עסקי של החברה וההתפתחות שחלה בחברה בשנת הדיווח:

א. שנת התאגדות החברה.

התאגיד החל לפעול בתחומי העיר טבריה בתאריך 1 באפריל 2008, המושבה יבנאל צורפה לתאגיד בתאריך 1 בינואר 2009, במרץ 2010 צורפה המושבה מגדל לתאגיד וביולי 2010 צורף לתאגיד כפר קמא, התאגיד ממשיך לפעול לצרוף רשויות נוספות בין השאר על מנת לחסוך בעלויות תפעול.

ב. תרשים מבנה האחזקות של החברה.

בהתאם לתקנון המעודכן של החברה, הקצאת המניות של החברה לרשויות השותפות בתאגיד הינה כדלקמן: עיריית טבריה - 8570 מניות, מגדל - 780 מניות, יבנאל - 650 מניות וכפר קמא - 850 מניות. סה"כ מניות החברה המוקצות לרשויות - 10,850 מניות.



ג. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים.

ביום 1 באפריל 2008 החברה רכשה מעיריית טבריה רכוש קבוע, על פי סקר נכסים בסך 111,832 מיליון ₪. תמורתם נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה עיריית טבריה לחברה.

נכון ל 31.12.2012, החברה סיימה לשלם את הלוואת הבעלים כלפי העירייה וכן הסדרת רישום המקרקעין הכוללים מבנים וציוד בלבד הושלם במלואו.

בתאריך 13 בפברואר 2009 נחתם הסכם העברת נכסים עם מועצה מקומית יבנאל. תמורת הנכסים כ - 9,647 מיליון ₪ נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות (שכבר הונפק בעת הקמת התאגיד) ו - 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית יבנאל לחברה. נכון ל 31.12.2021 יתרת האג"ח/ הלוואת הבעלים הריאלית הינה - 84,555 ש"ח

ביום 1 במרץ 2010, החברה רכשה ממועצה מקומית מגדל רכוש קבוע, על פי סקר נכסים בתמורה של כ 13,698 מיליון ₪, הנכסים הועברו לרשות התאגיד ותמורתם נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית מגדל לחברה. נכון ל 31.12.2021 יתרת האג"ח/ הלוואת הבעלים הריאלית הינה - 770,804 ₪. וכן הסדרת רישום המקרקעין הכוללים מבנים וציוד בלבד הושלם במלואו.

ביום 1 ביולי 2010, החברה רכשה ממועצה מקומית כפר כמא רכוש קבוע, על פי סקר נכסים בתמורה של 8,343 מיליון הנכסים הועברו לרשות התאגיד ותמורתם נזקה באופן הבא: 60% הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית כפר כמא לחברה. נכון ל 31.12.2020 החברה סיימה לשלם את הלוואת הבעלים כלפי מועצת כפר כמא.

- ג (1). שיעורי הפחת בגין הנכסים שנכללו בסקר הנכסים חושבו על פני יתרת תקופת השימוש בנכסים כפי שהוערך בסקר. עלות הנכסים נרשמה לפי ערך כינון מופחת והם מופחתים בנעלי המעביר.
- ג (2). תשלומים המהווים פירעונות ע"ח הלוואות הבעלים, נקבעים ע"י דירקטוריון החברה, כאשר נלקחת בחשבון היכולת הפיננסית של החברה.
- ג (3). הסדר נכסי המקרקעין בישובים יבניאל וכפר כמא עדיין בתהליך.
- ד (4). חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף המים עד שנת 2011 מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות, טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף עד שנת 2011. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

ד. רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי.

נכון לסוף שנת 2021, לא בוצע כל שינוי מבני ו/או רכישה מהותיים.

1.2 תחומי הפעילות העיקריים של החברה והשינויים שחלו בתחומים אלו.

פעילותה של החברה הינה מתן שירותי מים וביוב לצרכנים ופעילויות נוספות של הפקת מים, השבה, הולכה ומכירה של קולחין לשימושים חקלאיים ואחרים, ניצול בוצה ומכירתה, ניקוז ותיעול מי הגשמים ושיטפונות כל פעילות אחרת בתחומים הקשורים למשק המים והביוב וכן פעולות נלוות הקשורות במישרין בפעילויות כאמור, והכל עפ"י הרישיונות שניתנו ויינתנו לתאגיד על ידי הממונה, בכפוף להוראות החוק, לכללים ולהוראות כל דין. התאגיד לא יבצע כל פעילות שאינה על פי הרישיונות שניתנו ויינתנו לה על ידי הממונה כאמור.

