



יוני 30

2011

דוח
דירקטוריון

מי אונו בע"מ

נובמבר 2011





מי אנו – דוח דירקטוריון ליום **30.06.2011**

מי אנו בע"מ (להלן "החברה") הינה חברת בת בבעלות מליאה של עיריית קרית אנו, אשר הוקמה לצורך ניהולו של משק המים והביוב בתחומה המוניציפלי של העיר תוך אספקת שירותים מקצועיים ואיכותיים לתושביה.

תיאור תמציתי של פעילות החברה וסביבתה העסקית:

1.א תיאור עסקי של החברה וההתפתחות שחלה בה ממועד הקמתה:

חברת מי בע"מ נרשמה כחוק כתאגיד בישראל בתאריך 31.05.2010, יח' בסיון תש"ע.

החברה הוקמה ע"י עיריית קרית אנו אשר מחזיקה ב - 100% ממניות החברה.

במסגרת הסכם העברת נכסים שנחתם בין העירייה לחברה, רכשה החברה מהעירייה נכסים בשווי של 45,651 מיליון שקלים.

החברה אינה נמצאת בהליך פירוק, כינוס נכסים ו/או הסדרי נושים.

החברה מעסיקה באופן ישיר 7 עובדים בתפקיד מנכ"ל, מהנדס, מנהלת שירות לקוחות ועובדי שירות נוספים.

לא התקיימו שינויים מהותיים באופן הניהול העסקי של החברה במהלך שנת פעילותו הראשונה.

1.ב תחומי הפעילות העיקריים של החברה והשינויים שחלו בהם:

החברה פועלת במספר תחומי פעילות עיקריים: אספקת שירותי מים, תחזוקה של מערכות המים והביוב בעיר וכן שדרוג של מערכות המים והביוב קיימות.

החברה הינה מונופול בתחומה.



עיסוקה העיקרי של החברה הינו תחום אספקת שירותי המים :

במסגרת עיסוק זה הציבה החברה למטרה להציע מגוון רחב ככל הניתן של שירותים ברמת איכות גבוהה ובדגש על חדשנות בהתאמה לצורכי לקוחותיה.

ג.1 תקופת פעילותה הראשונה של החברה:

מיד עם הקמתה חתמה החברה על הסכם רכישת שירותים מהעירייה לתקופה של 12 חודשים. במסגרת החוזה נקבעה אפשרות להארכת תקופת ההסכם ל-2 תקופות נוספות של 12 חודשים. מהות השירותים הנרכשים במסגרת הסכם זה, הינה שירותי גבייה ומתן שירות לקוחות בעבור החברה.

עלות השירותים המסופקים במסגרת הסכם זה על ידי העירייה מסתכמים לכ- 3.5% מסך כספי הגבייה המתקבלים בעירייה בפועל בעבור התאגיד.

בנוסף, תפעיל העירייה את שירותי המוקד העירוני בעבור התאגיד תמורת סך של 12,500 ש"ח לחודש.

החל משנת 2011 עבר התאגיד לניהול עצמאי של מערך שירות הלקוחות והגבייה ובכך הפריד לחלוטין את פעילותו מהעירייה.

לצורך הקמת משרדיה של החברה, חתמה החברה על הסכם לשכירות משרדים המשמשים את מחלקות שירות הלקוחות, הגבייה והנהלת החברה. משרדים אלו ממוקמים בקומת המשרדים של קניון קרית אנו.

לחברה הוענק תו תקן איכות השירות ISO 9001 - 2008 בחודש מאי 2011 ולאחר שעמדה בתנאי תקן זה.

ד.1 מאפייני רישוי:

בידי החברה רישיון להפקת מים מבארות ומאגרי מים הממוקמים בעיר אשר הועברו מעיריית קרית אנו מיד עם הקמת החברה.

רישיון ההפקה לשנת 2011 כולל:

- 2,636,200 מ"ק מים (2,363,200 מ"ק בשנת 2010) הפקה עצמית מקידוחי מים.
- הקצאת מים לצרכי גינון ציבורי 108,520 מ"ק לשנה (86,490 מ"ק בשנת 2010).

פרט לכמויות המצוינות ברישיון ההפקה לעיל זכאית החברה לרכוש מים נוספים מחברת מקורות.

בידי החברה קיים רישיון לפעילות חיונית מטעם רשות המים והביוב החל מתאריך 17/05/2010.

