

מי נעם תאגיד מים

וביוב אזורי בע"מ

דו"ח דירקטוריון

ליום 31/12/19

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ (להלן "התאגיד" ו/או "החברה") הינו תאגיד אזורי בבעלות של עיריית נוף הגליל, עיריית מגדל העמק ועיריית עפולה.

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 כ"ז בכסלו תשס"ד-22/12/03, מספרה הרשום הוא 513481424, והיא החלה את פעילותה סמוך לאותו תאריך.

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

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

(ד) בחודש 5/2009 הצטרפה עיריית מגדל העמק לתאגיד. עם הצטרפותה העבירה עיריית מגדל העמק את נכסי המים והביוב לחברה.

(ה) בתאריך 24/11/12 נחתם הסכם בין החברה לבין עיריית נוף הגליל לבין עיריית מגדל העמק לבין עיריית עפולה בקשר להצטרפות עיריית עפולה לתאגיד. תחילת פעילותו של התאגיד האזורי בתחום העיר עפולה בתאריך 1/1/13.

(ו) חלוקת המניות הינה כדלקמן:

עיריית נוף הגליל	2,000	מניות רגילות בנות 1 ₪ כל אחת
עיריית מגדל העמק	1,333	מניות רגילות בנות 1 ₪ כל אחת
עיריית עפולה	1,667	מניות רגילות בנות 1 ₪ כל אחת

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

(ח) התאגיד מעסיק באופן ישיר 29 עובדים בתפקידים כדלקמן:

מנכ"ל, סמנכ"ל כספים, מהנדס, שתי מנהלות חשבונות, מנהלת שרות לקוחות, מנהל תפעול, מזכירות, אנשי תפעול.

(ט) לא התקיימו שינויים מהותיים באופן הניהול העסקי של התאגיד בתקופה בשנת 2019

(י) בעלי התפקידים בחברה:

זאב שוורץ – מנכ"ל
רענן גינזבורג – סמנכ"ל כספים
עו"ד מירית דובר – יועצת משפטית
משרד רוח BDO – רואה חשבון
רו"ח שלי גליקליך-פוקס – מבקרת פנים

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

- (א) אירועים משמעותיים שהתבצעו בשנת 2019:
- (ב) התאגיד פועל במספר תחומי פעילות עיקריים: אספקת שירותי מים, תחזוקה של מערכות המים והביוב וכן שדרוג של מערכות המים והביוב קיימות.
- (ג) התאגיד הינו מונופול בתחומו.
- (ד) עיסוקו העיקרי של התאגיד הינו תחום אספקת שירותי המים וביוב.
- (ה) מאפייני רישוי
- רישיון לפעילות חיונית מרשות המים כתאגיד אזורי הוענק לחברה לראשונה בתאריך 16.12.12 והוא בתוקף ל- 25 שנה.
- ההקצבות המאושרות לשנת 2019 לחברה הינן:
 - הקצבה לשימוש ביתי בכמות מוכרת בקיזוז התחשבנות שנה קודמת בהיקף של 4,572,500 מ"ק לשנה
 - הקצבה לגינון ציבורי בהיקף של 576,760 מ"ק לשנה
 - הקצבה לחקלאות בהיקף של 6,420 מ"ק לשנה
- (ו) מיסוי ופיקוח ממשלתי
- התאגיד כפוף לרשות המים הציבורית, ופועל תחת פיקוחו של רגולטור מטעם המדינה – הממונה על תאגידי המים והביוב במשרד התשתיות הלאומיות.
- (ז) לתאגיד מונה דירקטוריון המורכב מ- 7 חברים אשר אושרו ע"י ועדת למינויים בשירות הציבורי ושני דירקטורים נוספים בתהליך אישור.

ח) התאגיד מוגדר כעוסק לעניין מע"מ ולתאגיד אישור ניהול ספרים ופטור מלא מניכוי מס במקור מטעם רשות המסים.

ט) תלות בספקים ובחומרי גלם

לתאגיד תלות בספק מים יחידי חברת "מקורות".

התאגיד רוכש 100% מסך כמות המים המסופקת ע"י חברת מקורות באמצעות 26 חיבורים.

י) 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 31/12/19 מסתכמת בכ- 127 מיליון ₪.

