

**פלגי מוצקין בע"מ**

**דוח הדירקטוריון**

**לתקופה של שנה שנסתיימה ביום**

**31 בדצמבר 2024**

## פלגי מוצקין בע"מ

### דו"ח הדירקטוריון לתקופה של שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

דירקטוריון חברת פלגי מוצקין בע"מ מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון הנלווה לדוחותיו הכספיים לתקופה של שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

#### חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצבו הכללי של התאגיד

##### 1. תיאור התאגיד וסביבתו העסקית

###### א. התאגדות החברה

הממונה על ענייני החברות לפי חוק תאגידי מים וביוב (להלן, "הממונה"), העניק לחברת פלגי מוצקין בע"מ (להלן, "התאגיד" או "החברה") רישיון הפעלה ע"פ חוק תאגידי מים וביוב ביום 01.07.2009. ביום 01.09.2009 החלה החברה לפעול הלכה למעשה. החברה אחראית על מתן שירותי אספקת מים וסילוק ביוב בתחומי העיר קריית מוצקין ובתחומי המועצות המקומיות רכסים, דאלית אל-כרמל, עוספיה וג'סר א-זרקא. החברה התאגדה כחברה פרטית ביום 23 ביוני 2009 ומספרה הרשום של החברה ברשם החברות הינו 514287192.

###### ב. מבנה האחזקות של החברה

החברה הינה בבעלות מלאה ובשליטתן של עיריית קריית מוצקין (43.24%), המועצה המקומית רכסים (11.19%), המועצה המקומית דאלית אל-כרמל (18.38%), המועצה המקומית עוספיה (13.22%) והמועצה המקומית ג'סר א-זרקא (13.97%), בהתאם להוראות חוק תאגידי מים וביוב.

###### ג. הגדרת פעילות החברה

החברה אחראית על אספקת שירותי מים וביוב בתחום רישיונה – קניית המים מחברת המים הלאומית מקורות, או הפקתם מבארות, הזרמתם בתשתית מים שבבעלותה, אספקתם אל חצרות הנכסים של צרכניה, קליטת השפכים מחצרות נכסי צרכניה, פינויים בתשתית ביוב שבבעלותה אל מתקנים לטיהור שפכים אזוריים.

החברה מחויבת בהכנת תוכניות לפיתוח משק המים והביוב (לרבות פעילות תשתית הכוללת הנחת צנרת מים וביוב, שדרוג וטיפול במכונני שאיבת ביוב וטיפול במי שתייה) בהתאם לצפי גדול האוכלוסייה, צרכי התחזוקה השוטפת של המתקנים, וכן התקשרות עם צדדים שלישיים להבטחת השירותים האמורים – תחזוקת הציוד, אספקת מים, תפעול מכונני שאיבה לביוב וכדומה.

במסגרת פעילותה כאמור עוסקת החברה בטיפול, שיקום ופיתוח מערכות המים והביוב, לרבות בדרך של הכנת תוכניות אב בהתאם לתוכניות מתאר, הכנת תוכניות לעבודות פיתוח תשתיות ולשיקום תשתיות קיימות, אשר נעשות בהתאם לנתוני בלאי קיימים, הבאת תוכניות כאמור לאישור הממונה על ענייני החברות ע"פ חוק תאגידי המים והביוב והגורמים המוסמכים לפי דין ומעקב אחר ביצוען.

כמו כן על החברה לטפל בהכנת סקרי מצאי של מערכות המים והביוב, לרבות סקירת המצאי הקיים של חיבורים, מתקנים, בארות וכדומה, נתוני צריכה ותקלות וסקירת מצב תחזוקתי של המערכות השונות.

החברה גובה כספים מצרכנייה תמורת השרות בהתאם לקריאות מדי מים, והיא מספקת להם מענה צרכני לצורך בירורי חשבון ותיקון תקלות.

בנוסף, חלים על החברה הוראות דין נוספות, לרבות הוראות חוק החברות, חוק חובת המכרזים, חוק הביקורת הפנימית ועוד.

#### **ד. הקמת החברה והתפתחותה:**

ביום 14.06.2009 התקבל רישיון הפעלה לשטחי העיר קריית מוצקין המעביר את נכסי המים והביוב והאחריות על משק זה, החל מיום 01.07.2009 אליה.

ביום 31.12.2012 התקבל רישיון לשטחי המועצה מקומית רכסים המעביר את נכסי המים והביוב והאחריות על משק זה, החל מיום 01.01.2013 אליה.

ביום 01.02.2019 התקבל רישיון הפעלה לשטחי המועצה מקומית דאלית אל-כרמל המעביר את נכסי המים והביוב והאחריות על משק זה, החל מיום 01.02.2019 אליה.

