

מי התנור בע"מ

דו"ח דירקטוריון

ליום 31/12/2016

התנור - תאגיד מים וביוב בע"מ

משרד ראשי: שדרות תל חי 106 ת.ד. 860, קרית שמונה 11031
טל. רב קווי: 1-800-200-744 טל. 04-6816888 פקס. 04-6905777

www.hatanur.co.il

office@hatanur.co.il



מי התנור בע"מ

התנור – תאגיד מים וביוב (להלן "התאגיד" ו/או "החברה") הינו תאגיד אזורי בבעלות של עיריית קרית שמונה, מ.מ. מטולה, מ.מ. קצרין, מ.מ. מגידל שמש, מ.מ. מסעדה, מ.מ. בוקעתא ומ.מ. עין קניה.

התאגיד הוקם לצורך ניהולו של משק המים והביוב בתחומים המוניציפליים של הרשויות תוך אספקת שירותים מקצועיים ואיכותיים לתושבים.

תיאור תמציתי של פעילות התאגיד וסביבתו העסקית

(1) תיאור עסקי של התאגיד וההתפתחות שחלה בו ממועד הקמתו:

(א) החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך ל' בסיון תשס"ג- 30/6/03, מספרה הרשום הוא 513427708, והיא החלה את פעילותה סמוך לאותו תאריך.

(ב) במועד הקמתה החברה הייתה חברה בת בבעלות מלאה של המועצה המקומית מטולה והיא הוקמה ע"פ חוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2000, (להלן "חוק התאגידיים") לנהל את משק המים, הביוב, והניקוז שבתחומי המועצה המקומית מטולה.

(ג) עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירה המועצה את כל הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הנ"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.

(ד) בתאריך 28/11/06 הצטרפה עיריית קרית שמונה לתאגיד אשר הפך לתאגיד אזורי.

(ה) בתאריך 1/1/08 הצטרפה גם המועצה המקומית קצרין (להלן "קצרין") לתאגיד.

(ו) בתאריך 1/1/13 הצטרפו גם המועצה המקומית מגידל שמש (להלן "מגידל שמש") והמועצה המקומית מסעדה (להלן "מסעדה") לתאגיד.

(ז) בתאריך 1/1/15 הצטרפו גם המועצה המקומית בוקעתא (להלן "בוקעתא") והמועצה המקומית עין קניה (להלן "עין קניה") לתאגיד. ראה בנוסף סעיף 4 להלן.

(ח) חלוקת המניות הינה כדלקמן:

מ.מ. מטולה	20,000	מניות רגילות (8%)
עיריית קרית שמונה	112,625	מניות רגילות (44%)
מ.מ. קצרין	45,531	מניות רגילות (18%)
מ.מ. מגידל שמש	24,345	מניות רגילות (10%)
מ.מ. מסעדה	16,144	מניות רגילות (6%)
מ.מ. בוקעתא	19,670	מניות רגילות (8%)

מ.מ. עין קניה 16,195 מניות רגילות (6%)
 (ט) יתרת הלוואות בעלים : (אלפי ₪)

<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	
1,732	1,905	מ.מ. מטולה
4,631	5,017	עיריית קרית שמונה
2,713	2,939	מ.מ. קצרין
5,080	5,504	מ.מ. מגידל שמס
3,345	3,624	מ.מ. מסעדה
4,805	5,612	מ.מ. בוקעתא
<u>3,951</u>	<u>4,615</u>	מ.מ. עין קניה
<u>28,370</u>	<u>29,216</u>	סה"כ

- (ז) התאגיד אינו נמצא בהליך פירוק, כינוס נכסים ו/או הסדרי נושים.
- (ח) התאגיד מעסיק באופן ישיר 14 עובדים בתפקידים כדלקמן:
 מנכ"ל, מהנדס, חשבת, מנהל תפעול, סגן מנהל תפעול, רכז אזורי, שישה רכזי תפעול, מנהלת לשכה, מזכירה.
- (ט) לא התקיימו שינויים מהותיים באופן הניהול העסקי של התאגיד בתקופה 1-12/2016, בשנת 2015 התאגיד החל לפעול גם בבוקעתא ועין קניה.
- (יג) בעלי התפקידים בחברה:
- רו"ח אברהם בראל – מנכ"ל
 - עו"ד מירית דובר – יועצת משפטית
 - רו"ח דני לייבלר – רואה חשבון
 - גבי גרינפלד – מבקר פנים מ-12/2014 תואר שני ביקורת פנימית וציבורית.

