

## **"מי רקת טבריה בע"מ"**

### **דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2022**

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של חברת מי רקת טבריה בע"מ לשנת 2022, שנת הפעילות החמש 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**<sup>1</sup>, 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 4א' + 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 4א' 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.

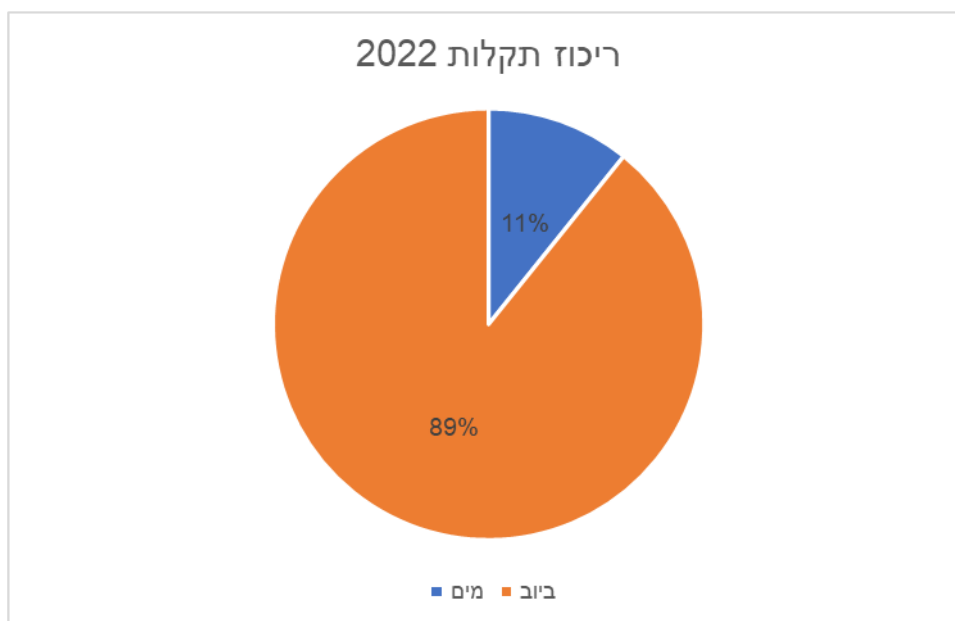
### 1.1. (ט). שרוול צנרת:

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.י). 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 2022 התקבלו מכלל יישובי התאגיד 252 פניות בנושא מים, ו- 2,085 פניות בנושא ביוב  
**כל הפניות טופלו במלואם!**



## 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: 22: 5 דק'

### שירות לקוחות פרונטלי – סניף ראשי

חודש	סה"כ לקוחות	סה"כ שרות	זמן שרות ממוצע	זמן המתנה ממוצע	סה"כ נוטשים	אחוז הנוטשים
ינו-22	1282	1107	09:35	03:51	175	13.65
פבר-22	918	813	11:20	03:28	105	11.44
מרץ-22	1067	944	10:09	03:04	123	11.53
אפר-22	528	443	11:43	06:00	85	16.1
מאי-22	1238	1055	09:48	04:08	183	14.78
יוני-21	1014	855	10:08	03:51	159	15.68
יולי-22	1003	844	10:20	08:00	159	15.85
אוג-22	947	758	12:22	08:40	189	19.69
ספט-22	880	732	09:06	06:28	148	16.82
אוק-22	913	844	09:56	06:06	207	22.67
נוב-22	1126	847	10:12	06:14	252	22.38
דצמ-22	1121	887	09:12	04:44	234	20.87
<b>סה"כ לתקופה</b>	<b>12037</b>	<b>10129</b>	<b>10:19</b>	<b>05:22</b>	<b>2019</b>	<b>16.79</b>

### 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
0:05:18	1:34:25	7%	162	2,165	73%	805	2,970	ינו-22
0:05:35	1:16:17	9%	158	1,681	81%	382	2,063	פבר-22
0:04:40	0:39:56	20%	358	1,762	84%	333	2,095	מרץ-22
0:05:14	0:39:15	16%	229	1,433	86%	238	1,671	אפר-22
0:05:54	0:45:12	14%	299	2,086	80%	527	2,613	מאי-22
0:04:46	1:47:06	39%	345	877	77%	260	1,137	יוני-22
0:05:29	0:17:03	31%	484	1,538	87%	231	1,769	יולי-22
0:05:32	0:17:03	40%	484	1,209	77%	370	1,579	אוג-22
0:04:20	0:13:18	37%	341	915	84%	170	1,085	ספט-22
0:05:20	0:48:18	33%	368	1,118	77%	337	1,455	אוק-22
0:02:59	0:35:06	70%	1,195	1,715	89%	212	1,927	נוב-22
0:01:08	0:18:42	79%	1,761	2,217	95%	112	2,329	דצמ-22
0:04:41	1:34:25	33%	6,184	18,716	82%	3,977	22,693	סה"כ לתקופה