ביום 01.07.2019 התקבל רישיון הפעלה לשטחי המועצה המקומית עוספיה המעביר את נכסי המים והביוב והאחריות על משק זה, החל מיום 01.07.2019 אליה.

ביום 01.01.2021 התקבל רישיון הפעלה לשטחי המועצה המקומית ג'סר א-זרקא המעביר את נכסי המים והביוב והאחריות על משק זה, החל מיום 01.01.2021 אליה.

**ה. נושאי המשרה הראשיים בחברה:**

**חברי הדירקטוריון:**

מר חלבי רפיק, ראש מועצת דאלית אל-כרמל – יו"ר הדירקטוריון  
עו"ד ורשבסקי יאיר  
מר מאלכ כמאל  
מר קדור רפיק  
מר עמאש מאג'ד חילמי

**בעלי תפקידים:**

מר יצחק הרשקוביץ – מנכ"ל התאגיד  
משרד עו"ד קרמר, שפירא, שניידר – יועץ משפטי  
משרד רו"ח בלמר, שחר, כהן ושות' – רואה חשבון מבקר  
רו"ח/עו"ד יואל שלום – מבקר פנים

**ו. הסביבה העסקית**

החברה הינה ספק בלעדי של אספקת מים ושל שירותי ביוב והולכת שפכים, בתחומי הישובים שלה. הואיל ומדובר במתן שירות בסיסי וחיוני שאין לו תחליף, הביקוש לאספקת שירותי החברה הוא די קבוע. אולם הוא עונתי - מושפע מעונות השנה (בחודשי הקיץ הביקוש גבוה יותר מאשר בחודשי החורף), וכן מושפע ממגמות חסכון במים בקרב הציבור ומתנודות המחירים.

מנגד, קיימת אי ודאות רגולטורית בכל הנוגע לפעילות החברה, ובכלל זה בגופים ובתחומים המפורטים בהמשך. אי ודאות זו מגיעה לשיאה עם קביעת צד ההכנסות של התאגיד, באמצעות קביעת התעריף ע"פ חוק תאגידי מים וביוב. בנוסף, התהוות הרגולציה לפי החוק האמור, בעיקר ע"י הממונה, משנה את הדרישות מהחברה, לרוב לחומרה. הדרישות כוללות בחובן עלויות. לנושא זה צפויות השלכות מהותיות על מצבה הכספי העתידי של החברה ועל פעילות החברה בהווה.

## תחומי אחריות והחלטות מרכזיים של רשות המיס:

### קביעת תעריפים:

- החל מראשית 2010, נכנס לתוקפו משטר תעריפים חדש. משטר זה נקבע ע"י רשות המיס במסגרת רפורמה בתעריפי המיס והביוב, שעיקריה הן כמפורט להלן:
1. תעריפי המיס והביוב ייקבעו על פי עיקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המיס והביוב.
  2. תעריפי המיס והביוב יהיו אחידים לכל הצרכנים בארץ.
  3. תעריפי המיס והביוב לצרכנים הביתיים יהיו מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מיס בסיסית לאדם בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר. על מנת לבצע נושא זה נאלצת החברה לערוך ולתחזק בסיס נתונים הנוגע למספר הנפשות בדירות צרכנייה.
  4. תעריפי מיס וביוב נפרדים לצרכנים אחרים שאינם צרכנים ביתיים.

להלן טבלת התעריפים העיקריים לצרכני התאגיד (המחירים אינם כוללים מע"מ):

| <u>יולי-<br/>דצמבר<br/>2024</u>                                                        | <u>ינואר-<br/>יוני<br/>2024</u> | <u>יולי-<br/>דצמבר<br/>2023</u> | <u>אפריל-<br/>יוני<br/>2023</u> | <u>ינואר-<br/>מרס<br/>2023</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| ₪                                                                                      | ₪                               | ₪                               | ₪                               | ₪                              |
| <b><u>תעריפים לצריכה ביתית</u></b>                                                     |                                 |                                 |                                 |                                |
| 6.908                                                                                  | 6.799                           | 6.749                           | 6.548                           | 6.732                          |
| תעריף א' - כמות מוכרת<br>(עד 3.5 קו"ב ראשוניים לאדם<br>בחודש)                          |                                 |                                 |                                 |                                |
| 12.679                                                                                 | 12.479                          | 12.387                          | 12.018                          | 12.018                         |
| תעריף ב' (כל קו"ב נוסף)                                                                |                                 |                                 |                                 |                                |
| <b><u>תעריפים ציבוריים</u></b>                                                         |                                 |                                 |                                 |                                |
| 10.417                                                                                 | 10.253                          | 10.178                          | 9.875                           | 9.875                          |
| מוסדות רשות מקומית                                                                     |                                 |                                 |                                 |                                |
| 7.329                                                                                  | 7.217                           | 7.161                           | 6.948                           | 6.948                          |
| גינון - כמות בהקצאה                                                                    |                                 |                                 |                                 |                                |
| <b><u>תעריפים לחקלאות</u></b>                                                          |                                 |                                 |                                 |                                |
| 2.103                                                                                  | 2.380                           | 2.054                           | 1.992                           | 1.922                          |
| כמות א                                                                                 |                                 |                                 |                                 |                                |
| 4.089                                                                                  | 4.025                           | 3.995                           | 3.876                           | 3.876                          |
| חקלאות בחריגה עד 10%                                                                   |                                 |                                 |                                 |                                |
| 5.299                                                                                  | 5.425                           | 5.385                           | 5.166                           | 5.166                          |
| חקלאות בחריגה מעל 10%                                                                  |                                 |                                 |                                 |                                |
| 12.679                                                                                 | 12.479                          | 12.387                          | 12.18                           | 12.18                          |
| <b><u>תעריפים למסחר, מלאכה, בתי<br/>חולים, ושימושים אחרים – עד 15<br/>אלף קו"ב</u></b> |                                 |                                 |                                 |                                |