5.ד מיסוי ופיקוח ממשלתי

החברה כפופה לרשות המים הציבורית, ופועלת תחת פיקוחו של רגולטור מטעם המדינה – הממונה על תאגידי המים והביוב במשרד התשתיות הלאומיות.

לחברה מונה דירקטוריון המורכב מ-5 חברים אשר אושרו ע"י ועדת "שפניץ" למינויים בשירות הציבורי.

החברה זכאית למענק הקמה מהמדינה בסכום כולל של 4,025,000 ₪ במשך תקופה של 5 שנים בתשלומים רבעוניים.

עד לסוף מועד הדוח הכספי לתקופה 01.01.2011-30.06.2011, נתקבל סך של כ- 520 אלש"ח (לפני מע"מ) מכלל מענקי התיאגוד הצפויים להתקבל בחברה.

החברה מוגדרת כעוסק לעניין מע"מ וכן משלמת מס על רווחיה.

לחברה נקבעו מקדמות בשיעור 4% מסך הכנסותיה למס הכנסה כסכומים לכיסוי שומת המס שתקבע בעתיד.

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

לחברה טרם נקבעו שומות סופיות לצרכי מס הכנסה.

6.ד תלות בספקים ובחומרי גלם:

לחברה תלות בספק מים יחידי חברת "מקורות" המיישמת את כללי רשות המים והביוב וכן את החלטות הממשלה בתחום המים והביוב.

נכון למועד זה קיים חיבור בודד למקורות.

בימים אלו החברה פועלת להקמתו של חיבור נוסף אשר יאפשר רכישה של כמות נוספת ממקורות.

לחברה קיימת תלות בחומרי גלם – מי הבאר המופקים מתוך קידוחים עצמאיים של החברה, מספקים כיום כ-70% מסך כמות המים המסופקים לצרכנים.

נכון למועד דוח זה אין צפי לחוסר במים במאגרי המים הקיימים בקידוחים אלו והחברה צופה כי מאגרי מים אלה יספקו את צריכת המים של תושבי העיר בשנים הקרובות.

להלן פירוט החיובים הכספיים, כספי הגבייה ויתרת החייבים ליום הדוח ולתקופה שהסתיימה ביום 31.12.2011:

התקופה	מס' חודשים	סך החיוב הכספי המקורי (אלש"ח)	עדכונים (אלש"ח)	חיוב מקורי לאחר עדכונים (אלש"ח)	יתרת חובות צרכנים לסוף תקופה (כולל מע"מ)
6-12/2010	6	12,998		12,998	2,009
1-03/2011	3	4,842		4,842	4,521
3-06/2011	3	4,779		4,779	5,033
1-06/2011	6	9,621		9,621	5,033

- חובות של לקוחות אשר נוצרו טרם מועד הקמתה של החברה נשאו באחריותה ובטיפולה של עיריית קרית אנו.
- החברה אינה זכאית לקבל כספים בגין סכומים שייגבו על ידי העירייה בעבור התקופה שעד להקמתה של החברה.

1.1 הרכב מקורות ושימושים החל מתאריך 01.01.2011:

מקורות מים (*)	נכון ליום 30.06.11 (מ"ק)
סה"כ הפקה עצמית	___ 547,401 מ"ק
סה"כ קניית מים	___ 545,854 מ"ק
סה"כ מקורות מים	___ 1,093,255 מ"ק
שימושים במים	
גינון ציבורי	___ 35,816 מ"ק
נכסי רשות מקומית	___ 25,430 מ"ק

צריכה ואחרים	981,554 מ"ק
סה"כ שימושים	1,042,800 מ"ק
פחת מים	מ"ק
שיעור הפחת	4.61%

כלל צריכת המים המסופקת על ידי החברה לצרכניה הינה של מים שפירים.

2. סקירת הנתונים העיקריים בדוח

2.א מצב כספי:

להלן תיאור תוצאות הפעילות הכספית של החברה נכון ליום 30.06.11. התיאור תמציתי וכולל נתונים ממאזני החברה, דוחות רווח והפסד לתקופה וכן דוח על תזרים המזומנים של החברה.

2.ב תוצאות הפעילות:

הכנסות התאגיד לתקופה מיום 01.01.2011 ועד ליום 30.06.11 מסתכמות לכ – 9,621 אלש"ח (בתקופה הקודמת מסתכמות ההכנסות לכ – 12,998 אלש"ח).