יא) הרכב החייבים בגין חיובי מים וביוב

- להלן פירוט יתרת החייבים ואחוז הגבייה המצטבר (הנתונים מתייחסים ל-31/12/19 ולא כוללים מע"מ):

אחוז גביה מצטבר לאותה שנה נכון ל- 31.12.19	יתרת חייבים כולל ריבית שנובעת מחיובי אותה שנה נכון ל- 31.12.19	סך גביה כולל ריבית לאותה שנה נכון ל- 31.12.19	סך החיוב לאותה שנה אחרי עדכון תיקון	שנה
	17,692			יתרת לקוחות ל-31.12.2015
94.38%	4,382	73,663	78,045	2016
92.98%	6,005	79,534	85,539	2017
92.70%	5,843	74,222	80,065	2018
85.67%	12,911	77,169	90,080	2019
	46,833			סה"כ

- יתרת לקוחות שחויבו בגין צריכה בחודשים 11-12/2019 לתשלום בחודש 1/2020 – 7,859 אלפי ש"ח.
- יתרת לקוחות בגין שירותים נוספים – 7,916 אלפי ש"ח.
- סה"כ יתרת לקוחות ליום 31/12/2019 – 54,749 אלפי ש"ח

- הרכב מקורות ושימושים לשנים 2018-2019 (מ"ק):

2018	2019	מקורות מים (*)
0	0	סה"כ הפקה עצמית
10,883,771	10,960,051	סה"כ קניית מים
10,883,771	10,960,051	סה"כ מקורות מים
		שימושים במים
478,071	611,961	גינון ציבורי
5,877,350	6,083,453	מגורים
3,677,149	3,635,619	צריכה ואחרים
10,032,600	10,331,033	סה"כ שימושים
851,171	629,019	פחת מים
7.8%	5.7%	שיעור הפחת

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

(3) סקירה על אירועים שמשפיעים על הדוח הכספי ליום 31/12/2019

מצב כספי

להלן תיאור תוצאות הפעילות הכספית של החברה נכון ליום 31/12/19.

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

(א) תוצאות הפעילות

- הכנסות החברה בשנת 2019 הסתכמו לסך של כ-99 מיליון ₪ לעומת כ-87 מיליון ₪ בשנת 2018. סה"כ עליה של 13% לפי הפירוט הבא:

שנה	חיובי מים וביוב	היטלי מים וביוב	שפכי תעשייה	אחרות	סה"כ
2019	91,359	5,836	1,365	0	98,560
2018	80,065	5,436	2,001	147	87,649
שינוי באלפי ש"ח	11,294	400	-636	-147	10,911
שינוי באחוזים	14%	7%	-32%	-100%	12%

עיקר הגידול בהכנסות הינו בעקבות עליה בתעריף המים לצרכנים

סעיף	ינו-18	יול-18	ינו-19	יול-19
מכירה תעריף נמוך	5.59	5.59	5.83	6.05
מכירה תעריף גבוה	10.54	10.54	10.98	11.24

סעיף	ממוצע 2018	ממוצע 2019	הפרש
מכירה תעריף נמוך	5.59	5.94	0.35
מכירה תעריף גבוה	10.54	11.11	0.57

- הרווח הגולמי של החברה בשנת 2019 הסתכם לסך של כ- 15.4 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ- 10.3 מ' ש"ח בשנת 2018, עליה של 49%. הסיבה לעליה ברווח הגולמי נובעת בעיקר מהורדת תעריף קניית המים, שמירה על הוצאות תפעול קבועות למרות עליה בהכנסות והורדת פחת המים מ 7.8% בשנת 2018 ל 5.7% בשנת 2019.

סעיף	ינו-18	יול-18	ינו-19	יול-19
רכישה תעריף נמוך	0.580	0.954	0.872	0.506
רכישה תעריף גבוה	5.318	5.768	5.885	5.531
רווח תעריף נמוך	5.015	4.641	4.961	5.543
רווח תעריף גבוה	5.218	4.768	5.094	5.711

סעיף	ממוצע 2018	ממוצע 2019	הפרש
רווח תעריף נמוך	4.83	5.25	0.42
רווח תעריף גבוה	4.99	5.40	0.41

להלן פירוט הוצאות הגביה :

סעיף	הוצאות באלפי ש"ח		אחוז שינוי
	2018	2019	
הוצאות גביה	3,787	4,435	-15%
עמלות בנקים וכרטיסי אשראי	180	189	-5%
הוצאות משפטיות	3	125	-98%
הפרשה לחובות מסופקים	5,058	4,003	26%
סה"כ	9,028	8,752	3%

- הוצאות גביה בשנת 2018 כללו התאמות למעבר למשרדים החדשים.
- עלויות חובות מסופקים מחושבים בהתאם לכללי רשות המים ולא לפי הערכה בפועל, החישוב הינו אחוז מהכנסות, גידול בהכנסות לשנת 2019 מביא גידול בהפרשה לחובות מסופקים.

- הוצאות הנהלה וכלליות עלו מסך של 4.4 מיליון ש"ח משנת 2018 לסך של 4.7 מיליון ש"ח לשנת 2019 כתוצאה מקבלת שירותים מקצועיים בעניין תעריף המים, יישום הסכם השכר.
- עלויות מימון ירדו לסכום של 2.0 מיליון ש"ח בשנת 2019 לעומת של 2.6 מיליון ש"ח בשנת 2018 כתוצאה ממחזור הלוואה תקציבית בריבית גבוהה באמצע שנת 2018.

