

מי התנור
בע"מ
דו"ח
דירקטוריון
ליום 31/12/24

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 התאגדה 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. 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>31/12/23</u>	<u>31/12/24</u>	
446	316	מ.מ. מטולה
1,161	961	עיריית קרית שמונה
858	710	מ.מ. קצרין
2,139	1,770	מ.מ. מגידל שמס
1,407	1,165	מ.מ. מסעדה
2,468	2,188	מ.מ. בוקעתא
2,030	1,799	מ.מ. עין קניה
<u>10,509</u>	<u>8,909</u>	סה"כ

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

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

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

(יב) לא התקיימו שינויים מהותיים באופן הניהול העסקי של התאגיד בשנת 2024.

(ג) 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.

(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 2,348,197 מ"ק לשנה
 - הקצבה לגינון ציבורי בהיקף של 392,590 מ"ק לשנה
 - הקצבה לחקלאות בהיקף של 88,658 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- 5 חברים אשר אושרו ע"י ועדת 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. על פי השומות הנ"ל, לחברה יתרת הפסד של 12,864 אלפי ₪.

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 31/12/24 מסתכמת בכ- 75,6 מיליוני ₪.

5.ד) הרכב החייבים בגין חיובי מים וביוב

5.1.ד) להלן פירוט יתרת החייבים ואחוז הגבייה המצטבר (הנתונים באלפי ש"ח ומתייחסים ל-31/12/23 ולא כוללים מע"מ):

שנה	סך החיוב לאותה שנה אחרי עדכון תיקון	סך גבייה כולל ריבית לאותה שנה נכון ל- 31.12.24	יתרת חייבים כולל ריבית שנובעת מחיובי אותה שנה נכון ל- 31.12.24	אחוז גבייה מצטבר לאותה שנה נכון ל- 31.12.24
יתרת לקוחות ל- 31.12.2020			4,677,231	
2021	41,565,667	41,008,103	557,564	98.66%
2022	42,239,369	41,410,543	828,826	98.04%
2023	50,607,437	48,391,113	2,216,324	95.62%
2024	40,175,524	34,807,568	5,367,956	86.64%
סה"כ	174,587,997	165,617,327	13,647,901	

5.2.ד) נכון ליום 31.12.24 ההפרשה לחובות מסופקים מסתכמת לסך של 7,842 אלפי ש"ח (עדכון של 787 אלפי ש"ח בגין 2024).

6.ד הרכב מקורות ושימושים לשנים 2023-2024 (מ"ק):

2023	2024	מקורות מים (*)
-	-	סה"כ הפקה עצמית
5,965,296	4,824,169	סה"כ קניית מים
5,965,296	4,824,169	סה"כ מקורות מים
5,561,462	4,392,987	שימושים במים
390,541	407,632	גינון ציבורי
294,290	278,244	נכסי רשות מקומית
4,876,631	3,707,111	צריכה ואחרים
5,561,462	4,392,987	סה"כ שימושים
403,834	431,182	פחת מים
6.77%	8.94%	שיעור הפחת

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

3) סקירה על אירועים שמשפיעים על הדוח הכספי ליום 31/12/24

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 סיים את שלב ההרצה של מט"ש ארגמן-אל חמרא במהלך שנת 2019 והתחיל את שלב ההפעלה ברמה שלישונית.

פרויקט הקמת מט"ש קרית שמונה החדש עבר שיפוט ברשות המים וגם נספח הסביבתי אושר על ידי משרד איכות הסביבה. פורסם מכרז ויש זכיון. 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.

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

התאגיד נמצא בשלבים האחרונים לגיבוש סל מימון לפרויקט הקמה מט"ש קרית שמונה החדש.

מצב כספי

להלן תיאור תוצאות הפעילות הכספית של החברה נכון ליום 31/12/24.

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 2024 הסתכמו ב-48,709 אלפי ₪ לעומת 57,769 אלפי ₪ בשנת 2023.
- הרווח הגולמי בשנת 2024 הסתכם לכ-7,366 אלפי ₪ לעומת 14,993 אלפי ₪ בשנת 2023.
- שיעור הרווח הגולמי בשנת 2024 היה 15.1% לעומת שיעור רווח גולמי של 25.95% בשנת 2023.
-
- בשנת 2024 היה לחברה הפסד בסך של (4,818) אלפי ₪ לעומת רווח נקי בסך של 3,986 אלפי ₪ בשנת 2023.
- הוצאות המימון (נטו) של התאגיד בשנת 2024 הסתכמו לכ-2,152 אלפי ₪ לעומת 3,432 אלפי ש"ח בשנת 2023 ונובעים ברובם מהוצאות ריבית והצמדה של הלוואות לזמן ארוך אשר ערכן הכולל ליום 31/12/24 הסתכם בכ-35 מיליון ₪.

נזילות כספית (ב)

- לתאגיד היה בשנת 2024 תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בהיקף של 11,470 אלפי ₪ וזאת לעומת תזרים מזומנים חיובי של 10,294 אלפי ₪ בשנת 2023.
- התאגיד ביצע פעילות השקעה ברכוש קבוע בהיקף של כ-2 מ' ₪ (לאחר ניכוי מענקי השקעה).
- בשנים 2023, 2024 נטל התאגיד הלוואות בנקאיות ומספקים בהיקף של כ-1 מ' ₪, וכ-1.5 מ' ₪ בהתאמה ובמקביל, התאגיד פרע הלוואות בהיקף של כ-9.2 מ' ₪, ו-8.9 מ' ₪ בהתאמה.
- יתרת המזומנים ושווי מזומנים של התאגיד ליום 31/12/24 (כולל השקעות בניירות ערך) מסתכמת לסך של 15.6 מיליון ₪ (לעומת 9.9 מיליון ₪ ליום 31/12/23). חלק מהכספים מנוהלים על ידי בית השקעות.
- התאגיד פורע באופן שוטף את התחייבויותיו.