**מוקד טלפוני – פילוח פניות**

תשלומים במענה קולי	תשלומים באינטרנט	תשלומים במענה אנושי	בירורי חשבון	חודש
553	687	205	1960	ינו-22
651	616	328	1353	פבר-22
546	490	183	1579	מרץ-22
636	763	236	1197	אפר-22
497	684	298	1788	מאי-22
713	729	336	541	יוני-22
479	662	234	1304	יולי-22
609	745	337	872	אוג-22
528	686	185	730	ספט-22
618	700	513	605	אוק-22
399	625	232	1483	נוב-22
796	812	461	1254	דצמ-22
7025	8199	3548	14666	סה"כ לתקופה

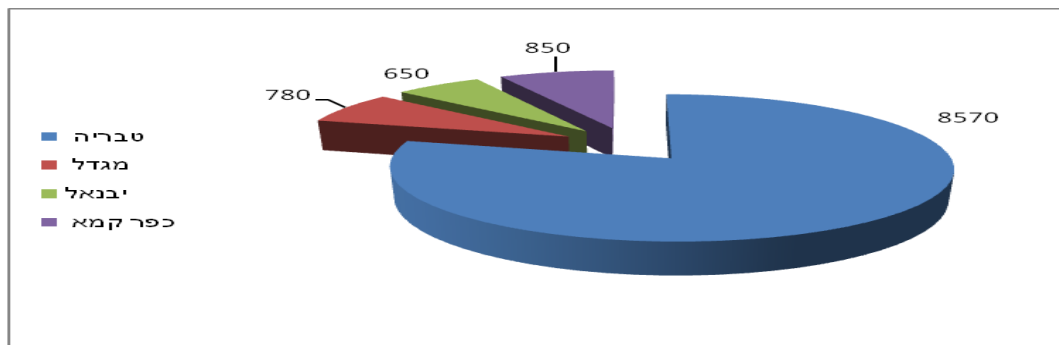
## 1.1 תיאור עסקי של החברה וההתפתחות שחלה בחברה בשנת הדיווח:

### 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 31.12.2022 יתרת האג"ח/ הלוואת הבעלים הריאלית הינה - 63,050 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 31.12.2022 יתרת האג"ח/ הלוואת הבעלים הריאלית הינה - 697,390 ₪. 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 נזקפה 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 2022, 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 2022, 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 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה.
- ב. מיסים נדחים – בהתאם להוראות רשות המים, חישוב המיסים הנדחים נערך בגין ההפרשים שנוצרו בבסיס המדידה החשבונאי לבין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ג. שיעור מס החברות לשנים 2022 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>
2019	40,408	4	40,412	1,665	4%
2020	39,414	87	39,501	2,264	6%
2021	42,579	(120)	42,459	2,328	5%
2022	46,826	(585)	46,241	6,884	15%

**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 2020 (מ"ק)	שנת דיווח 2021 (מ"ק)	שנת דיווח 2022 (מ"ק)	איפיון
			<b>1. מקורות המים</b>
4,307,147	4,627,760	4,914,895	תקבולים קניה (מ"ק)
<b>4,307,147</b>	<b>4,627,760</b>	<b>4,914,895</b>	<b>סה"כ מקורות המים (מ"ק)</b>
			<b>2. השימושים במים</b>
2,558,483	2,595,017	2,649,751	צריכה במגורים (מ"ק)
583,351	728,356	553,507	צריכה עירונית (מ"ק)
362,629	630,393	941,307	צריכה תעשייתית (מ"ק)
0	0	0	צריכה חקלאית (מ"ק)
166,387	184,264	203,025	צריכה אחרת (מ"ק)
<b>3,670,850</b>	<b>4,138,030</b>	<b>4,347,590</b>	<b>סה"כ צריכה (מ"ק)</b>
636,297	487,730	567,305	<b>3. סה"כ פחת (מ"ק)</b>
<b>14.7%</b>	<b>10.5%</b>	<b>11.5%</b>	<b>סה"כ פחת (%)</b>