## רכישת מים ממקורות:

רשות המים קובעת את המחיר אותו התאגיד ישלם לחברת מקורות עבור רכישת המים. למעשה, מכיוון שהתעריף לצרכן הינו ארצי, תעריף מקורות מייצג את השוני בין התאגידים ברמת המחיר ובעלויות. החל מיום 1 בינואר 2010 עלות רכישת מים ממקורות נקבעה לפי שני תעריפים, תעריף לכמות מוכרת ותעריף לכמות מעל הכמות המוכרת ( בנוסף קיים תעריף נפרד לגינון ציבורי ), להלן התעריפים האחרונים שנקבעו לשנים 2023 ו-2024 (המחירים אינם כוללים מע"מ):

| <u>תקופה</u>    | <u>תעריף לכמות מוכרת</u> | <u>תעריף מעל הכמות המוכרת</u> |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------|
|                 | ₪                        | ₪                             |
| יולי-דצמבר 2024 | 0.300 לקו"ב              | 1.995 לקו"ב                   |
| ינואר-יוני 2024 | 0.300 לקו"ב              | 1.839 לקו"ב                   |
| יולי-דצמבר 2023 | 0.300 לקו"ב              | 1.133 לקו"ב                   |
| אפריל-יוני 2023 | 0.300 לקו"ב              | 0.765 לקו"ב                   |
| ינואר-מרס 2023  | 0.300 לקו"ב              | 0.982 לקו"ב                   |

## עלות תשומות השירותים:

עלות תשומות השירותים הניתנים ע"י התאגיד, מושפעת מהחלטות רשות המים והמדינה הקובעות באלמנטים רבים, ובראשם מחיר רכישת המים מספק המים הארצי – חברת מקורות, את עלות התשומות של התאגיד. למעשה, עקב רצון רשות המים לייצר תעריף מים וביוב אחיד ברמה ארצית, בחינת עלות אספקת שירותי החברה מתבטאת החל משנת 2010 במחיר המים המשולם למקורות. רשות המים קובעת אמות מידה למתן שירות לצרכן לפי חוק תאגידי מים וביוב הקובעות את תחומי השרות והסטנדרטים בו, המתורגמים בתורם לעלויות התאגיד.

## 2. תחומי הפעילות העיקריים של התאגיד ע"פ מאפייני הרישוי:

על פי הרישיון שניתן לחברה מורשית החברה לעסוק בפעילות מסוג:

1. אספקת מים ומתן שירותי מים ושירותי ביוב.

2. הפקת מים באופן עצמאי מבארות קימות.

3. איסוף שפכים אל מכון הטיהור.

תוקף הרישיון הנו ל-25 שנים לכל ישוב, מיום צירופו לפעילות התאגיד.

### 3. מיסוי ופיקוח ממשלתי:

- א. התאגיד פועל במתכונת של חברה עסקית לכל דבר ועניין. התאגיד נישום במס הכנסה ורשום כעוסק מורשה לצרכי מס ערך מוסף.
- עד שנת 2022 הכנסותיו של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בו, היו פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
- ב. על פי הנחיות רשות המיס ובהתאם להסדריה עם שלטונות מע"מ, התאגיד מדווח למע"מ את מחזור עסקאותיו על בסיס מזומן על פי הגביה בפועל. מאידך, בדוחות הכספיים ההכנסות נרשמות על בסיס מצטבר על פי הצריכות המלאות (ובהתאם לכך גם נישומה החברה במס הכנסה).
- ג. על התאגיד משפיעים גורמים רגולטורים נוספים, ובראשם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות – הדרישות החולקות ומחמירות של גופים אלו (מגובות בחקיקה וכללים) הולכות ומייקרות את עלות אספקת השירותים, ובראשם את עלות טיהור השפכים.

