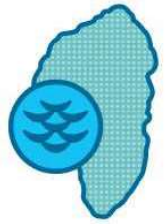


מי רקת טבריה
תאגיד המים והביוב אזור טבריה



מי רקת טבריה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021



www.mei-rakat.co.il

היחיד שלק ביזיוס טבריה

משרדי הנהלה: טלפון: 04-6653100 פקס 04-6653111, ת.ד. 2324 טבריה מיקוד 1412201

שירות לקוחות: טלפון / פקס: 1-800-807-777, רח' הגליל 52 "גליל סנטר", טבריה מיקוד 1420089

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
מי רקת טבריה בע"מ**

ביקרתי את הדוחות על המצב הכספי המצורף של מי רקת טבריה בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת הדוחות על הרווח הכולל, דוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותי הינה לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) התשי"ע-2010.

אבן יהודה,

03 באפריל 2022

בכבוד רב,
נועם צור
רואה חשבון



דוחות על המצב הכספי

מי רקת טבריה בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			נכסים
			<u>רכוש שוטף</u>
28,442	27,241	3	מזומנים ושווי מזומנים
6,617	7,858		רשות מקומית – חשבון שוטף
7,493	9,176	4	צרכנים
<u>1,295</u>	<u>1,648</u>	5	חייבים ויתרות חובה
43,847	45,923		סה"כ רכוש שוטף
-----	-----		
207,527	215,771	6	<u>רכוש קבוע</u>
21,077	32,992	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
612	544	8	זכויות מים
<u>134</u>	<u>349</u>	22	מיסים נדחים לזמן ארוך
746	893		
-----	-----		
<u>272,197</u>	<u>295,579</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

מי רקת טבריה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			התחייבויות
			התחייבויות שוטפות
3,013	3,057	9	חלויות שוטפות של הלוואות
33,508	35,230	10	ספקים ונותני שירותים
168	173	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>935</u>	<u>2,379</u>	12	זכאים שונים
37,624	40,839		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך
29,177	27,958	13	הלוואות זמן ארוך - בנקים
2,795	2,124	13	מלוות ביוב מוסבות מרשויות
100,628	119,759	14	הכנסות נדחות
1,083	855	15	אגרות חוב
<u>52</u>	--	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
133,735	150,696		
-----	-----		

25 **התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבדים**

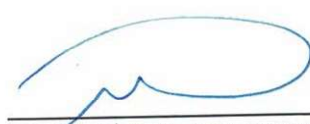
101,838	104,044
-----	-----
<u>273,197</u>	<u>295,579</u>

17

הון עצמי
הון עצמי

סה"כ התחייבויות והון עצמי


בועז יוסף, יו"ר דירקטוריון


פיניאן מורן, מנהלת כספים


שאול דוד, מנכ"ל

03.04.2022
תאריך אישור הדוחות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על הרווח הכולל

מי רקת טבריה בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
(אלפי ש"ח)			
45,710	49,871	18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>32,869</u>	<u>36,659</u>	18	עלות השירותים
12,841	13,212		רווח גולמי
5,330	4,795	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,113</u>	<u>6,170</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
4,398	2,247		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>198</u>	<u>279</u>	21	הכנסות מימון, נטו
4,596	2,526		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>(80)</u>	<u>345</u>		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
4,516	2,871		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(566)</u>	<u>(665)</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>3,950</u>	<u>2,206</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים</u>		
		<u>ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>				
<u>97,888</u>	<u>8,099</u>	<u>89,778</u>	<u>11</u>	יתרה ליום 01 בינואר 2020
<u>3,950</u>	<u>3,950</u>	-----	-----	רווח נקי לשנה
<u>101,838</u>	<u>12,049</u>	<u>89,778</u>	<u>11</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<u>2,206</u>	<u>2,206</u>	-----	-----	רווח נקי לשנה
<u>104,044</u>	<u>14,255</u>	<u>89,778</u>	<u>11</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי רקת טבריה בע"מ