נכון לסוף שנת 2020, לא חלו כל שינויים בתחומים אלו.

1.3 מיסוי ופיקוח ממשלתי.

התאגיד פועל כחברה עסקית לכל דבר ועניין, רשום כעוסק מורשה וצרכי מע"מ ונישום במס הכנסה. התאגיד כפוף לרשות הממשלתית למים וביוב, והוא פועל תחת פיקוח הממונה על התאגידי מים וביוב ברשות המים, התאגיד מחויב להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים חציוניים ושנתיים וכן דוחות המשקפים את פעילות התאגיד בתחום משק המים והביוב של הרשויות והמועצות המאוגדות בתוכו.

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על

החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.

ב. המיסים השוטפים לשנת 2020 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של

החברה (חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה

מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות

והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראות רשות המים, חישוב המיסים הנצרים יערך על

בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין

התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים

בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2020 ואילך הינו 23%.

1.4 הרכב חייבים בגין חיובי מים וביוב לשנת הדיווח ולכל אחת משלוש השנים

שקדמו לה, לפי הטבלה הבאה (לא כולל מע"מ באלפ"ש):

<u>שנה</u>	<u>סך חיוב מקורי לאותה שנה</u>	<u>עדכונים וריבית שבוצעו לאחר מועד החיוב</u>	<u>חיוב מקורי לאחר ביצוע עדכונים</u>	<u>יתרת חובות צרכנים שטרם נגבו כולל ריבית שנובעת מחיובי אותה שנה</u>	<u>שיעור החוב באחוזים מהשנה השוטפת</u>
2018	39,225	(1,353)	38,192	1,904	5%
2019	40,408	(1,354)	39,344	2,141	6%
2020	39,414	(523)	39,157	2,704	7%
2021	42,579	(1,982)	40,801	4,683	12%

1.5 הרכב המקורות והשימושים, כפי שנכללו בדיווח המלא על תצרוכת המים שהגישה החברה לרשות הממשלתית למים ולביוב, לשנת הדיווח ולכל אחת משתי השנים שקדמו לה, לפי הטבלה הבאה:
מים שפירים: (טבריה, מגדל, כפר כמא)

א. רכישת מים ו/או הפקה עצמית וצריכת המים, בטבריה

שנת דיווח 2019 (מ"ק)	שנת דיווח 2020 (מ"ק)	שנת דיווח 2021 (מ"ק)	איפיון
			1. מקורות המים
4,634,827	4,307,147	4,627,760	תקבולים קניה (מ"ק)
4,634,827	4,307,147	4,627,760	סה"כ מקורות המים (מ"ק)
			2. השימושים במים
2,344,816	2,558,483	2,595,017	צריכה במגורים (מ"ק)
671,036	583,351	728,356	צריכה עירונית (מ"ק)
843,397	362,629	630,393	צריכה תעשייתית (מ"ק)
0	0	0	צריכה חקלאית (מ"ק)
207,638	166,387	184,264	צריכה אחרת (מ"ק)
4,066,887	3,670,850	4,138,030	סה"כ צריכה (מ"ק)
567,940	636,297	487,730	3. סה"כ פחת (מ"ק)
12.2%	14.7%	10.5%	סה"כ פחת (%)

א. רכישת מים וצריכת המים, ביבניאל

אספקת המים ביבניאל, מבוצעת ע"י אגודת מים פרטית "עלי באר", התאגיד מספק שירותי ביוב בלבד.

ב. אספקת המים במגדל

שנת דיווח 2019 (מ"ק)	שנת דיווח 2020 (מ"ק)	שנת דיווח 2021 (מ"ק)	איפיון
			1. מקורות המים
273,932	235,329	232,672	תקבולים הפקה (מ"ק)
110,910	178,272	199,944	תקבולים קניה (מ"ק)
384,842	413,601	432,616	סה"כ תקבולים (מ"ק)
			2. השימושים במים
182,751	199,723	223,093	צריכה במגורים (מ"ק)
95,408	86,659	95,337	צריכה עירונית (מ"ק)
0	0	0	צריכה תעשייתית (מ"ק)
4,149	3,886	4,555	צריכה חקלאית (מ"ק)
23,796	18,727	19,394	צריכה אחרת (מ"ק)
306,104	308,995	342,379	סה"כ צריכה (מ"ק)
78,738	104,602	90,237	3. סה"כ פחת (מ"ק)
20.4%	25.2%	20.8%	סה"כ פחת (%)