### 4. תלות בספקים ובמקורות מים

- לתאגיד ספקים רבים, מהם ארבעה גדולים במיוחד.
- בתחום פעילות המים זוהי חברת מקורות המספקת לתאגיד את המים אותם הוא מספק לצרכנים השונים. בתחום הביוב וטיפול בשפכים אלו הם שלושה מכוני לטיהור שפכים, אשר אליהם מובלים כל השפכים של התאגיד והם הגורמים המטפלים בשפכים.

### 5. הרכב המקורות והשימושים – מים שפירים (בכו"ב)

| <u>לשנה שנסתיימה ב-</u><br><u>31.12.2023</u> | <u>לשנה שנסתיימה ב-</u><br><u>31.12.2024</u> |                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
|                                              |                                              | <u>מקורות מים</u>                |
| ----                                         | ----                                         | סה"כ הפקה עצמית                  |
| 9,222,030                                    | 9,002,091                                    | סה"כ קניית מים ממקורות           |
| 9,222,030                                    | 9,002,091                                    | סה"כ מקורות מים                  |
|                                              |                                              | <u>שימושים במים</u>              |
| 398,731                                      | 505,070                                      | מסחר, מלאכה ושונות               |
| 365,928                                      | 167,167                                      | גינון ציבורי                     |
| 489,266                                      | 503,600                                      | מוסדות ציבור (למעט גינון ציבורי) |
| 6,260,642                                    | 6,360,415                                    | צריכה פרטית למגורים              |
| 298,303                                      | 317,886                                      | חקלאות                           |
| 7,812,870                                    | 7,854,138                                    | סה"כ שימושים במים                |
| <u>1,409,160</u>                             | <u>1,147,953</u>                             | סה"כ פחת המים                    |
| <u>15.28%</u>                                | <u>12.75%</u>                                | שיעור פחת המים                   |

## **1. מצב כספי**

### **א. רכוש שוטף**

הרכוש השוטף ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכם לסך של כ-109 מיליון ₪, ע"פ הסעיפים המפורטים להלן:

#### **1. מזומנים ושווי מזומנים**

יתרת המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמה לסך של כ-7 מיליון ₪.

#### **2. צרכנים**

יתרות הצרכנים (לקוחות) ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמה לסך של כ-28 מיליון ₪. הסעיף מורכב מכ-30 מיליון ₪ יתרות צרכנים שטרם נגבו (כולל חייבים בגין שפכים חריגים), חברות כרטיסי אשראי כ-4 מיליון ₪, המחאות לגביה כ-0.6 מיליון ₪, הכנסות לקבל כ-10.4 מיליון ₪ ובניכוי חובות מסופקים כ-17 מיליון ₪.

#### **3. השקעות לזמן קצר**

יתרת ההשקעות לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-70.5 מיליון ₪.

#### **4. חייבים שונים**

החייבים השונים ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-3.4 מיליון ₪. מתוכם כ-3 מיליון ₪ רשויות מקומיות שהן בעלות מניות בתאגיד והיתר חייבים אחרים.

### **ב. רכוש קבוע**

הרכוש הקבוע נטו של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכם בכ-239 מיליון ₪. הרכוש הקבוע מורכב מהיתרה המופחתת של הנכסים שהועברו לתאגיד מהרשויות המקומיות הנכללות בתאגיד ואשר שימשו אותן במתן שירותי מים וביוב, בתוספת נכסים שנוספו ע"י התאגיד. בנוסף לכך, הרכוש הקבוע שנמצא בתהליכי הקמה וטרם הופעל ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכם בכ-730 אלפי ₪.

### **ג. רכוש אחר והוצאות נדחות**

הרכוש האחר ליום 31 בדצמבר 2024 מורכב מכ-5.5 מיליון ₪ זכויות מים.



#### **ד. התחייבויות שוטפות**

ההתחייבויות השוטפות ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-41 מיליון ₪, ע"פ הסעיפים המפורטים להלן:

##### **1. אשראי מתאגידים בנקאיים ובעלות מניות**

האשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים וחלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות והלוואות מבעלי מניות ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכם לסך של כ-10 מיליון ש"ח.

##### **2. ספקים ונותני שירותים**

יתרות הספקים ונותני שירותים אחרים ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-28.6 מיליון ₪.

##### **3. עובדים ומוסדות שכר**

יתרת העובדים ומוסדות השכר ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לכ-722 אלפי ₪.