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
3,950	2,206	רווח (הפסד) נקי לשנה
<u>3,737</u>	<u>5,425</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>7,687</u>	<u>7,631</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(6,294)	(10,043)	השקעות בפיתוח ובתשתיות קיימות - מים
(10,170)	(8,953)	השקעות בפיתוח ובתשתיות קיימות - ביוב
(420)	(3,716)	השקעות מכון טיהור שפכים
(326)	(438)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות מענקי בשקעה
3,799	4,302	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
2,027	5,737	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>2,285</u>	<u>6,470</u>	
(9,099)	(6,641)	מזומנים נטו, (ששימשו) מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(369)	(273)	פירעון אגרות אג"ח
1,242	1,217	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(3,040)	(3,135)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
<u>(2,167)</u>	<u>(2,191)</u>	מזומנים נטו, (ששימשו) לפעילות מימון
(3,579)	(1,201)	קיטון ביתרת המזומנים ושווי מזומנים
<u>32,021</u>	<u>28,442</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>28,442</u>	<u>27,241</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת
		שיערוך הלוואות
		הפרשה לחובות מסופקים
		שינוי התחייבות סיום יחסי עובד מעביד
		שינוי במיסים נדחים לזמן ארוך
10,510	10,704	
(70)	117	
2,043	1,546	
(20)	(52)	
<u>(134)</u>	<u>(215)</u>	
12,329	12,100	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
		קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
		גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
		קיטון (גידול) בגין רשויות מקומיות
		מימוש הכנסות נדחות
		גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
		גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(2,117)	(3,229)	
(8)	(353)	
(1,796)	1,722	
(840)	(1,241)	
(4,673)	(5,023)	
881	1,444	
<u>(39)</u>	<u>5</u>	
(8,592)	(6,675)	
-----	-----	
<u>3,737</u>	<u>5,425</u>	
		סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת

2020

2021

נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח:

--	5,615	השקעות בתשתיות מים כנגד חלף דמי הקמה
--	6,332	השקעות בתשתיות ביוב כנגד חלף דמי הקמה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

תאגיד המים והביוב "מי רקת טבריה בע"מ" (להלן: "החברה"), הינו תאגיד אזורי אשר הוקם 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.

מטרת 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 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. התאגיד החל לפעול בתחומי העיר טבריה בתאריך 1 באפריל 2008, המושבה יבנאל צורפה לתאגיד בתאריך 1 בינואר 2009, במרץ 2010 צורפה המושבה מגדל לתאגיד ובולי 2010 צורף לתאגיד כפר קמא, התאגיד ממשיך לפעול לצורך רשויות נוספות.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה – מי רקת טבריה בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.

המועצות – מועצה מקומית כפר כמא, מועצה מקומית מגדל והמועצה המקומית יבניאל לעניין ביוב בלבד.

עיריות - עיריית טבריה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המיס והביוב בדבר הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ד. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא 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 ולמצב 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.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לפי אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך
להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
ציוד ומתקנים:		
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
10	10	ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
מוני מים:		
-	6	
צנרת:		
15	40	פלדה
35	30	אסבסט
30	-	בטון
40	25	p.v.c
45	40	פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד
15		כלי רכב:

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. החל משנת 2020 הזכויות מופחתות על פני 10 שנים. (ראה ביאור 8)

ו. מדיניות הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 5.6%. החל מיום 01.01.2017 הופחת שיעור הריבית ל 4%.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

"נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.

נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן. "מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות. "דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה."

שינוי	31.12.20	31.12.21	
2.8%	99.8	102.6	מדד המחירים לצרכן
(3.27%)	3.215	3.11	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

ח. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י. מדיניות הכרה בהוצאה

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

יא. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

התאגיד מיישם את ההנחיות שנקבעו בחוזר מנהל רשות המיס 2/2011 בדבר ריבית פיגורים, לרבות אופן חישוב הריבית ומועדי צירופה לקרן החוב כקרן חדשה.

יב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

יג. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידיים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יד. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

טו. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים**מי רקת טבריה בע"מ****ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
13,896	16,251	מזומנים
<u>14,546</u>	<u>10,990</u>	פיקדונות
<u>28,442</u>	<u>27,241</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
29,573	29,194	צרכנים *
1,562	1,704	כרטיסי אשראי
<u>4,055</u>	<u>7,521</u>	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב*
35,190	38,419	
(27,697)	(29,243)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>7,493</u>	<u>9,176</u>	