ג. רכישת מים ו/או הפקה עצמית וצריכת המים, בכפר כמא

שנת דיווח 2019 (מ"ק)	שנת דיווח 2020 (מ"ק)	שנת דיווח 2021 (מ"ק)	אפיון
			1. מקורות המים
258,723	260,227	270,658	תקבולים קניה (מ"ק)
258,723	260,227	270,658	סה"כ תקבולים (מ"ק)
			2. השימושים במים
184,656	201,564	207,866	צריכה במגורים (מ"ק)
30,447	14,818	17,756	צריכה עירונית (מ"ק)
0	0	0	צריכה תעשייתית (מ"ק)
11,831	12,189	15,053	צריכה חקלאית (מ"ק)
0	0	0	צריכה אחרת (מ"ק)
226,934	228,571	240,675	סה"כ צריכה (מ"ק)
31,789	31,656	29,983	3. סה"כ פחת (מ"ק)
12.2%	12.1%	11%	סה"כ פחת (%)

א. מספר הצרכנים של החברה (לכלל הרשויות) וחלוקה לפי סוגי השימוש:

דיווח לשנת 2020	דיווח לשנת 2021	סוג השימוש:
20,156	20,558	מגורים
245	250	גינון ציבורי רשות מקומית
229	234	מוסדות רשות מקומית
1,610	1638	מסחר ומלאכה
155	166	בניה
38	30	תעשייה
245	249	צריכה אחרת
22,678	23,125	סה"כ
גידול של 447 מדי מים בשעת 2021 ביחס לשנת 2020		

2. חלק ב' - סקירה של הנתונים העיקריים בדוח השנתי ומידע נוסף המצוי בידי החברה.

2.1 מצב כספי:

רכוש שוטף:

הרכוש השוטף: **31 בדצמבר 2021** - 45,923 אלפ"ש

31 בדצמבר 2020 - 43,847 אלפ"ש

עליה של כ 4.7%, הנובעת מגידול צריכות מים לצרכנים לעומת שנת 2020 – שנת קורונה.

רכוש קבוע ורכוש קבוע בהקמה:

רכוש הקבוע ורכוש קבוע בהקמה: **31 בדצמבר 2021** – 248,763 אלפ"ש

31 בדצמבר 2020 - 228,604 אלפ"ש

גידול של 8.8%, התאגיד ממשיך ביישום תכנית ההשקעות.

רכוש אחר והוצאות נידחות:

זכויות המים של התאגיד הנאמדים בכ 544 אלפ"ש נטו בשנת 2021, לאחר ההנחיות החדשות של

רשות המים להפחיתם על פני 10 שנים לעומת 202020 בה נאמדו ב 612 אלפ"ש

מיסים נדחים לז"א

יתרת מיסים נדחים במאזן ליום 31.12.2021 הינה 349 אלפ"ש, לעומת 134 שנה אשתקד.

הפטור ממס לשנים 2018-2011 שניתן לתאגידי מים הסתיים ועפ"י הנחיות רשות המים יש לעדכן

נכס מס החל מיום 16.06.2020.

סך הנכסים ליום 31 בדצמבר 2021 הינו 295,579 אלפ"ש לעומת 273,197 אלפ"ש שנה

אשתקד.

התחייבויות שוטפות:

ההתחייבויות השוטפות: **31 בדצמבר 2021** – 40,839 אלפ"ש

31 בדצמבר 2020 – 37,624 אלפ"ש

עליה של כ 6.5% הנובעת מהחבות למס בעקבות ביטול הפטור.

התחייבויות לזמן ארוך:

ההתחייבויות לזמן ארוך: **31 בדצמבר 2021** – 150,696 אלפ"ש

31 בדצמבר 2020 – 133,735 אלפ"ש

עליה של 12.7% נובע מגידול סך ההכנסות נדחות – הכנסות התאגיד מגבית דמי הקמה גדלו.

הון העצמי של החברה: **31 בדצמבר 2021** – 104,044 אלפ"ש

31 בדצמבר 2020 – 101,838 אלפ"ש

עליה של 2.9%, לחברה רווח הנקי שהסתכם ל 2,206 אלפ"ש.

