

"מי רקת טבריה בע"מ"

דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2023

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של חברת מי רקת טבריה בע"מ לשנת 2023, שנת הפעילות השש 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 התאגידים, 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 ₪.

2. פרויקטים:

מאז תחילת פעילות התאגיד בשנת 2008, השקיע התאגיד מאות מיליוני ₪ בשיפור תשתיות ומתקני מים וביוב ברחבי התאגיד, בכל שנה ממשיך התאגיד בהשקעות בהתאם לתכנית העבודה ותכנית ההשקעות המאושרת, הפרויקטים העיקריים: השלמת מט"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.

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 לאחריות 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 מקורת "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 האחריות 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.

ב. 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 ש, הפרויקט הינו פרויקט משותף לתאגיד מי רקת טבריה (2\3) ומועצה אזורית עמק הירדן (1\3), המט"ש נבנה בעמק הירדן למרגלות קיבוץ אלומות במקום הנקרא **ביתניה**, 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.

ג. 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.**

ד. 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.

ה. בריכות אגירה למים במכון 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 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.

ו. היטלי הפקה:

בהתאם לכללים, כל מפיק מים עצמאי כדוגמת התאגיד המפיק את מי השתייה לעיר טבריה מהכנרת מחויב בתשלום היטלי הפקה, משמעות היטלי ההפקה 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 ש"ח, השומות טופלו ונסגרו בפשרה מול רשות המים בסך של 7 מיליון. עם תחילת הפעלת הסכם התשתיות עם חברת מקורות שנחתם כאמור בתאריך 1 בינואר 2017, חדל התאגיד מלקבל חיובי היטלי הפקה וזאת במסגרת ההסכם.

ז. 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 ש"ח 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 ש"ח להקמת תשתיות מים וביוב חדשות לשכונה.

ח. 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,

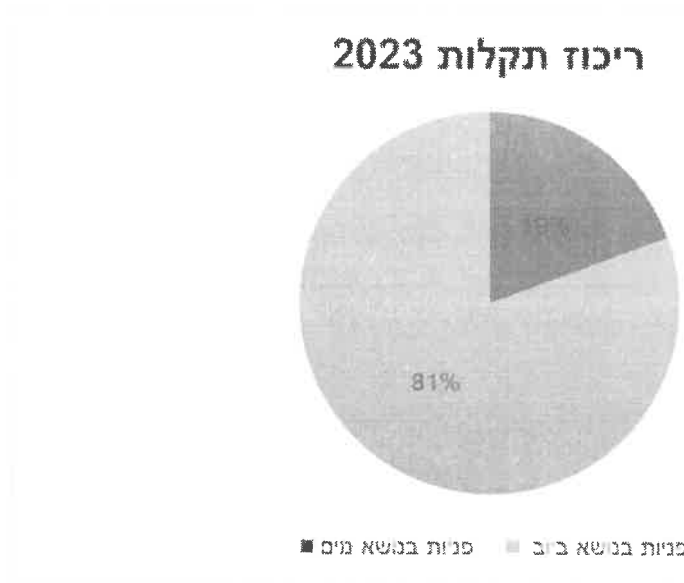
ללא הפרעה לתושבים. ביום אחד ניתן לשרוול שכונות שלמות, המחיר זול בהרבה מאשר בשיטה המסורתית.

ט. מוקד תפעולי לטיפול בתקלות מים, ביוב ואחזקה שוטפת

מוקד "גלבוע און ליין" 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 2023 התקבלו מכלל יישובי התאגיד 457 פניות בנושא מים, ו-1,897 פניות בנושא ביוב

כל הפניות טופלו במלואם!