נזילות כספית (ב)

- לתאגיד היה בשנת 2019 תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בהיקף של כ- 14.2 מיליון ₪ לעומת 6.7 מיליון ש"ח בשנת 2018.
- יתרת המזומנים ושווי מזומנים של התאגיד ליום 31/12/19 השקעות מסתכמת לסך של כ- 4.0 מיליון ₪ לעומת 16 מיליון ש"ח בשנת 2018, עיקר השימוש במזומנים הינו פירעון הלוואות והשקעה ברכוש קבוע.
- התאגיד לקח הלוואות בסך של 4.7 מיליון ש"ח בשנת 2019, הלוואות אלו תקציביות ושולמו לקבלן כנגד ביצוע פרויקט מט"ש עפולה.
- התאגיד פורע באופן שוטף את התחייבויותיו לרבות הלוואות הבעלים, בשנת 2019 פרע התאגיד 12.1 מיליון ש"ח הלוואות לבנקים, רשויות וספקים.
- מלבד פרויקט במט"ש עפולה התאגיד השקיע בפיתוח ושדרוג תשתיות סך של כ- 15 מיליון ש"ח.

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

31/12/18	31/12/19	
מבוקר	מבוקר	
		נכסים
59,635	48,819	רכוש שוטף
280,283	287,198	רכוש קבוע (כולל רכוש בהקמה)
31,786	31,786	זכויות מים והזרמת שפכים
371,704	367,803	סה"כ נכסים
		התחייבויות
39,202	34,930	התחייבויות שוטפות
220,330	220,251	התחייבויות לזמן ארוך
112,172	112,622	הון עצמי
371,704	367,803	סה"כ התחייבויות והון

היחס השוטף ירד ועומד על 1.4 לעומת 1.52 בשנת 2018

ד) השוואת תוצאות הפעילות ב-5 השנים האחרונות ללא הכנסות/הוצאות אחרות וללא השפעת חובות מסופקים

2015	2016	2017	2018	2019	סעיף
83,888	86,228	92,149	87,416	98,830	מכירות
(78,692)	(81,347)	(81,655)	(77,091)	(83,416)	עלות המכירות ותפעול
5,196	4,881	10,494	10,325	15,414	רווח גולמי
(5,416)	(4,641)	(4,132)	(4,749)	(3,970)	הוצאות גביה
(3,482)	(3,455)	(4,007)	(4,411)	(4,717)	הנהלה וכלליות
(3,702)	(3,215)	2,355	1,165	6,727	רווח/(הפסד) תפעולי
454	890	(292)	(660)	150	מימון נטו
(3,248)	(2,325)	2,063	505	6,877	רווח/(הפסד) לאחר מימון
(2,751)	(3,551)	(4,418)	(5,436)	(5,836)	הכנסות דמי הקמה
12,893	16,047	16,710	17,475	19,478	פחת חשבונאי
6,440	9,281	14,647	13,204	20,369	EBITDA

ה) פרטים נוספים, סימני אזהרה ואירועים בחברה

א. כיסוי ביטוחי:
 כיסוי ביטוחי לאחריות מקצועית, צד בשלישי, אחריות מוצר, ביטוח אש מורחב, חבות מעבידים, ביטוח כספים וביטוח נאמנות.

ב. אין בחברה סימני אזהרה.

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

עלות השכר 1-12/18	עלות השכר 1-12/19	תפקיד
508	543	מנכ"ל
363	364	מהנדס ראשי
251	279	מהנדס
218	218	מנהלת קשרי לקוחות
169	202	עובד תפעול

6) אירועים והתפתחויות חיצוניים המשפיעים על החברה

לקראת סוף שנת 2019 התפרץ נגיף ה"קורונה" בסין, ומשם הלך והתפשט כמעט בכל ברחבי העולם, להתפתחות זו השפעה מהותית על הכלכלה העולמית ועל השווקים הפיננסיים, אשר רשמו ברבעון הראשון לשנת 2020 ירידות שערים חדות. נכון למועד הדוחות הכספיים, חלה האטה בקצב הייצור העולמי, הרשויות ברחבי העולם הטילו מגבלות על פעילות המשק, עסקים רבים הושבתו ונגרם עיכוב במשלוחים ובתחבורה הבינלאומית. פוטנציאל הנזק של נגיף ה"קורונה" לצמיחה ולכלכלה תלוי, בין היתר, במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטות המחלה בעולם כולו, וביכולת התאוששותם של השווקים השונים. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, נתונים אלו אינם ברורים דיים, ובנסיבות אלו שוררת אי-ודאות בכלכלה העולמית. מטבע הדברים, האופן בו יתפתח משבר ה"קורונה", משכו ועוצמתו, אינם ניתנים לחיזוי, ואירוע זה אינו בשליטת החברה. משכך, בשלב זה אין בידי החברה להעריך כיצד ובאיזו מידה תושפע פעילותה העסקית, בעיקר בטווח הבינוני והארוך.

אלי ברדה
יו"ר דירקטוריון

זאב שוהדץ
מנכ"ל החברה