(2) תחומי הפעילות העיקריים של התאגיד והשינויים שחלו בהם:

- (א) התאגיד פועל במספר תחומי פעילות עיקריים: אספקת שירותי מים, תחזוקה של מערכות המים והביוב וכן שדרוג של מערכות המים והביוב קיימות.
- (ב) התאגיד הינו מונופול בתחומו.
- (ג) עיסוקו העיקרי של התאגיד הינו תחום אספקת שירותי המים וביוב.

1.ד מאפייני רישוי

- רישיון לפעילות חיונית מרשות המים כתאגיד אזורי הוענק לחברה לראשונה בתאריך 01/01/2007 והוא בתוקף עד 31/12/2031.

- ההקצבות המאושרות לחברה הינן:

- הקצבה לשימוש ביתי בהיקף של 2,101,180 מ"ק לשנה
- הקצבה לגינון ציבורי בהיקף של 232,350 מ"ק לשנה
- הקצבה לחקלאות בהיקף של 38,900 מ"ק לשנה

2.ד מיסוי ופיקוח ממשלתי

התאגיד כפוף לרשות המים הציבורית, ופועל תחת פיקוחו של רגולטור מטעם המדינה – הממונה על תאגידי המים והביוב במשרד התשתיות הלאומיות.

לתאגיד מונה דירקטוריון המורכב מ- 7 חברים אשר אושרו ע"י ועדת המינויים בשירות הציבורי.

התאגיד מוגדר כעוסק לעניין מע"מ.

לחברה אישור ניהול ספרים ופטור מלא מניכוי מס במקור מטעם רשות המסים.

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת 2012.

3.ד תלות בספקים ובחומרי גלם

לתאגיד תלות בספק מים יחידי חברת "מקורות".

התאגיד רוכש 100% מסך כמות המים המסופקת ע"י חברת מקורות באמצעות 33 חיבורים.

4.ד היטלים

במסגרת פעילות משק המים והביוב נגבים היטלי פיתוח (דמי הקמה) מהתושבים, כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח תשתיות הביוב והמים. היטלים אלה נכללים בדו"ח הכספי כהכנסה נדחית ומופחתים על פני 25 שנה. יתרת ההיטלים ליום 31/12/16 מסתכמת בכ- 55,888 אלפי ₪.

הרכב החייבים בגין חיובי מים וביוב (5.ד)

5.1.ד (להלן פירוט יתרת החייבים ואחוז הגבייה המצטבר (הנתונים מתייחסים ל-31/12/16 ולא כוללים מע"מ):

אחוז גבייה מצטבר לאותה שנה נכון ל-31.12.16	יתרת חייבים כולל ריבית שנובעת מחיובי אותה שנה נכון ל-31.12.16	סך גבייה כולל ריבית לאותה שנה נכון ל-31.12.16	ריבית צולכנים בגין חיובי אותה שנה נכון ל-31.12.16	סך החיוב לאותה שנה אחרי עדכון תיקון	שנה
99%	332	34,091	326	34,097	יתרת לקוחות ל-31.12.2013
99%	493	33,244	223	33,514	2014
95%	1,758	35,366	182	36,942	2015
91%	2,806	29,962	158	32,609	2016
	5,751	158,594	1215	163,129	סה"כ

5.2.ד (נכון ליום 31.12.16 החפרשה לחובות מסופקים מסתכמת לסך של 3,420 אלש"ח (עדכון של 607 אלש"ח בגין 1-12/16).

