

מי הגליל  
תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ

דו"חות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2021

# מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ

## דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

<u>עמוד</u>	<u>התוכן</u>
2	דו"ח ביקורת
3	מאזן
4	דוח רווח והפסד
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוח על תזרימי המזומנים
8-26	באורים לדוחות הכספיים
27	דוח התאמה לצורכי מס

**דו"ח רואה חשבון המבקר לבעלי מניות**  
**של**  
**מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ**

ביקרנו את המאזן המצורף של מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת דוח רווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.



ד"ר ואיל כריים  
משרד רואי חשבון

תאריך:

**מאזנים ליום 31 בדצמבר**

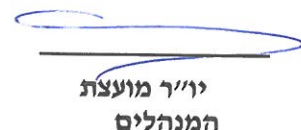
בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

2020	2021	ביאור	
אלפי ₪	אלפי ₪		
18,735	21,609	3	<b>רכוש שוטף</b>
2,278	2,332	4	מזומנים ושווי מזומנים
31,933	29,633	5	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לז"ק
7,188	6,461	25	צרכנים
1,909	2,220	6	רשויות מקומיות - חשבון שוטף
62,043	62,255		חייבים שונים
278,100	280,926	7	<b>רכוש קבוע</b>
20,488	12,977	8	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
2,738	2,434	9	<b>רכוש אחר והוצאות נדחות</b>
6,142	6,142	10	זכויות מים
8,880	8,576		מסים נדחים לזמן ארוך
<b>369,511</b>	<b>364,734</b>		<b>סה"כ נכסים</b>
5,528	4,836	11.15	<b>התחייבויות שוטפות</b>
38,203	29,636	12	חלויות שוטפות- בגין הלוואות לזמן ארוך
1,088	1,068	13	ספקים ונותני שרותים
26	34	14	עובדים ומוסדות בגין שכר
44,845	35,574		זכאים שונים
22,897	37,343	11	<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
42,497	24,423	15א	הלוואות לזמן ארוך - מתאגידים בנקאיים
5,939	6,319	15ב	מלוות ביוב מוסבות מרשויות
196,179	202,660	16	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
631	397	17	הכנסות נדחות
268,143	271,142		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
56,523	58,018	18	<b>הון עצמי</b>
<b>369,511</b>	<b>364,734</b>		<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

  
סמנכ"ל כספים

  
מנכ"ל

  
יו"ר מועצת המנהלים

**דוח רווח והפסד**  
**לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר**

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>ביאור</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		
61,651	63,730	<a href="#">19</a>	הכנסות משירותי מים וביוב
51,486	54,586	<a href="#">19</a>	עלות השירותים
<u>10,165</u>	<u>9,144</u>		רווח (הפסד) גולמי
7,842	7,235	<a href="#">20</a>	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,470	3,461	<a href="#">21</a>	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(1,147)</u>	<u>(1,552)</u>		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(1,996)	(3,897)	<a href="#">22</a>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(3,143)</u>	<u>(5,449)</u>		רווח (הפסד) לאחר מימון
4,166	6,944	<a href="#">23</a>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>1,023</u>	<u>1,495</u>		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
0	0	<a href="#">24</a>	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה
<u><u>1,023</u></u>	<u><u>1,495</u></u>		רווח (הפסד) לתקופה

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים**

דוח על השינויים בהון העצמי

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
57,134	(45,054)	102,178	10	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(1,634)	(1,634)			רווח (הפסד) 2019
<u>55,500</u>	<u>(46,688)</u>	<u>102,178</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
1,023	1,023			רווח (הפסד) 2020
<u>56,523</u>	<u>(45,665)</u>	<u>102,178</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
1,495	1,495			רווח (הפסד) 2021
<u>58,018</u>	<u>(44,170)</u>	<u>102,178</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

**דו"ח על תזרימי המזומנים**  
**לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר**  
**בסכומים מדווחים (באלפי ₪)**