תמצית הנתונים המאזניים של החברה: (באלפי ₪)

(ג)

31/12/22	31/12/23	31/12/24	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	
			<u>נכסים</u>
30,918	33,132	39,821	רכוש שוטף
326,008	329,196	327,517	רכוש קבוע (כולל רכוש בהקמה)
6,717	5,758	4,799	זכויות מים
363,643	368,086	372,137	
			<u>התחייבויות</u>
27,689	26,775	30,819	התחייבויות שוטפות
219,903	221,274	226,099	התחייבויות לזמן ארוך
116,051	120,037	115,219	הון עצמי
363,643	368,086	372,137	

פרטים נוספים, סימני אזהרה ואירועים בחברה (4)

- א. **כיסוי ביטוחי:**
 היקף הנכסים המבוטח בשנת 2024 הינו 121,966 אלפי ₪.
 היקף הכיסוי הביטוחי לאירוע צד ג' הינו 10,000 אלפי ₪.
 התאגיד ביצע סקר נכסים מלא והכסוי הביטוחי הותאם בהתאם.
- ב. אין בחברה סימני אזהרה.
- ג. פרטים לגבי עלות שכרם של בעלי השכר הגבוהים בחברה (באלפי ₪):

עלות השכר 1-12/23	עלות השכר 1-12/24	תפקיד
556	572	מנכ"ל
356	366	מהנדס ראשי
324	351	מנהל תפעול כללי
336	356	חשבת

א. התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו מספר תביעות בסכומים לא מהותיים אשר הועברו לטיפול חברת הביטוח. החברה לא ערכה הפרשה בגין תביעות אלה.

בנוסף הוגשה כנגד התאגיד הודעת צד ג' בגין עיכובים בפרויקט מחיר למשתכן ע"י יזמים בעקבות תביעה שהוגשה כנגדם ע"ס 2 מיליון ₪. הוגש כתב הגנה וכן הודעה לצד רביעי כנגד משרד השיכון ע"ס 2 מיליון ₪. לא נערכה הפרשה בספרים בגין הליך זה.

כמו כן, הוגשו 2 בקשות לתובענה ייצוגית כנגד החברה:

הראשונה, מדובר בהליך של תביעה ייצוגית אשר הוגשה כנגד התאגיד ועוד שורה ארוכה של תאגידי מים וביוב. במסגרת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית נטענו טענות שונות ומגוונות כנגד מדי המים של חברת ארד (היא משיבה בתיק). עיקר הטענות הן סביב דיוק מדידת המים ע"י מד המים נשוא ההליך. בתאריך 2/11/23 ניתן פסק דין הדוחה את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית ונפסקו הוצאות אשר הוקפאו בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי. לאחר תאריך הדוחות הכספיים הוגש ערעור על פסק הדין.

השניה, בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה לגרימת מטרדי ריח, מפגעים סביבתיים ופגיעה באוטונומיה. בתאריך 5.1.20 הבקשה לאישור התובענה כייצוגית נמחקה. בתאריך 2.8.20 הוגשה בקשה חדשה לאישור תובענה ייצוגית בטענות דומות לאלו שנטענו במסגרת התביעה שנמחקה. בהסכמת הצדדים הועברה בחינת הנושא לגישור. לאחר התאריך הדוחות הכספיים התגבש הסכם פשרה. חלקו של התאגיד בהסכם הפרשה כ-250 אלפי ₪ (חלק מהסכום הינו החזר הוצאות וחלקו עבור ריקון בריכות מבוצה). נערכה הפרשה בהתאם בספרי החברה.

ב. מלחמת חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס מרצועת עזה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת חרבות ברזל. בהמשך למתקפה מרצועת עזה, החלה מתקפה גם לעבר צפון ישראל והמתיחות בגזרה הצפונית עלתה וכתוצאה מכך פונו תושבי קריית שמונה ומטולה לאזורים אחרים בארץ. לתאגיד נגרמו נזקים משמעותיים אשר בשלב זה לא ניתן למדוד את היקפם. הנזקים נגרמו הן מנזק ישיר שנגרם לתשתיות כתוצאה מהמלחמה והן פגיעה בהיקף ההכנסות של התאגיד כתוצאה מפינוי תושבי קריית שמונה. התאגיד הגיש בקשות לקבלת פיצוי הן ממס רכוש והן מרשות המיסים. נכון לתאריך הדוחות הכספיים היתקבלו מקדמות לא סופיות.

ג. עתירות בנוגע לאיחוד תאגידיים

הוגשו מספר עתירות לבג"צ בנוגע לאיחוד תאגידיים כאשר התאגיד הינו משיב לעתירות. לאחר תאריך הדוחות הכספיים ניתן פס"ד לדחיית אחת מהעתירות. קיימת עתירה נוספת, לגביה ניתנה אורכה לעותר להגיש את עמדתו עד 5/5/24 וככל שלא תוגש עמדה העתירה תימחק.

ד. מדד המחירים לצרכן וריבית הפריים

בשנת 2024 היתה עליה של כ- 3.9% במדד המחירים לצרכן (לעומת 3% בשנת 2023).

חבר דירקטוריון

אברהם בראל
מנכ"ל החברה