סך ההתחייבויות וההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2021 הינו 295,579 אלפ"ש לעומת 273,197

אלפ"ש שנה אשתקד.

2.2 תוצאות הפעילות – התפתחויות שחלו בדוח רווח והפסד.

א. הכנסות:

שינוי ביצוע שנת 2021 מול שנת 2020	ביצוע 1-12/2020	ביצוע 1-12/2021	הסעיף
	אלפי ₪	אלפי ₪	הכנסות
10.0%	38,215	42,032	הכנסות מאגרות מים וביוב
15.8%	1,103	1,277	הכנסות מריבית צרכנים (מימון)
-3.8%	984	946	הכנסות אחרות ושפכי תעשייה
7.7%	4,641	4,998	הכנסות דמי הקמה
1.2%	1,872	1,894	הסכם תשתיות - מקורות
9.1%	45,711	49,871	סה"כ הכנסות משרותי מים וביוב ללא מימון
	באחוז מסה"כ	באחוז מסה"כ	
	83.6%	84%	
	2.4%	3%	
	2.2%	2%	
	10.2%	10%	
	4.1%	4%	
	100.0%	100.0%	

עליה של 9.1% ממכירת חצי מיליון קוב ביחס לשנת 2020 שהייתה שנת קורונה.

ב. עלות השירותים:

שינוי ביצוע שנת 2021 מול שנת 2020	ביצוע 1-12/2020	ביצוע 1-12/2021	עלות השירותים
	אלפ"ש	אלפ"ש	סה"כ עלות שירותי מים וביוב
11.5%	32,869	36,660	
	אחוז מסה"כ	אחוז מסה"כ	
	100.0%	100.0%	

עליה של 11.5%, מיוחסת לתביעות תלויות שהופרש בגינם עפ"י דוח תלויות מאת היועצים המשפטיים של התאגיד.

ג. הרווח הגולמי ליום 31.12.2021 הסתכם ל 13,212 אלפ"ש לעומת 12,841 אלפ"ש שנה אשתקד.

ד. עלויות הגביה וחובות מסופקים:

שינוי ביצוע שנת 2021 מול שנת 2020		ביצוע 1-12/2020	ביצוע 1-12/2021		
	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	
-10.0%	100.0%	5,330	100.0%	4,795	עלויות גביה וחובות מסופקים

ה. הוצאות הנהלה וכלליות:

שינוי ביצוע שנת 2021 מול שנת 2020		ביצוע 1-12/2020	ביצוע 1-12/2021		
	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	
-6.4%	100.0%	3,113	100%	6,170	סה"כ הנהלה וכלליות

ו. רווח מפעולות לפני מימון:

הסתכם ב- 2,247 אלפ"ש לשנת 2021 לעומת רווח אשתקד של 4,398 אלפ"ש.

ז. הכנסות מימון נטו:

שינוי ביצוע שנת 2021 מול שנת 2020		ביצוע 1-12/2020	ביצוע 1-12/2021		
	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	
40.9%	100.0%	198	100.0%	279	הכנסות מימון

הכנסות המימון מוצגות בנטו ומפורטות בביאור 25 לדוחות הכספיים באקסל, כאשר, מחד יש הכנסות מימון מריבית צרכנים בסך 1,277 אלפ"ש ומאידך עלויות שערוכים והלוואות בסך 999 אלפ"ש.

2.3 (א) פעילות שוטפת: תזרים המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת של החברה בשנת 2021 הסתכם לסך 7,631 אלפ"ש לעומת תזרים של 7,687 בשנת 2020. שנת 2021 נסגרה ברווח נקי של 2,206 אלפ"ש לעומת רווח נקי אשתקד של 3,950 אלפ"ש. עיקר השינוי בגלל ההפרשה לתלויות.

2.3 (ב) פעילות השקעה: בשנת 2021 השתמשה החברה בפיתוח תשתיות חדשות ושיקום ושדרוג תשתיות קיימות, בסך של 6,641 אלפ"ש נטו לעומת שימוש של 9,099 אלפ"ש נטו אשתקד. למעשה היקף ההשקעות ברוטו הוא הרבה יותר גדול, כאשר מהשקעה זו קוזזו הכנסות מדמי הקמה ומענקי השקעה בסך 16,509 אלפ"ש.