* סעיף צרכנים לא כולל מע"מ לא כולל יתרת רשויות, סעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
25,654	27,697	יתרת פתיחה
1,963	2,035	הפרשה לחומ"ס שנוצרה השנה
<u>80</u>	<u>(489)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>27,697</u>	<u>29,243</u>	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
289	557	מקדמות לספקים
481	186	חייבים אחרים
277	590	מס נדחה
<u>248</u>	<u>315</u>	הוצאות מראש
<u>1,295</u>	<u>1,648</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים, תוכנות ריהוט רכב וציוד</u>	<u>שיפורים במושכר</u>	<u>מדי מים</u>	<u>מכוני טיהור שפכים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>פ</u> <u>עלות</u>
315,830	3,742	2,624	16,560	56,964	99,644	136,296	יתרה ליום 1 בינואר 2020
10,073	85	241	2,054	420	5,394	2,252	תוספות לשנה
(1,906)	--	--	--	--	(319)	(1,587)	גריעות השנה
<u>(34)</u>	--	--	--	<u>(34)</u>	--	--	בניכוי מענקים
323,963	3,827	2,865	18,241	57,350	104,719	136,961	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
21,297	45	393	2,054	46	8,820	9,939	תוספות לשנה
<u>(2,417)</u>	--	--	--	<u>(29)</u>	<u>(2,388)</u>	--	בניכוי מענקים
342,843	3,872	3,258	20,295	57,367	111,151	146,900	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-	--					
107,900	2,242	598	12,310	11,644	31,670	49,436	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2020
10,442	366	280	1,230	1,421	2,595	4,550	פחת לשנה
<u>(1,906)</u>	--	--	--	--	<u>(319)</u>	<u>(1,587)</u>	פחת נכסים שנגרעו
116,436	2,608	878	13,540	13,065	33,946	52,399	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2020
<u>10,636</u>	<u>346</u>	<u>325</u>	<u>1,223</u>	<u>1,425</u>	<u>2,680</u>	<u>4,637</u>	פחת לשנה
127,072	2,954	1,203	14,763	14,490	36,626	57,036	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2021
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>207,527</u>	<u>1,219</u>	<u>1,987</u>	<u>4,701</u>	<u>44,285</u>	<u>70,773</u>	<u>84,562</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2020
<u>215,771</u>	<u>918</u>	<u>2,055</u>	<u>5,532</u>	<u>42,877</u>	<u>74,525</u>	<u>89,864</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

"העיריה ו/או המועצות מתחייבות להעביר ולהמחות לתאגיד והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העיריה ו/או המועצות שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו, להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהעירייה והמועצות כפי שאושרו על ידי הממונה":

עלות מופחתת אלפי ש"ח

71,051	• נכסי מים
<u>680</u>	זכויות מים
<u>71,731</u>	סה"כ ר"ק מים
4,918	• מכון טיהור שפכים
<u>65,659</u>	נכסי ביוב
<u>70,577</u>	סה"כ ר"ק ביוב

- בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העיריה ו/או המועצות כדלקמן:

מועד חתימת ההסכם	שם העריה מעבירת הנכסים	שווי מניות שהוקצו	שיעור המניות מסך התמורה	הלוואת בעלים	שיעור הלוואת הבעלים מסך התמורה
01/04/2008	עיריית טבריה	8,570	60%	44,732,000	40%
01/01/2009	מ.מ. יבניאל	650	60%	3,858,672	40%
01/03/2010	מ.מ. מגדל	780	60%	5,359,068	40%
01/07/2010	מ.מ. כפר כמא	850	60%	3,337,370	40%

- העברת המקרקעין הכלולה בסקרי הנכסים הנ"ל, הוסדרה חלקית, פירוט מופיע בדוח הדירקטוריון של החברה.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

עלות	צנרת ומתקני		צנרת ומתקני	
	מס	ביוב	מכוני טיהור	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2020	5,843	11,802	60	17,705
תוספות לשנה	2,443	5,334	--	7,777
רכוש שהופעל השנה	(82)	(558)	--	(640)
מענקים	--	(3,765)	--	(3,765)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	8,204	12,813	60	21,077
תוספות לשנה	14,616	14,632	--	32,918
רכוש שהופעל השנה	(10,951)	(8,167)	--	(19,118)
מענקים	--	(550)	(1,335)	(1,885)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	11,869	18,728	2,395	32,992
	=====	=====	=====	=====