**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 2020 (מ"ק)	שנת דיווח 2021 (מ"ק)	שנת דיווח 2022 (מ"ק)	איפיון
			1. מקורות המים
235,329	232,672	91,557	תקבולים הפקה (מ"ק)
178,272	199,944	387,053	תקבולים קניה (מ"ק)
<b>413,601</b>	<b>432,616</b>	<b>478,610</b>	<b>סה"כ תקבולים (מ"ק)</b>
			2. השימושים במים
199,723	223,093	210,913	צריכה במגורים (מ"ק)
86,659	95,337	98,374	צריכה עירונית (מ"ק)
0	0	0	צריכה תעשייתית (מ"ק)
3,886	4,555	4,269	צריכה חקלאית (מ"ק)
18,727	19,394	18,487	צריכה אחרת (מ"ק)
<b>308,995</b>	<b>342,379</b>	<b>332,043</b>	<b>סה"כ צריכה (מ"ק)</b>
104,602	90,237	146,567	3. סה"כ פחת (מ"ק)
<b>25.2%</b>	<b>20.8%</b>	<b>30.6%</b>	<b>סה"כ פחת (%)</b>

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

שנת דיווח 2020 (מ"ק)	שנת דיווח 2021 (מ"ק)	שנת דיווח 2022 (מ"ק)	אפיון
			1. מקורות המים
260,227	270,658	269,561	תקבולים קניה (מ"ק)
<b>260,227</b>	<b>270,658</b>	<b>269,561</b>	<b>סה"כ תקבולים (מ"ק)</b>
			2. השימושים במים
198,919	207,866	215,855	צריכה במגורים (מ"ק)
17,463	17,756	16,345	צריכה עירונית (מ"ק)
0	0	0	צריכה תעשייתית (מ"ק)
12,189	15,053	12,416	צריכה חקלאית (מ"ק)
0	0	0	צריכה אחרת (מ"ק)
<b>228,571</b>	<b>240,675</b>	<b>244,616</b>	<b>סה"כ צריכה (מ"ק)</b>
31,656	29,983	24,945	3. סה"כ פחת (מ"ק)
<b>12.1%</b>	<b>11%</b>	<b>9.2%</b>	<b>סה"כ פחת (%)</b>

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

דיווח לשנת 2021	דיווח לשנת 2022	סוג השימוש:
20,558	21,019	מגורים
250	262	גינון ציבורי רשות מקומית
234	227	מוסדות רשות מקומית
1,638	1,645	מסחר ומלאכה
166	174	בניה
30	35	תעשייה
249	255	צריכה אחרת
<b>23,125</b>	<b>23,633</b>	<b>סה"כ</b>
<b>גידול של 508 מדי מים בשעת 2022 ביחס לשנת 2021</b>		

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

### 2.1 מצב כספי:

#### רכוש שוטף:

הרכוש השוטף: **31 בדצמבר 2022** - 59,566 אלפ"ש

**31 בדצמבר 2021** - 45,923 אלפ"ש

עליה ניכרת במזומנים שווי מזומנים, גידול במכירת מים לענף המלונאות וכן גביה של דמי הקמה לאור התאוששות ענף הבניה.

#### רכוש קבוע ורכוש קבוע בהקמה:

רכוש הקבוע ורכוש קבוע בהקמה: **31 בדצמבר 2022** - 255,582 אלפ"ש

**31 בדצמבר 2021** - 248,763 אלפ"ש

#### רכוש אחר והוצאות נידחות:

זכויות המים של התאגיד הנאמדים בכ 476 אלפ"ש נטו בשנת 2022, לאחר ההנחיות החדשות של רשות המים להפחיתם על פני 10 שנים לעומת 2021 בה נאמדו ב 544 אלפ"ש

#### מיסים נדחים לז"א

יתרת מיסים נדחים במאזן ליום 31.12.2022 הינה 0 אלפ"ש, לעומת 349 אלפ"ש שנה אשתקד. לתאגיד פטור ממס לשנים 2011-2022, נוצרו מיסים נדחים עבור התקופה שלאחר הפטור.

**סך הנכסים ליום 31 בדצמבר 2022 הינו 315,624 אלפ"ש לעומת 295,579 אלפ"ש שנה אשתקד.**

#### התחייבויות שוטפות:

ההתחייבויות השוטפות: **31 בדצמבר 2022** - 28,399 אלפ"ש

**31 בדצמבר 2021** - 40,839 אלפ"ש

התאגיד עדיין הפרשה להוצאות לשלם עפ"י הסכם מול רשות המים בגין חובות היטלי הפקה וכן אומדנים עפ"י הערכות משפטיות

#### התחייבויות לזמן ארוך:

ההתחייבויות לזמן ארוך: **31 בדצמבר 2022** - 158,650 אלפ"ש

**31 בדצמבר 2021** - 150,696 אלפ"ש

נובע מגידול סך ההכנסות נדחות - הכנסות התאגיד מגביית דמי הקמה גדלו.