6.ד הרכב מקורות ושימושים לשנים 2015-2016 מ"ק):

2015	2016	מקורות מים (*)
		סה"כ הפקה עצמית
4,318,667	4,518,081	סה"כ קניית מים
4,318,667	4,518,081	סה"כ מקורות מים
3,847,416	4,029,407	שימושים במים
247,097	335,827	גינון ציבורי
269,639	270,403	נכסי רשות מקומית
3,330,680	3,423,177	צריכה ואחרים
3,847,416	4,029,407	סה"כ שימושים
471,251	488,674	פחת מים
10.91%	10,82%	שיעור הפחת

(*) כל צריכת המים המסופקת על ידי החברה לצרכניה הינה של מים שפירים.

3) סקירה על אירועים שמשפיעים על הדוח הכספי ליום 31/12/16

תקנות ועדת ענבר חייבו את התאגיד לפעול הן בקצרון, בצפון הגולן והן בקרית שמונה כדי לעמוד בסטנדרט הנדרש של השקיה לכל מטרה של השפכים המוזרמים.

פרויקט הקמת מט"ש צור המשותף עם חברת קולחי גולן הסתיים והוא התחיל לפעול בחודש 11/2014 ברמה שלישונית.

התאגיד פרסם מכרז להקמת מטש אל-חמרא הנותן פתרון קצה ליישובי צפון הגולן והוא נמצא בשלב של בנית יסודות

כמו כן נבחנו חלופות הטכנולוגיות המתאימות להקמת מט"ש חדש עבור שפכי העיר קרית שמונה. תוך בחינת חלופות מיקום בשיתוף פעולה עם רשות המים. שלושת הפרויקטים המתוארים לעיל מהווים אתגר פיננסי לתאגיד שצריך לעמוד בהשקעות של עשרות מיליוני שקלים.

התאגיד הכין תוכנית ניטור לכל השפכים המגיעים למט"שים ופרסם מכרז כדי לבחור מעבדה לביצוע דגימות הנצרכות. תוכנית ניטור שפכים זו שנתית אושרה על ידי משרד איכות הסביבה.

בשנה 2015 החליט התאגיד לפרוע חלק מהאג"חים של הרשויות המקומיות תוך כדי לקיחת הלוואות מוזלות יותר (פרוט נמצא בדוחות הכספיים).

בשנת 2015 המשיך התאגיד בהשקעות בתחום הבקרה והמיגון וכן המשיך להעמיק את המוכנות לשעת חירום תוך רכישת ציוד חדיש וארגון מחדש של האכסון.

כאמור לעיל, החל משנת 2015 התחיל התאגיד לפעול בישובים בוקעתא ועין קיניה. הוקמו משרדים וגויס כוח אדם בהתאם לתכנון. הותקנו שעוני קר"מ ובוצעה בקרת פיצוצי צנרת באמצעות מומחים. בהתאם לתקנות בשנת 2016 הוחלפו כל מדי המים בקרית שמונה, קצרין ומטולה.

מצב כספי

להלן תיאור תוצאות הפעילות הכספית של החברה נכון ליום 31/12/16.

התיאור תמציתי כולל נתונים ממאזני החברה, דו"חות רווח והפסד לתקופה וכן דו"ח על תזרים המזומנים של החברה.

תוצאות הפעילות (א)

- הכנסות התאגיד בשנת 2016 הסתכמו ב- 34,843 אלפי ₪ לעומת 34,890 אלפי ₪ בשנת 2015.
- הרווח הגולמי בשנת 2016 הסתכם לכ- 9,729 אלפי ₪ לעומת 6,850 אלפי ₪ בשנת 2015.
- שיעור הרווח הגולמי בשנת 2016 היה 28% לעומת 20% בשנת 2015.
- העליה בשיעור הרווח הגולמי לעומת שנת 2015 נובעת בעיקר בירידה בתעריפי המים הנרכשים ממקורות.
- בשנת 2016 היה לחברה רווח נקי בסך של 2,490 אלפי ₪ לעומת רווח נקי בסך של 235 אלפי ₪ בשנת 2015.
- הוצאות המימון (נטו) של התאגיד בשנת 2016 הסתכמו לכ- 1,580 אלפי ₪ לעומת 1,654 אלפי ₪ ש"ח בשנת 2015 ונובעים ברובם מהוצאות ריבית והצמדה של הלוואות לזמן ארוך אשר ערכן הכולל ליום 31/12/16 הסתכם בכ- 64 מיליון ₪.

