

מי התנור
בע"מ
דו"ח
דירקטוריון
ליום 31/12/23

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 הני"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>31/12/22</u>	<u>31/12/23</u>	
571	446	מ.מ. מטולה
1,336	1,161	עיריית קרית שמונה
988	858	מ.מ. קצרין
2,463	2,139	מ.מ. מגידל שמס
1,621	1,407	מ.מ. מסעדה
2,707	2,468	מ.מ. בוקעתא
2,226	2,030	מ.מ. עין קניה
<u>11,912</u>	<u>10,509</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 2021.

(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 מ12/2014 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.

ד.1) 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 2,341,499 מ"ק לשנה
 - הקצבה לגינון ציבורי בהיקף של 414,321 מ"ק לשנה
 - הקצבה לחקלאות בהיקף של 84,572 מ"ק לשנה

ד.2) 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 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.

ד.3) 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.

ד.4) היטלים (דמי הקמה)

- 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 31/12/23 מסתכמת בכ- 66,3 מיליוני ₪.

5.7 הרכב החייבים בגין חובי מים וביוב

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

אחוז גבייה מצטבר לאותה שנה נכון ל-31.12.23	יתרת חייבים כולל ריבית שנובעת מחיובי אותה שנה נכון ל-31.12.23	סך גבייה כולל ריבית לאותה שנה נכון ל-31.12.23	סך החיוב לאותה שנה אחרי עדכון תיקון	שנה
	4,028			יתרת לקוחות ל- 31.12.2019
98.73%	472	36,531	37,003	2020
98.56%	599	40,966	41,566	2021
97.53%	1,044	41,196	42,239	2022
88.33%	5,908	44,699	50,607	2023
	12,051	163,392	171,415	סה"כ

5.2. ד נכון ליום 31.12.23 ההפרשה לחובות מסופקים מסתכמת לסך של 6,515 אלפי ש"ח (עדכון של 671 אלפי ש"ח בגין 2023).

6.ד הרכב מקורות ושימושים לשנים 2022-2023 (מ"ק):

2022	2023	מקורות מים (*)
		סה"כ הפקה עצמית
5,286,202	5,965,296	סה"כ קניית מים
5,286,202	5,965,296	סה"כ מקורות מים
4,964,540	5,561,462	שימושים במים
374,307	390,541	גינון ציבורי
286,137	294,290	נכסי רשות מקומית
4,304,096	4,876,631	צריכה ואחרים
4,964,540	5,561,462	סה"כ שימושים
321,662	403,834	פחת מים
6.08%	6.77%	שיעור הפחת

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

3) סקירה על אירועים שמשפיעים על הדוח הכספי ליום 31/12/23

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 דו 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 31/12/23.

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 2023 הסתכמו ב-57,971 אלפי ₪ לעומת 50,389 אלפי ₪ בשנת 2022.
- הרווח הגולמי בשנת 2022 הסתכם לכ-14,664 אלפי ₪ לעומת 14,298 אלפי ₪ בשנת 2022.
- שיעור הרווח הגולמי בשנת 2023 היה 25.3% לעומת שיעור רווח גולמי של 28.4% בשנת 2021.
-
- בשנת 2023 היה לחברה רווח נקי בסך של 3,657 אלפי ₪ לעומת רווח נקי בסך של 3,158 אלפי ₪ בשנת 2022.
- הוצאות המימון (נטו) של התאגיד בשנת 2023 הסתכמו לכ-3,432 אלפי ₪ לעומת 3,725 אלפי ₪ ש"ח בשנת 2022 ונובעים ברובם מהוצאות ריבית והצמדה של הלוואות לזמן ארוך אשר ערכן הכולל ליום 31/12/23 הסתכם בכ-52 מיליון ₪.

נזילות כספית (ב)

- לתאגיד היה בשנת 2023 תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בהיקף של 9,965 אלפי ₪ וזאת לעומת תזרים מזומנים חיובי של 17,067 אלפי ₪ בשנת 2022.
- התאגיד ביצע פעילות השקעה ברכוש קבוע בהיקף של כ-12 מ' ₪ (לאחר ניכוי מענקי השקעה).
- בשנים 2022, 2023 נטל התאגיד הלוואות בנקאיות ומספקים בהיקף של כ-1.5 מ' ₪, וכ-4.9 מ' ₪ בהתאמה ובמקביל, התאגיד פרע הלוואות בהיקף של כ-8.9 מ' ₪, ו-8.1 מ' ₪ בהתאמה.
- יתרת המזומנים ושווי מזומנים של התאגיד ליום 31/12/23 (כולל השקעות בניירות ערך) מסתכמת לסך של 9.9 מיליון ₪ (לעומת 11.2 מיליון ₪ ליום 31/12/22). חלק מהכספים מנוהלים על ידי בית השקעות.
- התאגיד פורע באופן שוטף את התחייבויותיו.

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

31/12/21	31/12/22	31/12/23	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	
			נכסים
34,043	30,918	33,132	רכוש שוטף
320,366	326,008	328,867	רכוש קבוע (כולל רכוש בהקמה)
7,676	6,717	5,758	זכויות מים
362,085	363,643	367,757	
			התחייבויות
24,587	27,689	26,775	התחייבויות שוטפות
224,605	219,903	221,274	התחייבויות לזמן ארוך
112,893	116,051	119,708	הון עצמי
362,085	363,643	367,757	

4) פרטים נוספים, סימני אזהרה ואירועים בחברה

א. כיסוי ביטוחי:
 היקף הנכסים המבוטח בשנת 2021 הינו 80,750 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 1-12/22	עלות השכר 1-12/23	תפקיד
528	556	מנכ"ל
336	356	מהנדס ראשי
299	324	מנהל תפעול כללי
307	336	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.

השנייה, 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 פשרת. 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

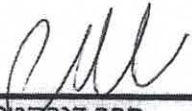
ביום 7 באוקטובר, 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס מרצועת עזה, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת חרבות ברזל. בהמשך למתקפה מרצועת עזה, החלה מתקפה גם לעבר צפון ישראל והמתיחות בגזרה הצפונית עלתה וכתוצאה מכך פונו תושבי קריית שמונה ומטולה לאזורים אחרים בארץ. לתאגיד נגרמו נזקים משמעותיים אשר בשלב זה לא 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 אולם נכון לתאריך הדוחות הכספיים טרם התקבל פיצוי כלשהו.

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, לגבינה ניתנה אורכה לעותר להגיש את עמדתו עד 5/5/24 וככל שלא תוגש עמדה העתירה תימחק.

ד. מדד המחירים לצרכן וריבית הפריים

בשנת 2023 היתה עליה של כ-3% במדד המחירים לצרכן (לעומת 5% בשנת 2022) וכן עליה משמעותית בריבית הפריים. שינויים אלה הגדילו בצורה משמעותית את הוצאות המימון של החברה.


חבר דירקטוריון
יום 11/3


אברהם מילר
מנכ"ל החברה