

מי התנור
בע"מ
דו"ח
דירקטוריון
ליום 31/12/18

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 התאגידי") 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.

(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>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	
1,559	1,071	מ.מ. מטולה
4,245	2,089	עיריית קרית שמונה
2,487	1,546	מ.מ. קצרין
4,657	3,851	מ.מ. מגידל שמס
3,066	2,534	מ.מ. מסעדה
4,461	3,809	מ.מ. בוקעתא
3,669	3,132	מ.מ. עין קניה
<u>24,144</u>	<u>18,032</u>	סה"כ

(ז) התאגיד אינו נמצא בהליך פירוק, כינוס נכסים ו/או הסדרי נושים.

(זא) התאגיד מעסיק באופן ישיר 13 עובדים בתפקידים כדלקמן :

מנכ"ל, מהנדס, חשבת, מנהל תפעול, עוזר מ. תפעל, שישה רכזי תפעל, מנהלת לשכה, מזכירה.

(זב) לא התקיימו שינויים מהותיים באופן הניהול העסקי של התאגיד בתקופה 1-12/2018.

(זג) 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.

מאפייני רישוי (1.ד)

- 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 2,158,872 מ"ק לשנה
- הקצבה לגינון ציבורי בהיקף של 280,344 מ"ק לשנה
- הקצבה לחקלאות בהיקף של 55,668 מ"ק לשנה

מיסוי ופיקוח ממשלתי (2.ד)

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-6 חברים אשר אושרו ע"י הועדת למינויים 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.

תלות בספקים ובחומרי גלם (3.ד)

לתאגיד תלות בספק מים יחידי חברת "מקורות".

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

היטלים (דמי הקמה) (4.ד)

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 31/12/18 מסתכמת בכ-37,605 אלפי ₪.

5.ד) הרכב החייבים בגין חיובי מים וביוב

5.1.ד) להלן פירוט יתרת החייבים ואחוז הגבייה המצטבר (הנתונים באלפי ₪ ומתייחסים ל-31/12/18 ולא כוללים מע"מ):

שנה	סך החיוב לאותה שנה אחרי עדכון תיקון	ריבית צרכנים בגין חיובי אותה שנה נכון ל-31.12.18	סך גביה כולל ריבית לאותה שנה נכון ל-31.12.18	יתרת חייבים כולל ריבית שנובעת מחיובי אותה שנה נכון ל-31.12.18	אחוז גביה מצטבר לאותה שנה נכון ל-31.12.18
יתרת לקוחות ל-31.12.2014	2,240	88	54	2,274	לי"ר
2015	33,190	320	33,146	364	99%
2016	32,914	231	32,774	371	99%
2017	32,126	126	31,705	547	98%
2018	30,701	61	26,774	3,988	87%
סה"כ	131,171	826	124,453	7,544	

5.2.ד) נכון ליום 31.12.18 ההפרשה לחובות מסופקים מסתכמת לסך של 3,881 אלש"ח (עדכון של 318 אלש"ח בגין 1-12/18).

6.ד הרכב מקורות ושימושים לשנים 2017-2018 (מ"ק):

2018	2017	מקורות מים (*)
		סה"כ הפקה עצמית
4,485,235	4,603,596	סה"כ קניית מים
4,485,235	4,603,596	סה"כ מקורות מים
3,961,080	4,060,030	שימושים במים
252,816	277,604	גינון ציבורי
313,737	322,229	נכסי רשות מקומית
3,394,527	3,460,197	צריכה ואחרים
3,961,080	4,060,030	סה"כ שימושים
524,155	543,566	פחת מים
11.69%	11.81%	שיעור הפחת

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

3) סקירה על אירועים שמשפיעים על הדוח הכספי ליום 31/12/18

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 הרצת מערכות.

כמו כן נבחנו חלופות הטכנולוגיות המתאימות להקמת מט"ש חדש עבור שפכי העיר קרית שמונה. תוך בחינת חלופות מיקום בשיתוף פעולה עם רשות המים. הפרויקט נשפט ברשות המים בחודש מאי 2018. בקשה להיתר בניה הוגשה בחודש אפריל 2019.

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 דו שנתית אושרה על ידי משרד איכות הסביבה.

במהלך שנת 2018 נפרעו חלק מהאג"חים של הרשויות המקומיות תוך כדי לקיחת הלוואות מוזלות יותר (פרוט נמצא בדוחות הכספיים).

בשנת 2018 המשיך התאגיד בהשקעות בתחום הבקרה והמיגון וכן המשיך להעמיק את המוכנות לשעת חירום תוך רכישת ציוד חדיש וארגון מחדש של האכסון.

מצב כספי

להלן תיאור תוצאות הפעילות הכספית של החברה נכון ליום 31/12/18.