##### **4. זכאים שונים**

יתרת הזכאים השונים ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-2 מיליון ₪.

#### **ה. התחייבויות לזמן ארוך**

ההתחייבויות לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-204 מיליון ₪. מתוכם הלוואות בעלים כ-8.7 מיליון ₪, הכנסות נדחות מדמי הקמה כ-195 מיליון ₪ ועתודה למס כ-285 אלפי ₪.

##### **ו. הון עצמי**

ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 הסתכם לסך של כ-109 מיליון ₪.

## **2. תוצאות הפעילות**

כאמור, התאגיד פועל בשני מגזרי פעילות עיקריים – המים והביוב. החל משנת 2010 התעריף שנקבע לכלל הצרכנים הנו אחד וכולל שני רכיבים אלו.

### **א. הכנסות התאגיד משירותי מים וביוב ושונות:**

מקורות הכנסות החברה: אספקת שירותי מים לצרכנים, סילוק הביוב ודמי הקמה. הכנסות החברה רגישות לשינוי במספר הצרכנים, שינוי בהרגלי צריכה, יזמות בנייה, הרחבות מבנים קיימים ושינויים ברגולציה, לרבות בגין הקצבת מים. בנוסף יש לתאגיד הכנסות מעבודות שונות וביצוע פרויקטים.

### **ב. עלות שירותי מים וביוב:**

באחריות התאגיד אספקת מים לצרכנים, וכן תחזוקת הצנרת והמערכות הנדרשות לצורך אספקת המים. אספקת המים נעשית באמצעות רכישת מים מאת מקורות - חברת המים לישראל בע"מ. בתחום הביוב אחראית החברה על איסוף וסילוק השפכים לרבות תחזוקת המתקנים המשמשים לפעולות אלו, תפעול תחנות שאיבה, אחזקת צנרות ייעודיות וכיוצא בזה. כמו כן, אחראי התאגיד לטיהור שפכי הביוב אותם הוא אוסף. התאגיד מבצע את הטיהור באמצעות מספר מכונים לטיהור שפכים. השפכים של הישובים קריית מוצקין ורכסים מובלים למכון טיהור שפכים -איגוד ערים חיפה, השפכים של הישובים דאליית אל כרמל ועוספיה מפונים למכון טיהור שפכים ניר עציון והשפכים של הישוב גיסר א-זרקא מובלים למכון טיהור שפכים חדרה.

### **ג. תוצאות הפעילות העסקית:**

להלן פירוט התוצאות של הפעילות העסקית הכללית של התאגיד לשנת 2024 ולשנת 2023, וזאת בהתאם לדוח רווח והפסד מבוקר לכל אחת מהשנים האלו, בתוספת האחוז של כל סעיף מתוך הכנסות החברה:

**דוח תוצאות הפעילות העסקית**

| לשנה שנסתיימה<br><u>ביום 31 בדצמבר 2023</u> |                 | לשנה שנסתיימה<br><u>ביום 31 בדצמבר 2024</u> |                 |                        |
|---------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|-----------------|------------------------|
| <u>אחוז מסך<br/>ההכנסות</u>                 | <u>סכום</u>     | <u>אחוז מסך ההכנסות</u>                     | <u>סכום</u>     |                        |
| <u>%</u>                                    | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>%</u>                                    | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>סעיף</u>            |
| 100                                         | 70,564          | 100                                         | 73,183          | הכנסות                 |
| <u>(82)</u>                                 | <u>(57,688)</u> | <u>(92)</u>                                 | <u>(67,432)</u> | עלות השירותים          |
| 18                                          | 12,876          | 8                                           | 5,751           | רווח גולמי             |
| (7)                                         | (4,860)         | (10)                                        | (7,072)         | עלויות גביה            |
| (6)                                         | (4,144)         | (7)                                         | (4,991)         | הוצאות הנהלה וכלליות   |
| 4                                           | 2,671           | 6                                           | 4,288           | הכנסות (הוצאות) מימון  |
| <u>17</u>                                   | <u>12,007</u>   | <u>3</u>                                    | <u>2,001</u>    | הכנסות אחרות           |
| 26                                          | 18,550          | -                                           | (23)            | רווח (הפסד) לפני מיסים |
| <u>(8)</u>                                  | <u>(5,641)</u>  | =                                           | <u>19</u>       | מיסים על ההכנסה        |
| <u>18</u>                                   | <u>12,909</u>   | =                                           | <u>(4)</u>      | רווח (הפסד) נקי לתקופה |

### 3. נזילות

#### א. מצב הנזילות

יתרת המזומנים ושווי המזומנים של התאגיד ליום 31 בדצמבר 2024 עמדה על כ- 6,928 אלפי ש"ח.