י. 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 נציגי 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: 07:00 דק'

שירות לקוחות פרונטלי - סניף ראשי

חודש	סה"כ לקוחות	סה"כ שרות	זמן קיבלו שרות	זמן שרות ממוצע	זמן המתנה ממוצע	סה"כ נוטשים	אחוז הנוטשים
ינו-23	1191	906	09:47	04:13	285	23.93	
פבר-23	868	632	13:32	04:55	236	27.19	
מרץ-23	641	438	22:03	05:33	203	31.67	
אפר-23	504	321	20:13	06:23	183	36.31	
מאי-23	882	495	16:40	11:13	387	43.88	
יונ-23	850	530	14:54	07:49	320	37.65	
יול-23	820	494	19:31	05:26	326	39.76	
אוג-23	977	573	20:11	07:08	404	43.35	
ספט-23	517	238	23:55	08:26	279	53.97	
אוק-23	589	238	18:24	09:21	351	59.59	
נוב-23	755	247	18:53	13:05	508	67.28	
דצמ-23	639	202	22:09	09:41	437	68.39	
סה"כ לתקופה	9233	5314	16:58	07:00	3919	42.45	

מוקד שירות לקוחות טלפוני

זמן המתנה ממוצע	זמן המתנה מקסימלי	% נענו בתוך 90 ש'	נענו בתוך 90 ש'	סה"כ נענו בתוך	אחוז מענה כללי	סה"כ נגטשון בתוך	סה"כ שיחות נכנסות	חודש
0:01:11	0:15:03	83%	1,860	2,242	97%	73	2,315	ינו-23
0:00:43	0:10:27	88%	1,515	1,717	98%	30	1,747	פבר-23
0:01:15	0:14:09	82%	1,548	1,892	97%	60	1,952	מרץ-23
0:01:43	0:15:02	71%	848	1,199	96%	49	1,248	אפר-23
0:01:41	0:14:22	74%	1,815	2,469	95%	132	2,601	מאי-23
0:02:34	0:15:01	57%	1,102	1,934	92%	174	2,108	יוני-23
0:04:09	0:15:41	54%	1,406	2,604	88%	355	2,959	יולי-23
0:03:23	0:14:56	51%	1,583	3,104	91%	295	3,399	אוג-23
0:02:13	0:15:02	61%	1,116	1,821	94%	114	1,935	ספט-23
0:02:50	0:15:04	72%	1,436	1,994	94%	137	2,131	אוק-23
0:04:42	0:15:05	76%	1,861	2,449	91%	234	2,683	נוב-23
0:02:34	0:14:59	79%	1,528	1,934	90%	218	2,152	דצמ-23
0:02:25	0:15:41	69%	17,618	25,359	93%	1,871	27,230	סה"כ לתקופה

מוקד טלפוני - פילוח פניות

תשלומים במענה קולי	תשלומים באינטרנט	תשלומים במענה אנושי	בירורי חשבון	חודש
497	780	235	2,007	ינו-23
666	722	368	1,349	פבר-23
433	737	194	1,698	מרץ-23
477	537	190	1,009	אפר-23
320	745	173	2,296	מאי-23
592	658	281	1,653	יוני-23
291	879	300	2,304	יולי-23
407	723	503	2,601	אוג-23
195	688	166	1,655	ספט-23
792	779	339	1,655	אוק-23
540	846	232	2,217	נוב-23
559	672	269	1,665	דצמ-23
5,769	8,766	3,250	22,109	סה"כ לתקופה

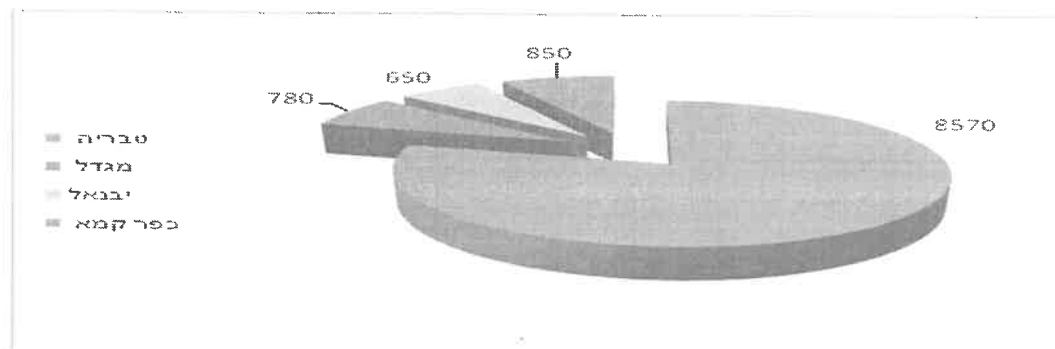
1.1 תיאור עסקי של החברה והתפתחות שחלה בחברה בשנת הדיווח:

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.