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 8 – זכויות מים

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

		הרכב:
680	612	יתרת פתיחה
(68)	(68)	פחת השנה
<u>612</u>	<u>544</u>	

זכויות המים כוללות סך של כ- 680 אלפי"ש אשר נרכשו ממועצה מקומית מגדל במועד הצטרפותה לתאגיד, החל משנת 2020 הזכויות מופחתות ב 10%

ביאור 9 – חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

2,201	2,390	חלויות שוטפות של אשראי לז"א 13א'
<u>812</u>	<u>667</u>	חלויות שוטפות מלוות ביוב מוסבות 13ב'
<u>3,013</u>	<u>3,057</u>	

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

100	102	מקורות חברה למים
1,579	1,804	מט"ש
5,132	4,163	ספקים ונותני שירותים (1)
23,930	27,081	הוצאות לשלם (2)
<u>2,767</u>	<u>2,080</u>	המחאות לפירעון
<u>33,508</u>	<u>35,230</u>	

(1) לא כולל הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

418	416	הוצאות לשלם: (2)
4,696	5,280	מקורות
250	247	מכון טיהור שפכים
<u>18,566</u>	<u>21,138</u>	הוצאות גביה
<u>23,930</u>	<u>27,081</u>	אחרים

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>168</u>	<u>173</u>
<u>168</u>	<u>173</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר

ביאור 12 – זכאים שונים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
124	389
<u>811</u>	<u>1,990</u>
<u>935</u>	<u>2,379</u>

מוסדות ממשלתיים
מס הכנסה

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 13א' – הלוואה לזמן ארוך - בנקים

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
2,268	3,503	2.65%	הלוואות צמודות מדד
<u>29,110</u>	<u>26,845</u>	מסלול פריים	הלוואות לא צמודות
31,378	30,348		סה"כ
<u>(2,201)</u>	<u>(2,390)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>29,177</u>	<u>27,958</u>		

מועדי הפירעון של הלוואות בנקים צמודות:

58	103	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
93	116	שנה שנייה
93	116	שנה שלישית
93	116	שנה רביעית
93	116	שנה חמישית
<u>1,838</u>	<u>2,936</u>	שנה שישית ואילך
<u>2,268</u>	<u>3,503</u>	

מועדי הפירעון של הלוואות בנקים לא צמודות:

2,143	2,287	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,143	2,287	שנה שנייה
2,143	2,287	שנה שלישית
2,143	2,287	שנה רביעית
2,143	2,287	שנה חמישית
<u>18,395</u>	<u>15,410</u>	שנה שישית ואילך
<u>29,110</u>	<u>26,845</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 13ב' – מלוות מוסבות מרשויות

2. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
<u>3,607</u>	<u>2,791</u>	4.75%-3.33%	מלוות צמודות מדד
<u>3,607</u>	<u>2,791</u>		סה"כ
<u>(812)</u>	<u>(667)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>2,795</u>	<u>2,124</u>		
<u>מועדי הפירעון של מלוות צמודות:</u>			
812	667		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
812	667		שנה שנייה
812	667		שנה שלישית
812	667		שנה רביעית
<u>359</u>	<u>123</u>		שנה חמישית
<u>3,607</u>	<u>2,791</u>		

3. 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.

ביאורים לדוחות הכספיים**מי רקת טבריה בע"מ****ביאור 14 – הכנסות נדחות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
100,989	100,628	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(4,673)	(5,023)	(בניכוי הכנסה שהוכרה)
96,316	95,605	סה"כ
4,312	24,154	הכנסות נדחות שנוצרו השנה – נטו
<u>100,628</u>	<u>119,759</u>	יתרת הכנסות נדחות

ביאור 15 – אג"ח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,426	1,083	אג"ח יתרת פתיחה
26	45	הצמדת קרן אג"ח
(369)	(273)	פירעון קרן אג"ח
<u>1,083</u>	<u>855</u>	

1. האג"ח נושאות ריבית של 2.5% צמוד ויתרתן של מועצות מקומיות: יבניאל ומגדל
2. בשנת 2012 התאגיד פרע במלואה את האג"ח שהוקצתה לטובת עיריית טבריה באישור הממונה על התאגידים ובמהלך 2020 התאגיד סיים לפרוע את מלוא האג"ח של כפר כמא.