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
1,023	1,495	<b>תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת</b>
		רווח (הפסד) בתקופה
		התאמות הדרושות כדי להציג את
14,172	6,522	המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
15,195	8,017	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות השקעה</b>
		השקעות בפיתוח תשתיות-
(4,347)	(7,877)	מים
(8,723)	456	ביוב
(1,602)	0	מכון טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות-
(5,667)	(5,515)	מים
(4,871)	(978)	ביוב
0	0	השקעה במבנה ושיפורים במושכר
(307)	(579)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,172	(54)	השקעות והלוואות לקצר
4,458	2,341	מענקי השקעה
6,451	7,576	תקבולים בגין היטלי מים
6,288	7,454	תקבולים בגין היטלי ביוב
(6,148)	2,824	
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות מימון</b>
		הנפקת מניות
(8,368)	(23,367)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
2,560	15,400	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(5,808)	(7,967)	
3,392	2,874	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
15,343	18,735	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
18,735	21,609	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים**

**דו"ח על תזרימי המזומנים - נספח א'**  
**לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר**  
**בסכומים מדווחים (באלפי ₪)**

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
19,242	19,178	הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
2,221	3,521	פחת
(108)	506	שערך הלוואות בעלים
3,586	2,497	שערך הלוואות בנק
(60)	(234)	הפרשה לחובות מסופקים
0	0	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד (234)
304	304	קיטון (גידול) במיסים נדחים, נטו
25,185	25,772	פחת זכויות מים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

69	727	גידול (קיטון) ביתרת רשויות מקומיות
(5,605)	(197)	גידול (קיטון) ביתרות צרכנים
(437)	(311)	גידול (קיטון) בחייבים שונים
2,387	(8,567)	גידול (קיטון) ביתרת ספקים ונותני שירותים
(7,474)	(10,890)	מימוש הכנסות נדחות נטו
44	(20)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
3	8	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(11,013)	(19,250)	
14,172	6,522	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

## ביאורים לדוחות הכספיים

### באור 1.א' - כללי:

- א. החברה התאגדה ונרשמה על פי חוק החברות כתברה בע"מ ביום 2 ביולי 2009 בשם "תאגיד המים והביוב האזורי- בקעת בית הכרם בקעת סחינין בע"מ. ביום 21 בדצמבר 2009 שונה שמה של החברה ל- מי גליל- תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ (להלן: "החברה"). מספרה הרשום 514291574 החברה פועלת על פי רישיון שהוצא לה בהתאם לסעיף 15 של חוק תאגידי מים וביוב.
- ב. החברה עוסקת בניהול משק המים והביוב של הרשויות המקומיות: נחף, עראבה, דיר חנא, בעינה, מגיד אלכרום, דיר אלאסד ועיריית סחינין. בהתאם לרישיון שקיבלה.
- ג. החברה הוקמה על ידי העברת נכסי מים וביוב מהרשויות המקומיות: נחף, עראבה, דיר חנא, בעינה, מגיד אלכרום, דיר אלאסד ומעיריית סחינין לחברה כנגד הקצאת הון (60% מערך הנכסים המופחת ליום ההעברה) והלוואות בעלים (40% מערך הנכסים המופחת ליום ההעברה). מהות הנכסים וערכם המופחת ליום ההעברה נקבע בהתאם לסקרי הנכסים שנערכו על ידי מעריך חיצוני ואושרו על ידי מנהל המים והביוב ברשות המקומית.

### באור 1.ב' - הגדרות:

- א. החברה: מי גליל – תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ.
- ב. מדד: מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסת הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה
- ג. הממונה: מינהל המים והביוב ברשויות המקומיות
- ד. החוק: חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001

### באור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית:

- א. **מזומנים ושווי מזומנים:**  
מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.  
השקעה באגרות חוב ממשלתיות נכללת גם היא בסעיף מזומנים ושווי מזומנים.
- ב. **מטבע פעילות ומטבע הצגה:**  
הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.
- ג. **מטבע חוץ ובסיס הצמדה:**  
נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב- 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.  
נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן. מדד – מדד המחירים לצרכן בנקודות.  
דולר – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

<u>31 בדצמבר 2020</u>	<u>31 בדצמבר 2021</u>	
100.10	102.60	מדד המחירים לצרכן
3.22	3.11	שער חליפין שו' לדולר ארה"ב