2.3 (ג) פעילות מימון: החברה השתמשה במזומנים נטו בסך 2,191 אלפ"ש מפעילות מימון, לעומת שימוש של 2,176 אלפ"ש בשנת 2020.

מסיכום תזרים המזומנים של החברה בשנת 2021 הן מפעילות שוטפת והן מפעילויות השקעה ומימון עולה כי החברה רשמה קיטון של 1,201 אלפ"ש ביתרות המזומנים בשנת הדו"ח לעומת קיטון של 3,579 אלפ"ש ב- 2020, כך שב- 31.12.2021 הסתכמו יתרות המזומנים ושווי מזומנים ב 27,241 אלפי ₪ לעומת 28,442 אלפ"ש שנה אשתקד.

2.4 מקורות מימון:

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,875	6,294	הלוואות צמודות מדד
<u>29,110</u>	<u>26,845</u>	הלוואות לא צמודות
34,985	33,139	סה"כ
<u>(3,013)</u>	<u>(3,057)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>31,972</u>	<u>30,082</u>	

התחייבות לתאגידים בנקאיים:

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לתאגיד סך של 33,139 מיליון ₪ הלוואות לזמן ארוך, להלן הפירוט:

א. הלוואה לזמן ארוך – בנק מרכנתיל דיסקונט

- * 1,161 אלפ"ש בריבית קבועה 3.33% עד ליום 01.12.2025 – פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- * 1,363 אלפ"ש בריבית פריים 1.6% עד ליום 01.01.2026 -פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- * 267 אלפ"ש בריבית פריים 1.6% עד ליום 01.12.2025 -פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- * 5,620 אלפ"ש בריבית פריים +0.3% עד ליום 01.05.2030 – מיחזור הלוואות תקציביות.
- * 3,504 אלפ"ש הלוואות תקציביות בריבית 2.66% - פרויקטים ביוב באמצעות מילת"ב.

ב. הלוואות לזמן ארוך – בנק הפועלים

- * 21,224 אלפ"ש – בריבית פריים + 1.05% עד ליום 29.03.2033 – מיחזור הלוואות תקציביות.

1. חלק ג' - פירוט של אירועים והתפתחויות חיצוניים לפעילות החברה אשר

השפיעו או עשויים להשפיע על המצב העסקי של החברה

1.1 התפתחויות טכנולוגיות רלוונטיות, לרבות בתחום חיסכון באנרגיה.

א. מוטורולה – מערכת שליטה ובקרה

בשיתוף עם חברת מוטורולה הוקמה מערכת לשליטה ובקרה שתפקידה לתכלל במערכת אחת את כל תשתיות התאגיד הן לגב תחזוקה, תקלות, אבטחה, ביטחון, שעת חירום ומערכת G.I.S, צפי סיום סוף שנת 2020.

ב. התקדמות בנושא G.I.S:

לתאגיד, קיימת מערכת G.I.S.

בוצע צילום אוויר, בקני"מ 500:1.

קיימת מפה פוטוגרמטרית מעודכנת, בקני"מ 500:1.

התאגיד מקים מערכת עצמאית.

נתונים אלפא נומריים, נמצאים בסקר הנכסים.

מיקום הקווים, לפי תוכניות, בנוסף למדידה שנעשתה על הקווים הישנים. לקראת סוף שנת 2020, התאגיד יוצא למכרז איתור ומיפוי תשתיות חסרות, תכנית תלת שנתית החל משנת 2021.

ג. מערכת קריאת מים מרחוק

התאגיד סיים בשנת 2015 פריסה מלאה של חיבורי שעוני מים חכמים לקריאה מרחוק, התורמת רבות לדיוק בקריאת מדי המים ויכולת לבצע בקרה על צריכות המים. באמצעות מערכת זו התאגיד מגלה ומתריעה בזמן אמת לצרכנים על נזילות מים בצנרת הפרטית דבר המונע בזבוז מים שלא לצורך וחוסך כספים רבים ועוגמת נפש לצרכנים, החל משנת 2018 החל סבב שני של החלפת מדי מים קרי"מ בהתאם לכללים, עד עתה הוחלפו כמחצית ממדי המים בסבב הנוכחי.