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 2018 הסתכמו ב-33,881 אלפי ₪ לעומת 34,153 אלפי ₪ בשנת 2017.
- הרווח הגולמי בשנת 2018 הסתכם לכ-12,703 אלפי ₪ לעומת 9,663 אלפי ₪ בשנת 2017.
- שיעור הרווח הגולמי בשנת 2018 היה 37% לעומת שיעור רווח גולמי של 28% בשנת 2017. השיפור ברווח הגולמי נבע בעיקרו מירידה בתעריפי רכישת המים.
- בשנת 2018 היה לחברה רווח נקי בסך של 4,010 אלפי ₪ לעומת רווח נקי בסך של 1,880 אלפי ₪ בשנת 2017.
- הוצאות המימון (נטו) של התאגיד בשנת 2018 הסתכמו לכ-2,639 אלפי ₪ לעומת 1,836 אלפי ש"ח בשנת 2017 ונובעים ברובם מהוצאות ריבית והצמדה של הלוואות לזמן ארוך אשר ערכן הכולל ליום 31/12/18 הסתכם בכ- 64 מיליון ₪.

(ב) נזילות כספית

- לתאגיד היה בשנת 2018 תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בהיקף של 12,119 אלפי ₪ וזאת לעומת תזרים מזומנים חיובי של 7,532 אלפי ₪ בשנת 2017.
- התאגיד ביצע פעילות השקעה ברכוש קבוע בהיקף של כ- 11 מ' ₪ (לאחר ניכוי מענקי השקעה).
- בשנים 2017, 2018 נטל התאגיד הלוואות בנקאיות ומספקים בהיקף של כ- 10.6 מ' ₪, וכ-6.3 מ' ₪ בהתאמה ובמקביל, התאגיד פרע הלוואות בהיקף של כ- 10.8 מ' ₪, ו-6.9 מ' ₪ בהתאמה.
- ההלוואות שנטל התאגיד בשנת 2018 כוללות הלוואה ע"ס 4 מיליון ₪ אשר שימשה לפרעון הלוואת בעלים.
- יתרת המזומנים ושווי מזומנים של התאגיד ליום 31/12/18 (כולל השקעות בניירות ערך) מסתכמת לסך של 18.9 מיליון ₪ (לעומת 6.5 מיליון ₪ ליום 31/12/17). חלק מהכספים מנוהלים על ידי בית השקעות.
- התאגיד פורע באופן שוטף את התחייבויותיו .

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

31/12/16	31/12/17	31/12/18	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	
			<u>נכסים</u>
24,687	26,883	38,955	רכוש שוטף
197,442	224,288	231,126	רכוש קבוע (כולל רכוש בהקמה)
9,594	9,594	9,594	זכויות מים
231,723	260,765	279,675	
			<u>התחייבויות</u>
15,540	16,800	16,685	התחייבויות שוטפות
120,138	146,040	161,055	התחייבויות לזמן ארוך
96,045	97,925	101,935	הון עצמי
231,723	260,765	279,675	

4) פרטים נוספים, סימני אזהרה ואירועים בחברה

א. כיסוי ביטוחי:
היקף הנכסים המבוטח בשנת 2018 הינו 45,500 אלפי ₪.
היקף הכיסוי הביטוחי לאירוע צד ג' הינו 10,000 אלפי ₪.
התאגיד ביצע סקר נכסים מלא והכסוי הבטוחי הותאם בהתאם.

ב. אין בחברה סימני אזהרה.

ג. פרטים לגבי עלות שכרם של בעלי השכר הגבוהים בחברה (באלפי ₪):

תפקיד	עלות השכר 1-12/17	עלות השכר 1-12/18
מנכ"ל	506	508
מהנדס ראשי	324	325
אחראי תפעול כללי	255	258
חשבת	216	264
רכז תחום בקרה ופחת	215	0

5) אירועים והתפתחויות חיצוניים המשפיעים על החברה

א) הוגשו 2 בקשות לתובענה ייצוגית כנגד החברה:
האחת, בטענה לפגיעה מתמשכת (במשך תקופה של כ-7 שנים) בהכנסות בתי העסק בעיר קריית שמונה וסביבתה בגין מטרדי ריח עקב פעילות החברה. הצדדים הגיעו להסכמה לקיום הליך גישור, אולם בית המשפט השהה את הליך הגישור עקב הודעת ב"כ המבקשים על כוונתו לצרף נתבעת להליך. מחוות הדעת של היועצים המשפטיים של החברה עולה כי בשלב מוקדם זה קשה להעריך כיצד יסתיים ההליך.

השנייה, בטענה כנגד החברה וכנגד 22 תאגידי מים נוספים בנושא שינוי שיטת חישוב ריבית צרכנים. להערכת היועצים המשפטיים של החברה סיכוייה המשפטיים של התביעה אינם גבוהים (פחות מ-50%) ולפיכך לא נערכה הפרשה בגין תביעה זו.

ב) בשנים 2017, 2018 לא חל שינוי מהותי במדד המחירים לצרכן.

ג) רשות המים פרסמה לשימוע הצעה לאיחוד תאגידיים במסגרתה התאגיד אמור לקלוט לשורותיו את מי רמת. בעלי המניות הביאו את התנגדותם למהלך והתאגיד מכין מסמך התנגדות שיוגש לשימוע.

ד) רשות המים פרסמה לשימוע שינוי שיטת חישוב עלויות במשק המים (דוח בלניקוב) לפיו התאגיד אמור להפסיד כ-300 אלפשי"ח לשנה אם יושם במלואו. התאגיד הגיש מסמך המתנגד למהלך.

אמילי סבג
חברת דירקטוריון

אברהם בראל
מנכ"ל החברה

31/12/18 דוח דירקטוריון D-170