הון העצמי של החברה: **31 בדצמבר 2022** - 128,575 אלפ"ש

**31 בדצמבר 2021** - 104,044 אלפ"ש

לחברה רווח הנקי שהסתכם ל 24,531 אלפ"ש.

**סך ההתחייבויות וההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2022 הינו 315,624 אלפ"ש לעומת 295,579 אלפ"ש שנה אשתקד.**

## 2.2 תוצאות הפעילות – התפתחויות שחלו בדוח רווח והפסד.

א. הכנסות:

שינוי ביצוע שנת 2022 מול שנת 2021	ביצוע 1-12/2021		ביצוע 1-12/2022		הסעיף
	מסה"כ	אלפי ₪	מסה"כ	אלפי ₪	
					הכנסות
8.4%	84.3%	42,032	84%	45,557	הכנסות מאגרות מים וביוב
5.1%	2.6%	1,277	2%	1,343	הכנסות מריבית צרכנים (מימון)
-3.9%	1.9%	946	2%	909	הכנסות אחרות ושפכי תעשייה
16.8%	10.0%	4,998	11%	5,838	הכנסות דמי הקמה
4.2%	3.8%	1,894	4%	1,973	הסכם תשתיות - מקורות
8.8%	100.0%	49,871	100.0%	54,277	סה"כ הכנסות משרותי מים וביוב ללא מימון

עליה של 8.8% במכירת המים בעיקר לענף המלונאות.

ב. עלות השירותים:

שינוי ביצוע שנת 2022 מול שנת 2021	ביצוע 1-12/2021		ביצוע 1-12/2022		הסעיף
	מסה"כ	אלפ"ש	מסה"כ	אלפ"ש	
0.5%	100.0%	36,659	100.0%	36,845	סה"כ עלות שירותי מים וביוב

ג. הרווח הגולמי ליום 31.12.2022 הסתכם ל 17,433 אלפ"ש לעומת 13,212 אלפ"ש שנה אשתקד.,

ד. עלויות הגביה וחובות מסופקים:

הסעיף	ביצוע 1-12/2022		ביצוע 1-12/2021		שינוי ביצוע שנת 2022 מול שנת 2021
	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש
עלויות גביה וחובות מסופקים	3,363	100.0%	4,795	100.0%	-29.9%

ה. הוצאות הנהלה וכלליות:

הסעיף	ביצוע 1-12/2022		ביצוע 1-12/2021		שינוי ביצוע שנת 2022 מול שנת 2021
	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש
סה"כ הנהלה וכלליות	3,542	100%	3,170	100.0%	3.7%

ו. רווח מפעולות לפני מימון:

הסתכם ב- 10,528 אלפ"ש לשנת 2022 לעומת רווח אשתקד של 5,247 אלפ"ש.

ז. הכנסות מימון נטו:

הסעיף	ביצוע 1-12/2022		ביצוע 1-12/2021		שינוי ביצוע שנת 2022 מול שנת 2021
	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש
הכנסות מימון	(61)	0%	280	0.6%	-121.6%

הכנסות המימון מוצגות בנטו ומפורטות בביאור 21 לדוחות הכספיים, כאשר, מחד יש הכנסות מימון מריבית צרכנים בסך 1,379 אלפ"ש ומאידך עלויות שערורים והלוואות בסך 1,400 אלפ"ש.

**2.3 (א) פעילות שוטפת:** תזרים המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת של החברה בשנת 2022 הסתכם לסך 21,778 אלפי"ש לעומת תזרים של 7,631 בשנת 2021. שנת 2022 נסגרה ברווח נקי של 24,531 אלפי"ש לעומת רווח נקי אשתקד של 2,206 אלפי"ש. בשנת 2022 חל גידול במכירת המים לבתי המלון – עיר תיירות וכן עודכנו הפרשות חשבונאיות בגין הסדרים הערכות משפטיות

**2.3 (ב) פעילות השקעה:** בשנת 2022 השתמשה החברה בפיתוח תשתיות חדשות ושיקום ושדרוג תשתיות קיימות, בסך של 3,266 אלפי"ש נטו לעומת שימוש של 6,641 אלפי"ש נטו אשתקד. למעשה היקף ההשקעות ברוטו הוא הרבה יותר גדול, כאשר מהשקעה זו קוזזו הכנסות מדמי הקמה שגדלו בכ 2.5 מליון ₪ ומענקי השקעה בסך 4.7 מיליון ₪ לעומת תקופה אשתקד.