1. ביום 1 באפריל 2008 החברה רכשה מעיריית טבריה רכוש קבוע, על פי סקר נכסים בסך 111,832 מיליון ש"ח. תמורתם נזקה 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.

2. בתאריך 13 בפברואר 2009 נחתם הסכם העברת נכסים עם מועצה מקומית יבניאל. 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 יבניאל לחברה.

נכון ל 31.12.2023 יתרת האג"ח/ הלוואת הבעלים הריאלית הינה - 25,670 ש"ח

3. 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 31.12.2023 יתרת האג"ח/ הלוואת הבעלים הריאלית הינה - 709,737 ₪. וכן הסדרת רישום המקרקעין הכוללים מבנים וציוד בלבד הושלם במלואו.

4. 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.

נתונים נוספים:

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.
2. תשלומים המהווים פירעונות ע"ח הלוואות הבעלים, נקבעים ע"י דירקטוריון החברה, כאשר נלקחת בחשבון היכולת הפיננסית של החברה.
3. הסדר נכסי המקרקעין בישובים יבניאל וכפר כמא עדיין בתהליך.
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 2023, 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 2023, 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. לאמנצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ג. שיעור מס החברות לשנים 2023 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>שבועו 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>
2020	39,414	87	39,501	2,008	5%
2021	42,579	(120)	42,459	1,839	4%
2022	46,826	(585)	46,241	2,522	8%
2023	51,844	(579)	51,265	5,267	10%

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 2021 (ק"מ)	שנת דיווח 2022 (ק"מ)	שנת דיווח 2023 (ק"מ)	
			מקורות המים
			מקורות המים
4,307,147	4,914,895	5,286,201	תקבולים קניה (מ"ק)
0	0	0	הפקה
4,307,147	4,914,895	5,286,201	סה"כ מקורות המים (מ"ק)
			השימושים במים
2,558,483	2,649,751	2,724,613	צריכה במגורים
583,351	553,507	493,858	צריכה עירונית
362,629	941,307	1,238,053	צריכה תעשייתית
0	0	0	צריכה חקלאית
166,387	203,025	220,953	צריכה אחרת
3,670,850	4,347,590	4,677,477	סה"כ צריכה
636,297	567,305	608,724	פחת (מ"ק)
14.77%	11.54%	11.52%	אחוז פחת מים

ב. רכישת מים וצריכת המים, ביבניאל

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

ג. אספקת המים במגדל

שנת דיווח 2021 (ק"מ)	שנת דיווח 2022 (ק"מ)	שנת דיווח 2023 (ק"מ)	
			<u>מקורות המים</u>
			<u>מקורות המים</u>
199,944	387,053	531,698	תקבולים קניה (מ"ק)
232,672	91,557	0	הפקה
432,616	478,610	531,698	סה"כ מקורות המים (מ"ק)
			<u>השימושים במים</u>
223,093	210,913	255,273	צריכה במגורים
95,337	98,374	138,545	צריכה עירונית
0	0	0	צריכה תעשייתית
4555	4,269	4636.9	צריכה חקלאית
19,394	18,487	55,097	צריכה אחרת
342,379	332,043	453,552	סה"כ צריכה
90,237	146,567	78,146	פחת (מ"ק)
20.86%	30.62%	14.70%	אחוז פחת מים

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

שנת דיווח 2021 (ק"מ)	שנת דיווח 2022 (ק"מ)	שנת דיווח 2023 (ק"מ)	
			מקורות המים
			מקורות המים
270,658	269,561	295,884	תקבולים קניה (מ"ק)
0	0	0	הפקה
270,658	269,561	295,884	סה"כ מקורות המים (מ"ק)
			השימושים במים
207,866	215,855	219,717	צריכה במגורים
17,756	16,345	29,940	צריכה עירונית
0	0	0	צריכה תעשייתית
15,053	12,416	19,762	צריכה חקלאית
0	0	0	צריכה אחרת
240,675	244,616	269,419	סה"כ צריכה
29,983	24,945	26,465	פחת (מ"ק)
11.08%	9.25%	8.94%	אחוז פחת מים