1.2 חקיקה ותקינה בתחום הביוב, הבריאות והגנת הסביבה

במסגרת חובת דיווח ומרשם למשרד להגנת הסביבה, התשע"ב 2012, אנו מגישים דוח PRTR שבו מרוכזים סוגי המזהמים וריכוזם בתהליכי הטיפול בשפכים. התאגיד מיישם את בדיקות הניטור ע"י פלגי מים בע"מ.

מס"ד	סיווג תעשייתי	סה"כ מפעלים שהודגמו בשנת 2021	סה"כ מפעלים שהודגמו בשנת 2020
.1	מפעלי מזון ומשקאות	2	2
.2	אולמות אירועים ומסעדות	6	10
.3	מפעלי כימיה	1	2
.4	בתי מלון	20	26
.5	תחנות דלק ורחיצה	8	8
.6	טקסטיל כולל הלבנה ו/צביעה	1	1
.7	מוסכים	-	-
.8	מכבסות	1	3
.9	משחטות, בתי מטבחים, בתי נחירה ועיבוד דגים	-	-
	סה"כ בתי עסק בעלי פוטנציאל זיהום	39	52

4. פרטים נוספים:

- 4.1 התאגיד קיים 7 ישיבות דירקטוריון וועדות במהלך 2021, החל מחודש מרץ 2021 דירקטוריון החברה חזר לפעול.
- 4.2 מבקר פנימי: בפברואר 2019 נבחר עופר סוסובר כמבקר פנים של התאגיד. בשנת 2021 מבוקרים הנושאים הבאים:
- 4.2.1 מחשוב והגנת סייבר
 - 4.2.2 הליך חיוב צרכנים
 - 4.2.3 נגישות
- 4.3 שעבודים ומשכונות: התאגיד רשם שעבוד צף בדרגה ראשונה על כל נכסיו הפיננסיים כהגדרתם באג"ח להבטחת כל הסכומים המבוטחים בקשר עם מסגרת אשראי שהועמדה ו/או תועמד לתאגיד ע"י בנק דקסיה.
- 4.4 תקן ISO – במהלך שנת 2014 התאגיד הוסמך לתיקני ISO מטעם מכון התקנים הישראלי.
- 9001 – ניהול איכות
 - 18001 - ניהול בטיחות ובריאות בתעסוקה
 - 14001 – ניהול סביבתי
- התאגיד עמד בהצלחה בביקורות מכון התקנים ופועל ליישם ולפעול בהתאם לתקן לשיפור מתמיד בעבודת התאגיד, בשנת 2021 התאגיד המשיך לשמר את התקנים עפ"י הכללים ולבצע סקרים.
- 4.5 היקף כספי של ביטוחי החברה:

תקופה הביטוח	סכום הפרמיה	הסכום המבוטח	מהות הביטוח
01.06.2021-31.05.2022	ש"ח	אלפי ש"ח	
01.06.2021-31.05.2022	245,000	236,305	אש מורחב
01.06.2021-31.05.2022	72,000	20,000	צד שלישי
01.06.2021-31.05.2022	3,420	20,000	חבות מעבידים
01.06.2021-31.05.2022	50,000	50,000	חבות מוצר, מחזור ואחריות מקצועית
01.06.2021-31.05.2022	12,000	1,000	נאמנות
01.06.2021-31.05.2022	35,000	10,000\$	נושאי משרה

(*) ביטוח במט"ש ביתניה בשיתוף עם עמק הירדן בחלוקה של 2/3 מי רקת ו 1/3 עמק הירדן.
 (*) ביטוח במט"ש כפר חיטים בשיתוף עם גליל תחתון בחלוקה של 82% מי רקת ו 18% גליל תחתון.

4.6 התגמולים שניתנו, בשנת הדיווח, לכל אחד מארבעת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה בחברה או בתאגיד בשליטתה, יובאו בטבלה שלהלן, בצירוף הסברים מילוליים, ככל שהדבר דרוש לצורך הבנת מהות התגמול, תנאיו ודרך חישובו:

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>	<u>היקף משרה</u>	<u>עלות מעביד ללא שוויים</u>
* שאול דוד	מנכ"ל	מלאה	515,293
פיניאן מורן	מנהלת כספים	מלאה	358,444
* רועי מזרחי	מנהל אגף הנדסה	מלאה	323,905
לוי נטלי	מנהלת מחלקת משאבי אנוש ופניות הציבור	מלאה	243,757

*רכב צמוד.

בועז יוסף, יו"ר הדירקטוריון

שאול דוד, מנכ"ל מי רקת