ביאור 16 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1440	1,593	הפרשה לפיצויים
(1,388)	(1,593)	(בניכוי: הפקדות בקופות פיצויים)
<u>52</u>	<u>--</u>	

ביאור 17 – הון המניות

מורכב כדלקמן :

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

360 360

11 11

הון רשום
מניות רגילות 1 ש.ע.ג.

הון מונפק ונפרע
מניות רגילות 1 ש.ע.ג.

ביאור 18 – רווח גולמי

18.1 - רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
20,403	22,351	<u>18.1.1 הכנסות – ביאור</u>
		אספקת מים
<u>2,105</u>	<u>2,277</u>	היטלי מים
22,508	24,628	
-----	-----	

18.1 - רווח והפסד גולמי מאספקת מים – המשך

18.1.2 עלויות אספקה – ביאור

478	625	משכורות ונלוות
1,029	955	אנרגיה
1,093	795	קבלני משנה רשת מים
773	699	קבלני משנה מתקנים
79	67	חומרים
877	849	ארנונה
77	94	ביטוח
17	14	הוצאות אחרות
*4,452	4,664	פחת
184	194	ייעוץ מקצועי
25	26	מוקד עירוני
<u>145</u>	<u>205</u>	אחזקת רכב
9,229	9,187	

18.1.3 עלויות הפקה ורכישה – ביאור

7,098	9,636	רכישת מים ממקורות
91	103	אנרגיה
442	453	ארנונה
56	57	ביטוח
<u>1,396</u>	<u>1,264</u>	פחת
9,083	11,513	
-----	-----	
<u>4,196</u>	<u>3,928</u>	רווח גולמי מאספקת מים

* סווג מחדש

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 18.2 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
		18.2.1 – הכנסות – ביאור
17,812	19,682	שירותי ביוב
64	37	הכנסות משפכי תעשיה
<u>2,535</u>	<u>2,721</u>	היטלי ביוב
20,411	22,440	
-----	-----	
		18.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים – ביאור
478	626	משכורות ונלוות
194	183	אנרגיה
2335	1,812	קבלני משנה רשת
453	994	קבלני משנה מתקנים
150	1,554	ארנונה
38	39	ביטוח
32	5	אחזקת רכב
*2,595	2,680	פחת
25	26	מוקד תקלות
86	109	ייעוץ מקצועי
<u>1</u>	<u>6</u>	הוצאות אחרות
6,387	8,034	
		18.2.3 עלויות טיהור שפכים – ביאור
5,038	4,777	קבלני משנה
111	82	אנרגיה
2	2	פינוי בוצה
48	55	חומרים
1,405	1,430	ארנונה ואחרות
145	154	ביטוח
*1,421	1,425	פחת
8,170	7,925	
-----	-----	
<u>5,854</u>	<u>6,481</u>	רווח גולמי משירותי ביוב
		* סווג מחדש

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 18.3 – רווח והפסד גולמי אחרות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

הכנסות – ביאור 18.3.1

2,791	2,803	אחרות
<u>2,791</u>	<u>2,803</u>	

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
140	140	גביה טלפונית
134	105	חלוקת חשבונות
(232)	(203)	(הכנסות מאכיפה)
518	417	אכיפה וגביה קשה
108	118	עמלות כרטיסי אשראי
560	402	עמלות בנק הדואר
2,146	2,035	הפרשה לחובות מסופקים
1,315	1,152	הוצאות שכר
271	305	משרדיות ואחרות
332	324	מיכון - גביה
<u>38</u>	<u>0</u>	הוצאות אחרות כולל רכב
<u>5,330</u>	<u>4,795</u>	סה"כ עלויות גביה

(*) החל מה 1 במרץ 2012 החברה מבצעת גביה עצמית במחלקת שירות הלקוחות

ביאורים לדוחות הכספיים**מי רקת טבריה בע"מ****ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
1,314	1,256	משכורות ונלוות
363	398	הוצאות משרדיות
35	36	ביטוח
97	99	מיסים עירוניים
646	671	פחת
544	552	יעוץ מקצועי
0	3,000	הפרשה בגין תביעות משפטיות
71	94	אחזקת כלי רכב
0	13	שכר דירקטורים
<u>43</u>	<u>51</u>	פרסום ויחסי ציבור
<u>3,113</u>	<u>6,170</u>	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
1,103	1,277	הכנסות מימון:
2	1	הכנסות מימון מלקוחות
1,105	1,278	הכנסות מימון אחרות
-----	-----	
(881)	(949)	הוצאות מימון:
(26)	(50)	ריבית על הלוואות לז"א – בנקים
(907)	(999)	הוצאות מימון בגין אג"ח
-----	-----	
<u>198</u>	<u>279</u>	הכנסות מימון