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

שנת דיווח 2021 (ק"מ)	שנת דיווח 2022 (ק"מ)	שנת דיווח 2023 (ק"מ)	
			מדי מים
			מקורות המים
20,558	21,019	20,979	מגורים
250	262	255	גינן ציבורי רשות מקומית
234	227	226	מוסדות רשות מקומית
1,638	1,645	1,661	מסחר ומלאכה
166	174	249	בניה
30	35	41	תעשייה
249	255	258	צריכה אחרת
23,125	23,633	23,669	סה"כ מדיים

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

2.1 מצב כספי:

רכוש שוטף	
54,853	31 בדצמבר 2023
59,566	31 בדצמבר 2022

התאגיד מחזר הלוואות יקרות ביולי 2023 בסך כ 5 מיליון ש' מיתרת המזומנים

רכוש קבוע ורכוש בהקמה:

רכוש קבוע ורכוש בהקמה	
262,947	31 בדצמבר 2023
255,582	31 בדצמבר 2022

התאגיד משקיע בהקמה של בריכות אגירה וכן שדרוג שלישוני במט"ש כפר חיטים

רכוש אחר והוצאות נידחות:

רכוש אחר והוצ' נדחות	
408	31 בדצמבר 2023
476	31 בדצמבר 2022

**סך הנכסים ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 318,208 אלפ"ש לעומת 315,624 אלפ"ש שנה
אשתקד.**

התחייבויות שוטפות:

התחייבויות שוטפות	
24,681	31 בדצמבר 2023
28,399	31 בדצמבר 2022

ירידה ניכרת של כ - 4 מיליון ש' בחלויות שוטפות עקב מחזור הלוואות יקרות ביולי 2023 בסך כ 5
מיליון ש' מיתרת המזומנים

התחייבויות לזמן ארוך:

התחייבויות לז"א	
159,462	31 בדצמבר 2023
158,650	31 בדצמבר 2022

נובע מגידול סך ההכנסות נדחות – הכנסות התאגיד מגבית דמי הקמה גדלו וכן ירידה בהלוואות

לז"א

הון עצמי	
134,065	31 בדצמבר 2023
128,575	31 בדצמבר 2022

לחברה רווח הנקי שהסתכם ל 5,490 אלפ"ש.

סך ההתחייבויות וההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 318,208 אלפ"ש לעומת

315,624 אלפ"ש שנה אשתקד.

2.2 תוצאות הפעילות - התפתחויות שחלו בדוח רווח והפסד.

א. הכנסות:

שינוי ביצוע 2023/2022	ביצוע 1-12/2022		ביצוע 1-12/2023		הסעיף
	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	הכנסות
12.38%	84%	45,557	84%	51,195	הכנסות מאגרות מים וביוב
-5.36%	2%	1,343	2%	1,271	הכנסות מריבית צרכנים (מימון)
44.85%	2%	909	2%	1,317	הכנסות אחרות ושפכי תעשייה
9.81%	11%	5,838	11%	6,411	הכנסות דמי הקמה
4.36%	4%	1,973	3%	2,059	הסכם תשתיות - מקורות
12.35%	100%	54,277	100%	60,982	סה"כ הכנסות משרותי מים וביוב ללא מימון

עליה של 4% במכירת המים ירידה בשיעור פחת המים וכן שינוי בתעריפי מקורות.