#### ב. תזרים במזומנים

פעילות שוטפת - תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת של התאגיד בתקופה של שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 הינו כ- 3,549 אלפי ש"ח.  
פעילות השקעה - תזרים המזומנים שנבע מפעילות השקעה של התאגיד בתקופה של שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 הינו כ- 4,803 אלפי ש"ח.  
פעילות מימון - תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון של התאגיד בתקופה של שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 הינו כ- 6,308 אלפי ש"ח.  
פעילויות שלא במזומן - השפעת הפעולות שלא במזומן על ההפסד בדוח רווח והפסד בתקופה של שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 הינה הגדלה של כ- 3,545 אלפי ש"ח.

### 4. מקורות מימון

מקורות המימון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 הינם כדלקמן :

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| הלוואות בעלים לזמן קצר -  | 9,954 אלפי ש"ח. |
| הלוואות בעלים לזמן ארוך - | 8,670 אלפי ש"ח. |

### 5. יחסים פיננסיים

סך ההון העצמי מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2024 וליום 31 בדצמבר 2023 הינו כ- 30.8% ו- 31.1% בהתאמה.

## חלק ג' - אירועים והתפתחויות חיצוניים לפעילות החברה

### 1. שינויים רגולטורים

במשק המים צפויים שינויים של הרגולטור המפקח על פעילות תאגידי המים והביוב אשר עתידים להשפיע רבות על מצבו של התאגיד ועל תוצאות פעולותיו בשנים הבאות. השינויים כוללים בעיקר איחוד תאגידים, שינויי תעריפים, שינויי סביבת מיסוי, שינויי תפעול ושינויים בכל הנוגע ביחסים עם בעלי המניות לרבות עסקאות משותפות עימם.

### 2. מדד המחירים לצרכן

להלן נתוני מדד המחירים הכללי לצרכן :  
המדד לחודש דצמבר 2024 : 108.4 והמדד לחודש דצמבר 2023 : 105.  
שינוי זה משקף עלייה במדד המחירים הכללי לצרכן בשיעור של כ- 3.24% .

### 3. היבטים תדמיתיים של תאגידי מים

תחום תאגידי המים נמצא תחת ביקורת ומעקב על ידי הציבור והעיתונות וזאת עקב מצב משק במים בישראל, גובה התעריפים והשינויים שחלו לאחר הקמת התאגידים. לאחרונה חל שיפור במצב התדמיתי של התאגידים ובאופן בו הציבור בוחר אותם.

### 4. מלחמת חרבות ברזל

בשלהי שנת 2023 פרצה מלחמת חרבות ברזל אשר נפתחה במתקפת מחבלים רצחנית של ארגון הטרור חמאס על מדינת ישראל מרצועת עזה והתפתחה לחזית נוספת בצפון המדינה מול ארגון חיזבאללה. המלחמה נמשכה לתוך שנת 2024 ביתר שאת. למלחמה הייתה השפעה על רבה המשק הישראלי, בין היתר בפעילות הכלכלית, בפינוי יישובי קו עימות, במוסר התשלומים של הציבור, בגיוס מילואים נרחב וכדומה. גם מספר עובדים מקרב עובדי התאגיד גויסו לשירות מילואים פעיל אולם התאגיד הצליח לשמור על כשירות תפקודית מלאה ומתן השירות לצרכנים לא נפגע. עקב כך התאגיד הגביר את היערכותו למצבי חירום, הכין את המערכות והציוד, תרגל את כוח האדם לתפקוד בשעת מלחמה ורענן את תוכניות הפעולה לעת חירום. בנוסף, אימץ התאגיד מדיניות אכיפה מקלה בכדי להתחשב בצרכנים אשר כלכלתם נפגעה.

## חלק ד' - אירועים בחברה

הסקירה להלן מתייחסת לביצועי החברה בשנת 2024 ותחזית לשנת 2025, בעיקר לתוכניות עבודה עתידיות ואירועים שונים אשר ביצועם אורך זמן רב כמתואר להלן :

### 1. פרויקטים ייחודיים

#### א. כללי

מתן השירותים לצרכנים ומעריך הגביה של התאגיד מבוצעים ע"י חברת מלגם שירותים לעיר בע"מ אשר זכתה במכרז בעניין ושרותי מחשוב הגביה מבוצעים ע"י חברת מטרופולי-נט בע"מ אשר אף היא זכתה במכרז לעניין. התאגיד שם דגש על שירות ללקוחות, תוך נגישות לקהל התושבים. התאגיד מתחזק אתר אינטרנט בו ניתן לקבל את מלא הפרטים אודות התאגיד וכן להיעזר בו לביצוע תשלומים. כמו כן, אתר האינטרנט משמש את התאגיד כאחד מהאמצעים להעברת מידע שוטף ומידע בשעת חירום לכלל התושבים בעיר. בתחום הגביה, צוות העובדים פועל על מנת להגדיל את היקף הוראות הקבע בקרב תושבי הישובים כולם.