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

- 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 להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס הפרשים 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%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

סה"כ	דמי הקמה	הפרשה לפיצויים וחומ"ס	רכוש קבוע	
		(א ל פ י ש " ח)		
411	145	275	(9)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
528	227	301	--	תנועה בתקופת החשבון
939	372	576	(9)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
	23%	23%	23%	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

2020	2021	
ליום 31 בדצמבר		
(אלפי ש"ח)		
277	590	במסגרת הנכסים השוטפים
134	349	מס נדחה לזמן ארוך
411	939	

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

2020	2021	
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
(אלפי ש"ח)		
411	528	הכנסות מיסים נדחים
(977)	(1,193)	הוצאות מיסים שוטפים
(566)	(665)	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רקת טבריה בע"מ

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
(אלפי ש"ח)			
478	625	18.1.2	אספקת מים
478	626	18.2.2	שירותי ביוב
1,314	1,256	20	הנהלה וכלליות
1,315	1,152	19	גביה וחובות מסופקים
50	52		שכר שנרשם במקום אחר
<u>3,635</u>	<u>3,711</u>		

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
(2,891)	(4,058)	הכנסות מאגרות מים
(135)	(118)	הכנסות מאגרות ביוב
658	607	עובדים
1,598	1,635	ארנונה
38	36	אנרגיה
145	212	הוצאות אחרות
--	(104)	הכנסות בגין היטלי פיתוח
15	15	שכירות
<u>(572)</u>	<u>(1,755)</u>	

- היתרות המוצגות אינן כוללות את חובות החברה הכלכלית אשר בבעלות עיריית טבריה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(אלפי ש"ח)		
		ב. יתרות
6,617	7,858	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
(1,083)	(855)	אג"ח

ביאור 25 – ההתחייבויות תלויות ואירועים משמעותיים

- א(1)** נגד התאגיד ואח' הוגשה תביעה ע"י נופי האקליפטוס בע"מ, בגדרי התביעה נתבע התאגיד לשלם לתובעת, חברת נופי אקליפטוס, יחד ולחוד עם יתר הנתבעים (רמ"י, עירייה, וועדה מקומית, חכ"ל), 33,561,879 ₪, בשל טענות התובעת למעשים ומחדלים שהסבו לה, לדבריה, את הנזק הנטען. כן נתבעים מהתאגיד שורה של סעדים שאינם כספיים.
- במסגרת זו הוגשו תביעות שכנגד (לרבות ע"י התאגיד), ובהן גם תביעה מצד רמ"י כלפי התאגיד ע"ס הוא 6,715,341 ₪, שעילתה בטענה כי כספים אלה שולמו ע"י רמ"י לתובעת על-יסוד אישור מוטעה של התאגיד, כפי שהוצג לרמ"י ע"י החברה, שלפיו התובעת שילמה לתאגיד את מלוא היטלי המים והביוב. הגשת כתבי הטענות טרם הושלמה כך שקשה לבסס בשלב זה הערכת סיכון כדבעי. עם זאת נעיר, לשלב ראשוני זה בלבד, כדלקמן:
- א. סיכויי התאגיד לחוב כלפי התובעת ע"ס 33,561,879 ₪ נראים נמוכים מ- 50%.
- ב. סיכויי התאגיד לחוב כלפי רמ"י ע"ס 6,715,341 ₪ נוטים על-פי מאזן ההסתברויות לטובת רמ"י, קרי, סיכויים גבוהים מ- 50% שתביעת רמ"י תתקבל.
- מדובר בהערכת ראשונית בלבד, התיקים נלמדים וכתבי הטענות בשלבי ניסוח הכולל המשך בירור עובדתי לנטען.
- א(2)** נגד התאגיד הוגשה תביעה ע"י מגדל כפר שיתופי להתיישובות חקלאית בע"מ (להלן: "האגודה"), האגודה מבקשת להפעיל את סמכותה הנטענת כספק מים מכח רישיונות ההפקה והאספקה של המים לשנים 2014-2020.
- סכום התביעה: 6,000,000 ש"ח
- הערכת הסיכון: בהינתן ראשוניות ההליך וע"ב התכנות עתידית של שינוי סיכויי התביעה, סיכויי התאגיד לחוב כלפי האגודה גבוהים מ 50%.
- א(3)** נגד התאגיד ועוד שורה ארוכה של תאגידי מים הוגשה תביעה ייצוגית ע"י חברת אילוז ואח' כנגד מדי המים של חברת ארד, עיקר הטענות הן סביב דיוק מדידת המים.
- סיכויי התביעה: הוגשה בקשה למחיקה על הסף, לא ניתן להערכה בשלב הזה.
- א(4)** נגד התאגיד הוגשה תביעה ע"י י. גזית מבנים בגליל בע"מ בטענה לנזקים שנגרמו לתובעת עקב הצפת ביוב.
- סיכויי התביעה: בתיק הוגשו תצהירי עדות ראשית, נקבע דיון הוכחות, לא ניתן להערכה בשלב הזה.
- א(5)** נגד התאגיד הוגשה תביעה ע"י החברה לטיפול במי קולחין וכפרי גליל תחתון, התביעה ע"ס 1,482,599 ₪ עבור שירותי ביוב שהתאגיד מקבל מהחברה לטיפול במי קולחין הגליל תחתון בע"מ. על פי הנטען בכתב התביעה, התאגיד אמנם- שילם בעד שירותי הביוב 1.21 ₪ עבור כל מ"ק שפכים שהוזרמו מכפר קמא, ואולם תעריף זה, כך נטען, אינו משקף את עלות השירות.
- סיכויי התביעה: הוגשו כתבי הגנה ומתקיימים הליכים מקדמיים, לא ניתן להערכה בשלב זה.