ב. עלות השירותים:

שינוי ביצוע 2022/2023	ביצוע 1-12/2022		ביצוע 1-12/2023		הסעיף
	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	עלות שירותי מים וביוב
16.5%	4%	1,314	4%	1,531	שכר ונילוות עובדי מושאלים, מחל' הנדסה ותפעול
38.2%	0%	80	0%	111	חלפים וחומרים
14.7%	3%	1,280	3%	1,469	אנרגיה מכוני מים וביוב
36.5%	23%	8,598	27%	11,737	רכישת מים ממקורות
3.5%	17%	6,167	15%	6,383	עלות טיהור שפכים ואחזקת מתקני ביוב+ ביתניה
60.4%	5%	2,003	7%	3,212	אחזקת רשת המים + אחזקת מתקני מים + חירום
298.8%	1%	250	2%	997	עבודה יזומה ופרוייקטים - מים
16.2%	5%	1,841	5%	2,139	אחזקת רשת הביוב
162.4%	1%	290	2%	761	עבודה יזומה ופרוייקטים - ביוב
23.6%	1%	235	1%	291	אחזקת רכבי עבודה ונגררים
-17.8%	10%	3,666	7%	3,015	ארנונה מתקני מים וביוב
20.1%	1%	381	1%	457	ביטוח והשתתפות עצמית-תביעות ביטוח
6.8%	1%	191	0%	204	יעוץ ופיקוח הנדסי+ GIS
35.3%	0%	5	0%	7	אגרות
7.8%	29%	10,544	26%	11,366	פחת
18.5%	100%	36,845	100%	43,679	סה"כ עלות שירותי מים וביוב

רווח גולמי	ג.
17,302	31 בדצמבר 2023
17,433	31 בדצמבר 2022

ד. עלויות הגביה וחובות מסופקים:

הסעיף		ביצוע 1-12/2023		ביצוע 1-12/2022	
אלפי ₪	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	שינוי ביצוע 2022/2023	שנוי ביצוע 2022/2023
3,153	89%	1,573	47%	100.4%	שירותי גביה
(89)	-3%	576	17%	-115.5%	חובות מסופקים ואבודים - 5%
497	14%	1,215	36%	-59.1%	שכר עבודה
0	0%	0	0%	0.0%	אחזקת רכב
3,561	100%	3,364	100%	5.8%	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

החל מה 1 במרץ 2023 התאגיד הפסיק לגבות עצמאית וחברת אם. גרופ זכתה במכרז הגביה.

ה. הוצאות הנהלה וכלליות:

הסעיף		ביצוע 1-12/2023		ביצוע 1-12/2022	
פרוט סעיפי הוצאות הנהלה וכלליות	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	שינוי ביצוע 2022/2023
שכר ונילוות	1,367	37%	1,432	40%	-4.6%
הוצאות משרדיות ותקשורת	381	10%	345	10%	10.3%
הסברה, פרסום ויח"צ	115	3%	70	2%	64.7%
ארנונה משרדים	102	3%	101	3%	1.1%
שירותי מיכון+תוכנה לגביית היטלים+ סייבר	20	1%	13	0%	57.2%
אחזקת רכב	154	4%	148	4%	4.3%
שירותים מקצועיים + תביעות תלויות	800	22%	699	20%	14.5%
ביטוח	46	1%	42	1%	10.2%
שכר דירקטורים	9	0%	18	1%	-47.5%
קורסים והשתלמויות	31	1%	25	1%	24.9%
מתנות וכיבודים	44	1%	52	1%	-16.3%
אגרות ושונות	1	0%	1	0%	21.5%
פחת (כולל פחת של מחלקת שירות לקוחות)	590	16%	595	17%	-0.9%
סה"כ הנהלה וכלליות	3,661	100%	3,541	100%	3.4%

ו. רווח מפעולות לפני מימון:

רווח תפעולי	
10,082	31 בדצמבר 2023
10,528	31 בדצמבר 2022

ז. הכנסות מימון נטו:

הכנסות (הוצאות) מימון נטו	
219	31 בדצמבר 2023
(61)	31 בדצמבר 2022

הכנסות המימון מוצגות בנטו ומפורטות בביאור 25 לדוחות הכספיים, החל מחודש אפריל התאגיד השקיע בפקדונות מניבים בשיעור של 4.8% וזאת בנוסף למחזור הלוואות יקרות.