**ד. רכוש קבוע:**

1. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים והוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם.
  2. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
  3. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
  - שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם הוצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישור, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
  - שווי הנכסים שהועברו מהערייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישור.
  4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
  5. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע נרשמים כהכנסות נדחות, ומופחתים על פני אורך חיי הנכס).
- החברה בתרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים, בהתאם להוראות הממונה.
- להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:**

שיעור פחת		אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
				<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
6.67%	6.67%	15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	3.33%	-	30	קדיחה
2.5%	2.5%	40	40	מבנים
				<b>מוני מים:</b>
-	6.67%	-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	20%	-	5	מכלול - 5 שנים
10%	10%	10	10	ציוד מעבדות
10%	10%	10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	2.5%	-	40	בריכות מים ומגדלים
				<b>צינורות:</b>
2.86%	3.33%	35	30	א. אסבסט
3.33%	-	30	-	ב. בטון
6.67%	2.50%	15	40	ג. פלדה
2.5%	4%	40	25	ד. P.V.C
-	2.86%	-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	6.67%	-	15	מיכלי מים
-	5%	-	20	מיכליות מים
6.67%	6.67%	15	15	גנרטורים
6.67%	6.67%	15	15	מערכות פיקוד ובקרה

**באור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):**

- ה. הפרשה לחובות מסופקים:**  
הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי ניסיון העבר כפי שדווח על ידי מחלקת הגביה.  
חובות שגילם יותר מ- 3 שנים הופרשו במלואם, ואילו בגין חובות שלוש השנים האחרונות כולל חובות השנה נרשמה הפרשה בגובה 5% מהיקף המכירות. אחוז הגביה המייצג שנקבע ע"י התאגיד עומד על 95%.
- ו. רכוש אחר והוצאות נדחות:**  
שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית סחינין והמועצות המקומיות.  
הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.
- ז. מדיניות ההכרה בהוצאות**  
הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.
- ח. הכרה בהכנסות:**  
החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – הכנסות (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.  
כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.  
1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.  
2. תקבולים מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).  
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.  
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.
- ט. מסים נדחים:**  
החברה מבצעת ייחוס מיסים נדחים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרת המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקייתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.  
החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 19 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- י. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים:**  
בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי חשבונאות המקובלים, נדרשת ההנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.
- יא. הדוחות הכספיים מקיימים גם את הוראות סעיפים 6 ו-10 של כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.**

**מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ דוחות כספיים 2021**

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
11,771	14,422
78	113
6,886	7,074
18,735	21,609

**ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים  
הרכב:**

מזומנים  
פקדונות  
השקעה באג"ח ממשלתי

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
1,792	1,740
486	592
2,278	2,332

**ביאור 4 : השקעות בניירות ערך לזמן קצר  
הרכב:**

אג"ח  
קרנות נאמנות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
47,253	42,142
6,026	6,424
7,346	11,161
1,690	2,785
(30,382)	(32,879)
31,933	29,633

**ביאור 5 - צרכנים  
הרכב:**

צרכנים  
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב  
המחאות לגבייה (כולל מע"מ)(1)  
כרטיסי אשראי והוראות קבע  
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (2)

(1) כולל שיקים דחויים בגין היטלים בסך 4,464 אלפי ₪ בשנת 2021 ו- 4,596 אלפי ₪ בשנת 2020.

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
26,796	30,382
2,298	2,403
1,288	94
30,382	32,879

**(2) הפרשה לחובות מסופקים-**

יתרת פתיחה  
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה  
עדכון בגין שנים קודמות  
יתרת סגירה

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
1,743	2,054
8	8
96	96
62	62
1,909	2,220