נזילות כספית (ב)

- לתאגיד היה בשנת 2016 תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בהיקף של 7,975 אלפי ₪ וזאת לעומת תזרים מזומנים חיובי של 3,467 אלפי ₪ בשנת 2015.
- העליה בתזרים המזומנים החיובי מפעילות שוטפת נובעת בעיקר מעליה ברווח בתקופה המדווחת.
- התאגיד ביצע פעילות השקעה ברכוש קבוע בהיקף של כ- 14 מ' ₪ (לאחר ניכוי מענקי השקעה).
- בשנים 2016, 2015 נטל התאגיד הלוואות בנקאיות ומספקים בהיקף של כ- 10 מ' ₪, וכ-17 מ' ₪ בהתאמה ובמקביל, התאגיד פרע הלוואות בהיקף של כ- 10.3 מ' ₪, ו- 6.4 מ' ₪ בהתאמה.
- יתרת המזומנים ושווי מזומנים של התאגיד ליום 31/12/16 (כולל השקעות בניירות ערך) מסתכמת לסך של 8,345 אלפי ₪ (לעומת 10,643 אלפי ₪ ליום 31/12/15). חלק מהכספים מנוהלים על ידי בית השקעות.
- התאגיד פורע באופן שוטף את התחייבויותיו לרבות הלוואות הבעלים.

תמצית הנתונים המאזניים של החברה: (באלפי ₪) (ג)

31/12/14	31/12/15	31/12/16	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	
			נכסים
20,899	22,745	24,687	רכוש שוטף
137,131	174,154	197,442	רכוש קבוע (כולל רכוש בהקמה)
8,883	9,594	9,594	זכויות מים
166,913	206,493	231,723	
			התחייבויות
17,185	14,556	15,541	התחייבויות שוטפות
71,747	98,382	120,137	התחייבויות לזמן ארוך
77,981	93,555	96,045	הון עצמי
166,913	206,493	231,723	

בשנת 2015 חל גידול בסעיפי רכוש קבוע, זכויות מים, התחייבויות לזמן ארוך והון עצמי עקב צירוף בוקעתא ועין קניה לתאגיד (כמפורט בסעיף 4 להלן).

(4) פרטים נוספים, סימני אזהרה ואירועים בחברה

- א. צירופן של בוקעתא ועין קניה:
בתאריך 1/1/2015 הצטרפו המועצות המקומיות בוקעתא ועין קניה לתאגיד.
עם הצטרפותן העבירו בוקעתא ועין קניה נכסים בשווי 14,029 אלפי ₪ ו- 11,537 אלפי ₪ בהתאמה. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל, הנפיקה החברה לבוקעתא ולעין קניה מניות ואגרות חוב כדלקמן:
- מניות 60%.
- אגרות חוב 40%.
- ב. כיסוי ביטוחי:
היקף הנכסים המבוטח בשנת 2016 הינו 45,500 אלפי ₪.
היקף הכיסוי הביטוחי לאירוע צד ג' הינו 10,000 אלפי ₪.
- ג. אין בחברה סימני אזהרה.
- ד. פרטים לגבי עלות שכרם של חמשת בעלי השכר הגבוהים בחברה (באלפי ₪):

עלות השכר 1-12/15	עלות השכר 1-12/16	תפקיד
489	505	מנכ"ל
319	323	מהנדס ראשי
252	253	אחראי תפעול כללי
219	215	חשבת
208	216	רכז תחום בקרה וחרום

(5) אירועים והתפתחויות חיצוניים המשפיעים על החברה

- א) בשנת 2013 החליטה הממשלה על קידום תהליך לתאגוד אזורי. בעלי המניות של תאגיד התנור הגישו התנגדות לרשות המים. התאגיד החליט להישאר כתאגיד עצמאי תוך התחייבות לעמידה בסטנדרטים שיקבעו על ידי רשות המים.
- ב) בשנים 2015,2016 לא חל שינוי מהותי במדד המחירים לצרכן ואף חלה ירידה קלה.

אהובה סריוגין
יו"ר דירקטוריון

אברהם בראל
מנכ"ל החברה

31/12/16 דוח דירקטוריון D-170