ב. זכויות מים :

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.

ג. משבר קורונה

התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו על החברה

בחודש דצמבר 2020 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020, החל להתפשט בסין, ולאחר מכן החל בכל רחבי העולם (לרבות ישראל), נגיף הקורונה (COVID-19), אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה").
על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית העולמית. בעקבות משבר הקורונה, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת האזרחים והתכנסויות, הגבלות תחבורתיות (על נוסעים וסחורות), סגירת גבולות וכיו"ב.
החברה מוגדרת כמפעל חיוני תוך מתן דגש לשמירה על רציפות תפקודית באספקת מים, פינוי ביוב וביצוע התאמות נדרשות לתוכנית ההשקעות.
החברה פעלה בהתאם להנחיות התו הסגול לאורך כל השנה.

ד. תיאגוד אזורי

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מסי חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידי קיימים.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידי קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
- ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23 באפריל 2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
- ו. ביום 2 באוגוסט 2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.
- ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגידי, כמו יתר השותפים ב-"חברה האזורית" להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי

המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.

ח. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1 דצמבר 2020, מאוחר יותר הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.

ט. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחוד בכלל העתירות התקיים ביום 24.3.2021. במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבינתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.

י. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונתרו נכון להיום עתירות של תאגידיים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

יא. ביום 1.3.22 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנתרו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המים לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המים לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידיים שהגישו עתירות ועוד.

בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות. בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות שכתב של העותרים תוך 30 ימים:

אפשרות אחת- שבית המשפט יתן פסק דין

אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המים עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג.

לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המים, לפי המאוחר.

"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 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 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 העיקרים: 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' + 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' 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:

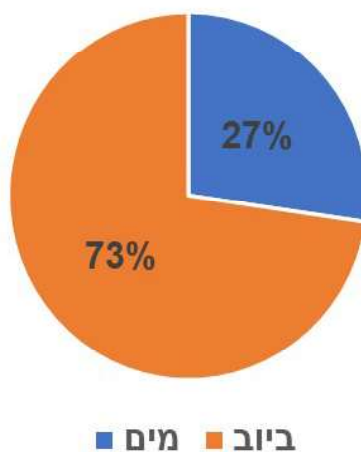
התאגיד החל השנה בשיטת השרוול, באמצעות שיטה זו מוחדר חומר פולימרי לקו הביוב הקיים אשר נצמד לדופן הפנימית של הקו. היתרון בשיטה זו הוא ביצוע ללא חפירה, ללא הסדרי תנועה, ללא הפרעה לתושבים. ביום אחד ניתן לשרוול שכונות שלמות, המחיר זול בהרבה מאשר בשיטה המסורתית.