**ביאור 6- חייבים שונים  
הרכב:**

מוסדות  
מקדמות בשל הוצאות עודפות  
הוצ' מראש  
אחרים

**מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ דוחות כספיים 2021**

**ביאור 7 - רכוש קבוע**

ס"ה	ציוף משדלי	כלי רכב	מכונה ושפורים במושבר	מדי מים וקר"מ	מכון טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
							מדי מים	מדי מים
509,118	1,741	-	1,225	12,650	31,033	251,688	210,781	210,781
22,004	219	230	-	130	-	9,126	12,299	12,299
0							0	0
531,122	1,960	230	1,225	12,780	31,033	260,814	223,080	223,080
231,018	1,403	-	866	5,413	22,546	80,174	120,616	120,616
19,178	209	14	106	703	1,241	6,441	10,464	10,464
0							0	0
250,196	1,612	14	972	6,116	23,787	86,615	131,080	131,080
278,100	338	-	359	7,237	8,487	171,514	90,165	90,165
280,926	348	216	253	6,664	7,246	174,199	92,000	92,000
10-33	15	10	7-16.6	4	2.5-7	2.5-7	2.5-7	2.5-7
70,085	980		2,180				66,925	66,925

ג. הפחתת הרכוש בשיטת הקו הישיר.

\* מתוכם הופחתו במלואם 66,925

מי הגליל- תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ דוחות כספיים 2021

בילאור 7 פירוט - רכוש קבוע

יתרה מופחתת		פחת שנצבר			עלות		
יתרה ליום	יתרה ליום	יתרה ליום	תוספות	גריעות	תוספות	יתרה ליום	יתרה ליום
31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21
40	38	18	2	16	56	56	56
805	853	1,138	132	1,006	1,991	1,811	1,811
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>845</b>	<b>891</b>	<b>1,156</b>	<b>134</b>	<b>1,022</b>	<b>2,047</b>	<b>1,867</b>	<b>1,867</b>
0	0	660	0	660	660	660	660
2,774	2,153	7,369	621	6,748	9,522	9,522	9,522
75,540	79,388	113,096	8,271	104,825	192,484	180,365	180,365
0	216	14	14	0	230	0	0
11,006	9,568	8,799	1,438	7,361	18,367	18,367	18,367
<b>89,320</b>	<b>91,325</b>	<b>129,938</b>	<b>10,344</b>	<b>119,594</b>	<b>221,263</b>	<b>208,914</b>	<b>208,914</b>
<b>90,165</b>	<b>92,216</b>	<b>131,094</b>	<b>10,478</b>	<b>120,616</b>	<b>223,310</b>	<b>210,781</b>	<b>210,781</b>
3,097	3,304	3,003	154	2,849	6,307	5,946	5,946
162,323	164,914	82,754	6,174	76,580	247,668	238,903	238,903
6,094	5,981	858	113	745	6,839	6,839	6,839
<b>171,514</b>	<b>174,199</b>	<b>86,615</b>	<b>6,441</b>	<b>80,174</b>	<b>260,814</b>	<b>251,688</b>	<b>251,688</b>
8,487	7,246	23,787	1,241	22,546	31,033	31,033	31,033
<b>8,487</b>	<b>7,246</b>	<b>23,787</b>	<b>1,241</b>	<b>22,546</b>	<b>31,033</b>	<b>31,033</b>	<b>31,033</b>
7,237	6,664	6,116	703	5,413	12,780	12,650	12,650
<b>7,237</b>	<b>6,664</b>	<b>6,116</b>	<b>703</b>	<b>5,413</b>	<b>12,780</b>	<b>12,650</b>	<b>12,650</b>
359	253	972	106	866	1,225	1,225	1,225
<b>359</b>	<b>253</b>	<b>972</b>	<b>106</b>	<b>866</b>	<b>1,225</b>	<b>1,225</b>	<b>1,225</b>
338	348	1,612	209	1,403	1,960	1,741	1,741
<b>338</b>	<b>348</b>	<b>1,612</b>	<b>209</b>	<b>1,403</b>	<b>1,960</b>	<b>1,741</b>	<b>1,741</b>
<b>278,100</b>	<b>280,926</b>	<b>250,196</b>	<b>19,178</b>	<b>231,018</b>	<b>531,122</b>	<b>509,118</b>	<b>509,118</b>

ביאור 8 - רכוש קבוע בהקמה

א. ההרכב:

ליום 31.12.2021			
ס"ה	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
20,488	17,880	2,608	יתרה ליום 31.12.2020
7,421	(456)	7,877	תוספות
0			בניכוי מענקים
(14,932)	(8,148)	(6,784)	בנכוי רכוש שהופעל
<u>12,977</u>	<u>9,276</u>	<u>3,701</u>	יתרה ליום 31.12.2021