**2.3 (ג) פעילות מימון:** החברה השתמשה במזומנים נטו בסך 2,828 אלפי"ש מפעילות מימון, לעומת שימוש של 2,191 אלפי"ש בשנת 2021.

מסיכום תזרים המזומנים של החברה בשנת 2022 הן מפעילות שוטפת והן מפעילויות השקעה ומימון עולה כי החברה רשמה גידול של כ – 15.7 מיליון ₪ ביתרות המזומנים בשנת הדו"ח לעומת 2021, כך שנכון ליום 31.12.2022 הסתכמו יתרות המזומנים ושווי מזומנים ב 42,925 אלפי ₪ לעומת 27,241 אלפי"ש שנה אשתקד.

## 2.4 מקורות מימון:

### ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,294	6,185	הלוואות צמודות מדד
<u>26,845</u>	<u>24,554</u>	הלוואות לא צמודות
33,139	30,739	סה"כ
<u>(3,057)</u>	<u>(3,127)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>30,082</u>	<u>27,612</u>	

### התחייבות לתאגידים בנקאיים:

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לתאגיד סך של 30,739 מיליון ₪ הלוואות לזמן ארוך, להלן הפירוט:

#### א. הלוואה לזמן ארוך – בנק מרכנתיל דיסקונט

- 917 אלפ"ש בריבית קבועה 3.33% עד ליום 01.12.2025 – פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- 1,032 אלפ"ש בריבית פריים 1.6% עד ליום 01.01.2026 -פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- 200 אלפ"ש בריבית פריים 1.6% עד ליום 01.12.2025 -פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- 4,966 אלפ"ש בריבית פריים + 0.3% עד ליום 01.05.2030 – מיחזור הלוואות תקציביות.
- 4,036 אלפ"ש הלוואות תקציביות בריבית 2.66% - פרויקטים ביוב באמצעות מילת"ב.

#### ב. הלוואות לזמן ארוך – בנק הפועלים

- 19,588 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.

#### 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 קר"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 2022
.1	מפעלי מזון ומשקאות	2	1
.2	אולמות אירועים ומסעדות	6	5
.3	מפעלי כימיה	1	-
.4	בתי מלון	20	17
.5	תחנות דלק ורחיצה	8	-
.6	טקסטיל כולל הלבנה ו/צביעה	1	1
.7	מוסכים	-	-
.8	מכבסות	1	1
.9	משחטות, בתי מטבחים, בתי נחירה ועיבוד דגים	-	-
.10	רפתות		3
	<b>סה"כ בתי עסק בעלי פוטנציאל זיהום</b>	<b>39</b>	<b>28</b>

#### 4. פרטים נוספים:

- 4.1 התאגיד קיים 5 ישיבות דירקטוריון וועדות במהלך 2022, החל מחודש אפריל 2022 לחברה אין קוורום.
- 4.2 מבקר פנימי: בפברואר 2019 נבחר עופר סוסובר כמבקר פנים של התאגיד. בשנת 2022 מבוקרים הנושאים הבאים:
- 4.2.1 נהלים בחברה
  - 4.2.2 מיגון מתקנים
  - 4.2.3 דיגום מים
- 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
01.06.2022-31.05.2023	ש"ח	אלפי ש"ח	
01.06.2022-31.05.2023	262,305	250,305	אש מורחב
01.06.2022-31.05.2023	205,882	20,000	צד שלישי
01.06.2022-31.05.2023	3600	20,000	חבות מעבידים
01.06.2022-31.05.2023	4,500	65,000	חבות מוצר, מחזור ואחריות מקצועית
01.06.2022-31.05.2023	12,000	1,000	נאמנות
01.06.2022-31.05.2023	37,405	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	524,787
* פיניאן מורן	מנהלת כספים	מלאה	327,259
* רועי מזרחי	מנהל אגף הנדסה	מלאה	353,614
לוי נטלי	מנהלת מחלקת משאבי אנוש ופניות הציבור	מלאה	289,417

\*רכב צמוד.

בועז יוסף, יו"ר הדירקטוריון

שאול דוד, מנכ"ל מי רקת