2.3 (א) פעילות שוטפת: תזרים המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת של החברה בשנת

2022 הסתכם לסך 21,778 אלפ"ש לעומת תזרים של 7,631 בשנת 2021.
 שנת 2022 נסגרה ברווח נקי של 24,531 אלפ"ש לעומת רווח נקי אשתקד של 2,206 אלפ"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 אלפ"ש נטו לעומת שימוש של 6,641 אלפ"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 אלפ"ש מפעילות

מימון, לעומת שימוש של 2,191 אלפ"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 אלפ"ש שנה אשתקד.

2.4 מקורות מימון:

ליום 31 בדצמבר

<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,035	4,498	הלוואות צמודות מדד
<u>24,554</u>	<u>17,904</u>	הלוואות לא צמודות
28,589	22,402	סה"כ
<u>(2,460)</u>	<u>(2,311)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>26,129</u>	<u>20,091</u>	

התחייבות לתאגידים בנקאיים:

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לתאגיד סך של 23,866 מיליון ש"ח הלוואות לזמן ארוך, להלן הפירוט:

א. הלוואה לזמן ארוך – בנק מרכנתיל דיסקונט

- 649 אלף ש"ח בריבית קבועה 3.33% עד ליום 01.12.2025 – פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- 699 אלף ש"ח בריבית פריים 1.6% עד ליום 01.01.2026 -פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- 134 אלף ש"ח בריבית פריים 1.6% עד ליום 01.12.2025 -פירעון אג"ח עיריית טבריה.
- 4,303 אלף ש"ח בריבית פריים +0.3% עד ליום 01.05.2030 – מיחזור הלוואות תקציביות.
- 195 אלף ש"ח הלוואות תקציביות בריבית 2.66% - פרויקטים ביוב באמצעות מילת"ב.

ב. הלוואות לזמן ארוך – בנק הפועלים

- 17,905 אלף ש"ח – 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, בקנ"מ 1:500.

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

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 2022	סה"כ מפעלים שהודגמו בשנת 2023
.1	מפעלי מזון ומשקאות	1	1
.2	אולמות אירועים ומסעדות	5	6
.3	מפעלי כימיה	-	-
.4	בתי מלון	17	16
.5	תחנות דלק ורחיצה	-	1
.6	טקסטיל כולל הלבנה ו/צביעה	1	1
.7	מוסכים	-	-
.8	מכבסות	1	1
.9	משחטות, בתי מטבחיים, בתי נחירה ועיבוד דגים	-	-
.10	רפתות	3	3
	סה"כ בתי עסק בעלי פוטנציאל זיהום	28	29

4. פרטים נוספים:

- 4.1 התאגיד קיים 2 ישיבות דירקטוריון וועדות במהלך 2023, החל מחודש פברואר 2024 לחברה אין קוורום.
- 4.2 מבקר פנימי: בפברואר 2019 נבחר עופר סוסובר כמבקר פנים של התאגיד. בשנת 2023 מבוקרים הנושאים הבאים:
- 4.2.1 זיכויים לפי סעיפים 52א' ו-52 ב'
- 4.2.2 שרות לקוחות אמות מידה לשרות
- 4.2.3 פרויקט בריכה 2
- 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 המבטח	מהות הביטוח
01.06.2023-31.05.2024	ש"ח	אלפי ש"ח	
01.06.2023-31.05.2024	300,045	261,000	אש מורחב
01.06.2023-31.05.2024	302,743	20,000	צד שלישי
01.06.2023-31.05.2024	4160	20,000	חבות מעבידים
01.06.2023-31.05.2024	4,500	65,000	חבות מוצר, מחזור ואחריות מקצועית
01.06.2023-31.05.2024	13,752	1,040	נאמנות
01.06.2023-31.05.2024	41000	11,000\$	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:

שם	תפקיד	היקף משרה	עלות מעביד ללא שווים
שאול דוד	מנכ"ל	מלאה	524,787
פיניאן מורן	מנהלת כספים	מלאה	55,063
רועי מזרחי	מנהל אגף הנדסה	מלאה	372,285
לוי גטלי	מנהלת משאבי אנוש	מלאה	305,066



יוסי נבעה, יו"ר הדירקטוריון



שאול דוד, מנכ"ל מי רקת