ביאור 8 פירוט - רכוש קבוע בהקמה

עלות					
יתרה ליום 31.12.2021	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2020	
3,701	0	(6,784)	7,877	2,608	<u>תשתיות מים</u>
0		0	-	-	קוי מים
<u>3,701</u>	<u>0</u>	<u>(6,784)</u>	<u>7,877</u>	<u>2,608</u>	בריכות
					סה"כ מים
4,368	-	-	-	4,368	<u>תשתיות ביוב</u>
4,908	0	(8,148)	-456	13,512	הרחבת מט"ש
9,276	0	(8,148)	-456	17,880	צינורות
<u>12,977</u>	<u>0</u>	<u>(14,932)</u>	<u>7,421</u>	<u>20,488</u>	סה"כ

רכוש קבוע שהועבר מרשויות

העריה/יות מתחייבות להעביר ולהמחות לתאגיד והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרשיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העריה/יות שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו, להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהעריה/יות כפי שאושרו על ידי הממונה:

ס"ח	פחת נצבר באלפי ₪	עלות באלפי ₪	
54,951	23,638	78,589	נכסי מים
3,042	-	3,042	בניכוי זכויות מים
57,993	23,638	81,631	סה"כ ר"ק מים
98,101	35,259	133,360	נכסי ביוב
14,094	10,969	25,063	מט"ש
112,195	46,228	158,423	סה"כ ר"ק ביוב

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העריה/יות כדלקמן:

שיעור הלוואת הבעלים מסך התמורה	הלוואת בעלים	שיעור המניות מסך התמורה	שווי מניות שהוקצו	שם העריה מעבירת הנכסים	מועד חתימת ההסכם
40%	18,550	60%	27,876	סכנין	
40%	19,850	60%	29,830	אל שאגור	
40%	8,000	60%	12,022	נחף	
40%	12,100	60%	18,184	עראבה	
40%	9,500	60%	14,276	דיר חנא	
	<b>68,000</b>		<b>102,188</b>	<b>סה"כ</b>	

**מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ דוחות כספיים 2021**

ליום 31 בדצמבר		ביאור 9 - זכויות מים
2020	2021	
אלפי ₪	אלפי ₪	
3,042	2,738	יתרת פתיחה
304	304	פחת השנה*
2,738	2,434	יתרת סגירה

\* בהמשך לתיקון כללי תאגידי מים וביוב משנת 2011, בשנת 2019 נקבע שההכרה בתשואה על זכויות המים ותוגבל עד ינואר 2030, לאור התיקון המים מופחתות ל- 10 שנים החל משנת 2020.

**ביאור 10 - מיסים נדחים**

המיסים הנדחים חושבו בגין הפרשי עיתוי לטווח ארוך בלבד. החברה מחקה את המסים הנדחים שנוצרו בגין הפרשי עיתוי לטווח קצר (חובות מסופקים), בגלל הפטור ממס חברות שניתן בשנים 2011 עד שנת 2019.

ליום 31.12.2021 (באלפי ₪)				הרכב:
סה"כ	הטבת מס בגין הפסד	בגין חופשה ופיצויים	בגין הפרש פחת (*)	
6,142	0	330	5,812	יתרה ליום 31.12.2020
0				תנועה בתקופת החשבון
6,142	0	330	5,812	יתרה ליום 31.12.2021

ליום 31 בדצמבר		ביאור 11 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	הרכב:
2020	2021		
אלפי ₪	אלפי ₪	ריבית	
24,210	38,803	5%	הלוואות צמודות מדד
(1,313)	(1,460)		בניכוי חלויות שוטפות
22,897	37,343		

ליום 31 בדצמבר		מועדי פירעון הלוואות בנקים צמודות מדד
2020	2021	
אלפי ₪	אלפי ₪	
1,313	1,460	שנה ראשונה
1,458	1,506	שנה שניה
1,499	1,554	שנה שלישית
1,537	1,561	שנה רביעית
1,537	1,561	שנה חמישית
16,867	16,227	שנה שישית ואילך
24,211	23,869	

מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ דוחות כספיים 2021

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
23,934	14,401
4,770	5,074
1,468	4,738
3,347	1,350
1,051	962
3,633	3,111
38,203	29,636

ביאור 12 - ספקים ונותני שירותים  
הרכב:

ספקים ונותני שירות  
מקורות  
מטי"ש  
ב.ז. מרום הצפון  
עבאס לעבודות פיתוח בע"מ  
הוצאה לשלם (1)

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
2,000	2,000
1,039	1,039
97	59
497	13
3,633	3,111

הרכב הוצאות לשלם :  
(1) הוצאות לשלם

מטי"ש  
הפרשה להיזון חוזר  
הפרשה לתביעות תלויות  
אחרים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
256	222
149	141
132	134
551	571
1,088	1,068

ביאור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר  
הרכב:

עובדים זכאים  
מוסדות עובדים בגין שכר  
הפרשה לביגוד והבראה  
הפרשה לחופשה

ליום 31 בדצמבר		ביאור 14 - זכאים שונים הרכב:
2020	2021	
אלפי ₪	אלפי ₪	
26	34	מוסדות
26	34	

ליום 31 בדצמבר		ביאור 15א' - מלוות מוסבות מרשויות	
2020	2021	רביית שנתית	
אלפי ₪	אלפי ₪		
46,712	27,799	5%, 3.5%	יתרת מלוות מוסבות מרשויות (**)
(4,215)	(3,376)		בניכוי חלויות שוטפות (*)
42,497	24,423		

ליום 31 בדצמבר		מועדי פירעון מלוות מוסבות מרשויות	
2020	2021		
אלפי ₪	אלפי ₪		
4,215	3,376		שנה ראשונה
3,376	3,376		שנה שניה
3,376	3,376		שנה שלישית
3,376	3,376		שנה רביעית
3,376	3,376		שנה חמישית
28,993	10,918		שנה שישית ואילך
46,712	27,798		

(\*) בהסכם שנחתם בין האוצר, בנק דקסיה, הרשויות המקומיות והתאגיד, נקבע כי התאגיד יחל לפרוע את מלוות הביוב של הרשויות החל משנת 2016 וזאת ע"י פרעון הלוואת בעלים. על כן נערכה תחזית הפרעון של הלוואות הבעלים בהתאם לסכומי הפרעון שאמורים לחול על הרשויות בעתיד.

ליום 31 בדצמבר		ביאור 15ב' - הלוואות לזמן ארוך רשויות מקומיות	
2020	2021	רביית שנתית	
אלפי ₪	אלפי ₪		
5,939	6,319	3.5%	יתרת הלוואות בעלים (**)
0	0		בניכוי חלויות שוטפות (***)
5,939	6,319		

(\*\*) בשנה קודמת הפסיק התאגיד לפרעון את הלוואות במקום אחת הרשויות ולכן ההלוואות של אותה רשות חזרו להיות מוצגות כיתרות בהלוואות הבעלים, השנה נפתרו המחלוקות עם הרשות וההלוואות חזרו להיות מוצגות במלוות המוסבות.  
(\*\*\*) טרם נקבע מועד לפרעון יתרות מלוות הבעלים לרשויות.

**ביאור 16 - הכנסות נדחות**

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
80,151	88,196
12,739	15,030
(4,694)	(5,301)
88,196	97,925

**16.1 הכנסות נדחות בגין היטלי מים וביוב**

יתרת פתיחה  
 הכנסות נדחות שנוצרו השנה (\*)  
 בניכוי - הכנסה שהוכרה (\*)

**(\*) שינוי שיטת הכרה בהכנסות מהיטלים:**

בדוחות כספיים בשנים קודמות, החברה הכירה בהכנסות מהיטלים לפי הסיכום בין רשות המים ושלטונות המס בישראל, בשנת 2020 שינתה החברה את בסיס ההכרה בהכנסות מהיטלים לפי הפחתה על פני 25 שנה, השינוי נרשם כשינוי שיטה החל משנת 2020 ואילך.