#### ב. החלפת מערך מדי המים למערכת קריאה דיגיטלית מרחוק (קר"מ)

התאגיד החל בשנת 2022 בתהליך של החלפת מערך מדי המים למערכת של קריאה דיגיטלית מרחוק (מערכת קר"מ). המערכת צפויה לשפר באפן ניכר את טיב הקריאות, לעזור לאתר סטיות בצריכת המים של צרכני התאגיד ולהתריע במהרה על נזילות וצריכות חריגות ובכך הן לשפר את רמת השירות לצרכן והן להוביל להורדת פחת המים. לצורך כך פרסם התאגיד מכרז בו זכתה חברת ארד מדי מים. תהליך ההחלפה החל והוא נמצא כיום בשלבים אחרונים והוא צפוי להסתיים בשנת 2025. כמו כן, התאגיד שוקד על החלפת מדי המים המותקנים בשטחו בהתאם לדרישות התקנות, ומקפיד על חידוש המדים על פי גילם ועל פי מצבם הפיזי.

#### ג. שיקום מערכות המים והביוב

התאגיד הכין תוכנית למהלך יסודי של שיקום מערכות המים והביוב בתחומי הישובים הכלולים בו. המהלך יכלול תחנות שאיבה חדשות, החלפת צנרות ישנות ופעולות משלימות לשיפור תשתיות. התוכנית נמצאת בשלבי יישום מתקדמים וצפוי להמשך בשנה הבאה.

#### ד. פיתוח תשתיות חדשות

התאגיד דואג להקים ולפתח תשתיות חדשות להולכת מים ואיסוף שפכים בכל רחבי הישובים עליהם הוא מופקד וזאת בהתאם לתוכניות הבניה בישובים וצפי גידול האוכלוסייה והקמת מבנים חדשים.

## 2. מבנה ארגוני

המבנה הארגוני של התאגיד כולל מנהל כללי, מהנדס ראשי, מנהל כספים, מנהלי מחלקות הנדסה, ביטחון וסייבר, חשבות ושירות לקוחות. מזכירות כללית, מזכירות טכנית ועובדי מערך התחזוקה (אשר בחלקם עובדים מושאלים מבעלות המניות). חלק מהתפקידים מנוהלים במיקור חוץ.

מחלקת הגביה, האכיפה וקבלת הקהל מופעלת באמצעות חברת מלגס שירותים לעיר בע"מ, אשר הינה החברה החיצונית אשר זכתה במכרז לעניין.

## 3. אופן קביעת שכר הבכירים

שכרם של הבכירים בתאגיד נקבע על פי חוזר רשות המיס – "כללים לקליטת והעסקת עובדים". בהתאם לחוזר הנ"ל, שכרו של המנכ"ל מותאם לאחוזים משכר מנכ"ל הרשות המקומית, המדורג לפי גודל האוכלוסייה ברשויות המקומיות. שכרם של יתר העובדים הבכירים בתאגיד נקבע כנגזרת של שכר המנכ"ל, בהתאם להנחיות רשות המיס בנושא. שכרם של העובדים הזוטרים נקבע בהתאם לטבלאות דירוג השכר הנקבעים ומפורסמים על ידי רשות המיס.

## 4. ביטוחים

התאגיד רכש פוליסות ביטוח המקנות לו כיסוי ביטוח ראוי לסיכוני הביטוח שהוא עומד בפניהם, ובכלל זה בין היתר ביטוח נושאי משרה, רכוש, צד ג', חבות מעבידים, אחריות מקצועית ואחריות המוצר, תשתית ושבר מכני, נזקי אש, כספים בנאמנות ודירקטורים.

## 5. פרטים על עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (רשויות מקומיות)

### א. יתרות צדדים קשורים ליום הדוח

| הצד הקשור      | סעיף                                                          | 31 בדצמבר 2024   | 31 בדצמבר 2023 |
|----------------|---------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|                |                                                               | נתונים באלפי ש"ח |                |
| רשויות מקומיות | חשבון שוטף נטו                                                | 2,984 בחובה      | 1,199 בחובה    |
|                | יתרת הלוואות בעלים –<br>* בוצע פירעון מוקדם לחלק<br>מההלוואות | 18,624 בזכות     | 24,689 בזכות   |