הרווח הגולמי לתקופה המדווחת הסתכם לכ – 1,027 אלש"ח (2,997 אלש"ח בתקופה קודמת) .

ההפסד הכספי לתקופה לאחר הוצאות הנהלה וכלליות והפרשה לחובות מסופקים מסתכם ל כ – 1,121 אלש"ח .

הוצאות המימון של התאגיד לתקופה הסתכמו לכ – 500 אלש"ח ונובעים ברובם מהוצאות ריבית והצמדה של הלוואת הבעלים מהערייה. הלוואת הבעלים צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור 5%.

ההפסד הנקי של החברה לתקופה לאחר מס מסתכם לכ – 867 אלש"ח.

מעבר החברה להפסד מוסבר על ידי הירידה בשיעור אחוז הרווח הגולמי אשר נבעו משינוי בתמהיל אספקת המים (רכישה והפקה) והמחירים השונים הקבועים לכל תהליך.

תעריף המים לרכישה ותעריף המים להפקה נקבעים על ידי רשות המים ולחברה נקבעו מדרגות עלויות בהתאם לתמהיל האספקה.



עלויות המים הכלולות בדוחות הכספיים לתקופה נגזרו מאומדן ההנהלה לתמהיל אספקת המים הסופי לשנת 2011 (60% הפקה ו 40% רכישה ממקורות).

בתקופת הדוח הכספי ביצעה החברה עבודות תשתית בהיקפים משמעותיים, אשר יגדילו את יכולתה של החברה לבצע הפקת מים מקידוחים בכמויות גדולות יותר בעתיד.

השיפור ביכולתה של החברה להפיק את כמות המים המאושרת לה לאספקה, צפוי להקטין את עלויות הרכישה של המים ובכך להגדיל משמעותית את הרווח הגולמי של החברה.

2.2 גזילות כספית:

תזרים המזומנים של החברה לתקופה המדווחת הסתכם לכ- 1,002 אלש"ח מפעילות שוטפת (2,375 אלש"ח בתקופה קודמת, בעוד תזרים המזומנים אשר נבע מהשקעה באותה התקופה הסתכם לכ- 4,587 אלש"ח (934 אלש"ח בתקופה קודמת).

תזרים המזומנים מפעילות מימון הסתכם ל- 721 אלש"ח (לעומת 0 אלש"ח בתקופה קודמת).

העודף בתזרים המזומנים השוטף של החברה נובע מסכום ההפסד הנקי לתקופה בסך 867 אלש"ח בניטרול הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים בסך 1,329 אלש"ח וכן משינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות בסך של כ- 540 אלש"ח.

יתרת המזומנים של החברה ליום 30/06/11 בחשבון העו"ש של החברה ובפיקדונות בבנקים מסתכם לכ- 8,177 אלש"ח (3,309 אלש"ח בסוף תקופה קודמת).

לחברה התחייבויות שוטפות לספקים, עובדים ומוסדות שכר וכן חלויות שוטפות של הלוואת בעלים ואשראי לזמן קצר בסך של כ- 8,632 אלש"ח (6,982 אלש"ח בסוף תקופה קודמת).

סך הנכסים השוטפים של החברה הכוללים מזומנים בבנקים, חובות צרכנים וחייבים שונים מסתכם לכ- 14,437 אלש"ח (7,940 אלש"ח בסוף תקופה קודמת).

בכוונת החברה להפקיד חלק עודפי הכספים הנובעים מפעילותה בחשבון מנוהל על ידי בית השקעות.

השקעת העודפים במידה ותבוצע תתאים להנחיות והמגבלות הנהוגות ברשויות מקומיות ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים בנושא מס' 04/2008.

החל מחודש יוני 2011 החלה החברה לפרוע את הלוואת הבעלים שניתנה לה על ידי העירייה. סך פירעונות הקרן הצמודים לשנת 2011 צפויים להסתכם לכ- 720 אלש"ח.



2.ד.2 מקורות מימון:

1.ד.2 הלוואה לזמן ארוך

החברה רכשה נכסים מעיריית קרית אנו בשווי של 45,651,000 ₪.

60% משווי הרכישה מומן באמצעות הקצאת מניותה של החברה לעירייה.