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

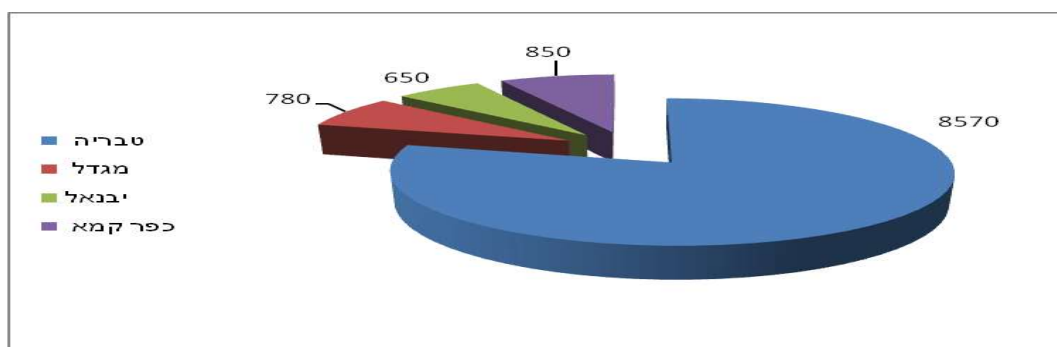
1.1 תיאור עסקי של החברה וההתפתחות שחלה בחברה בשנת הדיווח:

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 כתברה 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	1,638	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
	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	
10.0%	83.6%	38,215	84%	42,032	הכנסות מאגרות מים וביוב
15.8%	2.4%	1,103	3%	1,277	הכנסות מריבית צרכנים (מימון)
-3.8%	2.2%	984	2%	946	הכנסות אחרות ושפכי תעשייה
7.7%	10.2%	4,641	10%	4,998	הכנסות דמי הקמה
1.2%	4.1%	1,872	4%	1,894	הסכם תשתיות - מקורות
9.1%	100.0%	45,711	100.0%	49,871	סה"כ הכנסות משרותי מים וביוב ללא מימון

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		
	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	אחוז מסה"כ	אלפ"ש	
11.5%	100.0%	32,869	100.0%	36,660	סה"כ עלות שירותי מים וביוב

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 אלפי"ש לעומת תזרים של 7,687 בשנת 2020. שנת 2021 נסגרה ברווח נקי של 2,206 אלפי"ש לעומת רווח נקי אשתקד של 3,950 אלפי"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 אלפי"ש נטו לעומת שימוש של 9,099 אלפי"ש נטו אשתקד. למעשה היקף ההשקעות ברוטו הוא הרבה יותר גדול, כאשר מהשקעה זו קוזזו הכנסות מדמי הקמה ומענקי השקעה בסך 16,509 אלפי"ש.

2.3 (ג) פעילות מימון: החברה השתמשה במזומנים נטו בסך 2,191 אלפי"ש מפעילות מימון, לעומת שימוש של 2,176 אלפי"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 אלפי"ש ביתרות המזומנים בשנת הדו"ח לעומת קיטון של 3,579 אלפי"ש ב- 2020, כך שב- 31.12.2021 הסתכמו יתרות המזומנים ושווי מזומנים ב 27,241 אלפי"ש לעומת 28,442 אלפי"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 וצביעה	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:

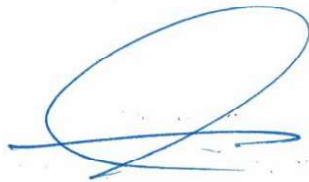
- 4.1 התאגיד קיים 7 ישיבות דירקטוריון וועדות במהלך 2021, החל מחודש מרץ 2021 דירקטוריון החברה חזר לפעול.
- 4.2 מבקר פנימי: בפברואר 2019 נבחר עופר סוסובר כמבקר פנים של התאגיד. בשנת 2021 מבוקרים הנושאים הבאים:
- 4.2.1 מחשוב והגנת סייבר
 - 4.2.2 הליך חיוב צרכנים
 - 4.2.3 נגישות
- 4.3 שעבודים ומשכונות: התאגיד 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:

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



בועז יוסף, יו"ר הדירקטוריון



*רכב צמוד.

שאול דוד, מנכ"ל מי רקת