**ב. עסקאות עם צדדים קשורים (רשויות מקומיות) בתקופת הדוח**

| שנת 2023         | שנת 2024 | סעיף                            |
|------------------|----------|---------------------------------|
| נתונים באלפי ש"ח |          |                                 |
| 5,229            | 4,706    | הכנסות מאגרות מים וביוב         |
| (2,826)          | 414      | דמי הקמה ועבודות שונות          |
| (1,053)          | (1,154)  | הוצאות שכר עבודה עובדים מושאלים |
| (593)            | (242)    | הוצאות ריבית ושערוך הלוואות     |
| (263)            | (255)    | הוצאות ארנונה                   |
| (45)             | (67)     | הוצאות שכר דירה                 |
| (449)            | 3,402    | סך הכל                          |

**6. המבקר הפנימי**

מבקר הפנים של התאגיד הינו רו"ח שלום יואל. המבקר כפוף לועדת הביקורת של הדירקטוריון. המבקר נבחר בהליך של הצעות מחיר ואושר ע"י הדירקטוריון התאגיד. המבקר אינו עובד של התאגיד. הביקורת נערכת על פי תקנים מקצועיים לביקורת פנימית של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.

מבקר הפנים עורך את עבודתו בהתאם לתוכנית ביקורת שאושרה ע"י הדירקטוריון ואשר נקבעה בהתאם לסקר סיכונים שנערך על פעילות התאגיד, בהתאם להחלטת הדירקטוריון והממונה על התאגידים. תוכנית הביקורת נקבעה באופן שיבטיח כי במהלכה תיבדק כל פעילותו של התאגיד באופן מקיף ויסודי. תוכנית הביקורת כוללת בדיקה של אופן קבלת ההחלטות, אופן ביצוע ההחלטות, חשיפת התאגיד לסיכונים, עמידה בנהלים, תקנות וחוקים, תקינות הפעולות וכדומה.

**7. מוכנות לשעת חירום במשק המים והביוב**

התאגיד נערך לשעת חירום במשק המים בהתאם להנחיות רשות המים וגורמי הביטחון, ובנה תיק מוכנות לשעת חירום. כמו כן מונה ממנה ביטחון לתאגיד אשר מופקד על נושא הביטחון ואמון על הנושאים הקשורים למוכנות התאגיד ומתקניו למקרה חירום.

**9. אירועים מיוחדים**

בתקופת הדו"ח לא אירעו אירועים מיוחדים, פרט למלחמת חרבות ברזל כמפורט לעיל.



#### 10. תביעות משפטיות תלויות

כנגד התאגיד וכנגד המועצה המקומית עוספיה הוגשה תביעה בשל נזק כתוצאה הזרמת שפכים על סך כ-643 אלפי ₪. התביעה נמצאת בבירור בבית המשפט.

כנגד התאגיד הוגשה תביעה בגין נזקים לרכב בסך כ-18.5 אלפי ₪ שלטענת התובעת נגרם באחריות התאגיד. בתביעה נמצאת בבירור בבית משפט.

כנגד התאגיד הוגשה תביעה בסך כ-69 אלפי ₪ בגין נזקים לרכוש שלטענת התובעת נגרם עקב עבודות של התאגיד להקמת תשתית. התביעה נמצאת בבירור בבית משפט.

כנגד התאגיד הוגשה תביעה בסך כ-5.5 אלפי ₪ בגין חיוב צריכת מים. התביעה נמצאת בבירור בבית משפט.

כנגד התאגיד וצדדים נוספים הוגשה תביעה לסעד הצהרתי על סך כ-20 מיליון ₪ בגין התמשכות פרויקט הקמת תשתיות. תביעה מתבררת בבית המשפט והוגשו הודעות לצדדים שלישיים.

כנגד התאגיד הוגשה תביעה בסך כ-220 אלפי ₪ בגין נזקי זילות מים במבנה מסחרי. התביעה נמצאת בבירור בבית המשפט.

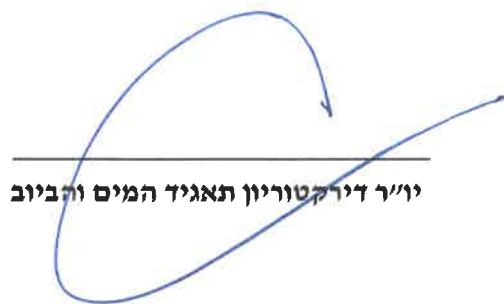
כמן כן, כנגד התאגיד מתנהלות עוד מספר תביעות בגין גרימת נזקים שונים, התביעות כולן מתנהלות בבתי המשפט בימים אלו.

#### 11. פעילות דירקטוריון

במהלך תקופת הדוח התקיימה ישיבת דירקטוריון אחת.

#### 12. סימני אזהרה

לא נתקיימו בתאגיד סימני אזהרה.

  
יו"ר דירקטוריון תאגיד המים והביוב

20/4/25  
תאריך