10% משווי הרכישה מומנו באמצעות שטר הון נידחה ללא זמן פירעון ואשר אינו נושא ריבית.

שטר הון זה יומר להלוואה אם וכאשר החברה תהפוך לתאגיד אזורי ויצורפו אליה רשויות נוספות.

יתרת ערך הנכסים המועברים בשיעור של 30% תהווה הלוואת בעלים מהעירייה לתאגיד אשר תפרע בתנאים הבאים:

- הקרן תישא ריבית שנתית החל ממועד תחילת פעילות החברה בשיעור של 5% לשנה.
- הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.
- הקרן בצירוף ריבית והצמדה תשולם ב-60 תשלומים רבעוניים שווים לפי לוח שפיצר החל מיום 1 לחודש יוני 2011.

עלויות המימון של הלוואת הבעלים לתקופת הדוח נובעים מהפרשי הצמדה וריבית לתקופת הדוח בהתאם לתנאי ההלוואה.

בתקופת הדוח פרעה החברה סכום של 721 אלש"ח על חשבון קרן ההלוואה המשוערכת.

2.ד.2 אשראי לזמן קצר

בתקופת הדוח לא ניטל אשראי לזמן קצר מהבנקים. לחברה מסגרת אשראי לזמן קצר בסך 4 מלש"ח שטרם נוצלה.

3.ד.2 היקף ממוצע של אשראי ספקים בתקופת הדיווח

יתרת הספקים ליום 30/06/11 מסתכמת לכ - 2,643 אלש"ח (2,582 אלש"ח בסוף תקופה קודמת) יתרת הספקים הממוצעת לתקופה מסתכמת לכ - 2,329 אלש"ח.

4.ד.2 היקף ממוצע של אשראי לקוחות מפיגורים.

יתרת חובות צרכנים ליום 30/06/11 מסתכמת לכ- 5,033 אלש"ח (4,413 אלש"ח לסוף תקופה קודמת).

1. פירוט אירועים והתפתחויות חיצוניים בעלי השפעה

3.א העירייה הגישה בקשה לעדכון סקר הנכסים לממונה על תאגידי המים והביוב בגין נכסים שלא נכללו בסקר המקורי אולם הועברו לתאגיד. סך העדכון שהוגש במסגרת הבקשה מסתכם לכ- 50,949 אלש"ח, (דהיינו תוספת של 5,298 אלש"ח) עדכון שווי סקר הנכסים יגרור עדכון זהה של הלוואת הבעלים מהעירייה והון המניות של החברה.

3.ב שינויים בשער חליפים של מטבע חוץ, במדד ובמחירי התשומות:

להלן פירוט השינויים במדדים הרלבנטיים לפעילות התאגיד לתקופה:

	מדד תשומות הבנייה	שיעור השינוי (%)	מדד המחירים לצרכן	
יוני 2010	126.6	-	105.9	
דצמבר 2010	128.5	1.98	108.0	1.50%
מרץ 2011	130.1	0.74	108.8	1.25%
יוני 2011	132.0	1.38	110.3	1.46%

2. אירועים בחברה, סימני אזהרה, ופרטים נוספים

4.א אירועים בחברה

נכון למועד כתיבת הדוח ובעקבות ניהול מו"מ בין משרד האוצר, רשות המים והשלטון המקומי לא ברור סטאטוס הצטרפות ולוח הזמנים להצטרפות של רשויות נוספות לתאגיד.

4.ב פרטים נוספים

4.ב.1 החברה פועלת בימים אלו למינוי של מבקר פנימי.

4.ב.2 פרטים כספיים נוספים:

א. ערבויות: לא קיימות.

ב. הלוואות בנקאיות לזמן ארוך: לא קיימות.

ג. כיסוי ביטוחי: במסגרת תקופת ההקמה, הכיסוי הביטוחי של החברה הנו במסגרת הביטוח הנכסי הקיים של עיריית אוננו. החברה



החברה יצאה למכרז ביטוח חבויות ורכוש בשנת 2011 ונבחרה חברה מבטחת. היקף הנכסים המבוטח בשנת 2011 הינו כ- 28 מלש"ח.

היקף הכיסוי הביטוחי לאירוע ביטוח צד ג' הינו כ- 20 מלש"ח.

החברה פעלה בהתאם להמלצת יועץ הביטוח שנבחר על ידה.

ה.4 התחייבויות נוספות לתגמול: לא קיימות.