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
106,305	107,983
4,458	2,341
(2,780)	(5,589)
107,983	104,735
<b>196,179</b>	<b>202,660</b>

**16.2 הכנסות נדחות בגין מענקי השקעה**

יתרת פתיחה  
 הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
 בניכוי - הכנסה שהוכרה (הכנסות אחרות)

**סה"כ הכנסות נדחות**

מי הגליל - תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ דוחות כספיים 2021

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
2,333	2,344
(1,702)	(1,947)
631	397

ביאור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד  
הרכב:

הפרשה לפיצויים  
בניכוי הפקדות בקופת פיצויים

ביאור 18 - הון מניות

א. הון רשום

לחברה הון רשום של 360,000 מניות בנות 1 ₪ ערך נקוב לכל מנייה.

ב. ההון הנפרע.

ההון הנפרע הנו 10,000 מניות בנות 1 ₪ ערך נקוב כל אחת.

ג. פרמיה על מניות

הרשויות המקומיות, בעלות המניות, העבירו לתאגיד נכסים בהתאם ל"מפקדי נכסים" שאושרו על ידי הממונה על התאגידים בעלות כוללת של 170,188 אלפי ש"ח, המבטאים את ערך הכינון הנקי של נכסי המים והביוב (כולל 'זכויות מים' של חברת מקורות), הרכוש שהועבר לתאגיד על ידי הרשויות המקומיות הועבר בתמורה ל 40% מערכו כ"הלוואות בעלים" שנתנו הרשויות המקומיות לתאגיד והיתרה בסך 60% הינה בתמורה להנפקת מניות בפרמיה, כמפורט.

2010
אלפי ₪
10
102,178
68,000
170,188

ד. הרכב :

מניות שהונפקו  
פרמיה על מניות  
הלוואות בעלים

ה. פרוט הנכסים שהועברו לתאגיד על ידי הרשויות:

232,874
(69,866)
163,008
4,138
3,042
170,188

רכוש קבוע - עלות  
רכוש קבוע - פחות נצבר

רכוש קבוע בהקמה  
זכויות מים  
ס"ה נכסים שהועברו

**ביאור 19- רווח (הפסד) גולמי**

<b>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		<b>רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים</b>	<b>19.1</b>
<b>2020</b>	<b>2021</b>		
<b>אלפי ₪</b>	<b>אלפי ₪</b>	<b>ההרכב:</b>	
			<b>19.1.1 ההכנסות</b>
			מאגרות מים
26,181	27,098		מהיטל מים
2,396	2,702		
<u>28,577</u>	<u>29,800</u>		
			<b>19.1.2 עלות אספקה -</b>
			משכורת ונלוות (*)
1,322	1,285		מוקד עירוני
23	19		קבלני משנה
1,526	1,562		אחזקת רכב
142	148		ביטוח
134	156		אנרגיה
14	9		ייעוץ מקצועי
112	99		ארנונה על מתקנים
39	39		אחרות
26	28		פחת
<u>11,532</u>	<u>11,181</u>		
<u>14,870</u>	<u>14,526</u>		
			<b>19.1.3 עלות הפקה ורכישה -</b>
			רכישת מים ממקורות
9,817	12,502		היזון חוזר
-	-		
<u>9,817</u>	<u>12,502</u>		
<u>3,890</u>	<u>2,772</u>	<b>רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים</b>	

(\*) מתוכם 520 אלש"ח בשנת 2019 ו- 507 אלפי ₪ בשנת 2020 שכר עובדים מושאלים מהרשויות המקומיות, שכר הכולל סך כל עלות המעביד כולל פיצויים וחופשה.

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב	19.2
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>הרכב:</u>	
		<b>19.2.1</b>	<b>ההכנסות</b>
30,705	31,250		מאגרות ביוב
2,298	2,599		מהיטלי ביוב
71	81		משפכי תעשייה
<u>33,074</u>	<u>33,930</u>		
		<b>19.2.2</b>	<b>עלות איסוף והולכת שפכים-</b>
1,417	1,413		משכורת ונלוות (*)
4,483	4,318		אחזקה
142	151		אחזקת רכב
20	17		ארנונה
162	179		ביטוח
342	302		ייעוץ מקצועי
354	367		פיצויים בגין תביעות תושבים
280	276		אנרגיה ואחרות
29	75		אחרות
<u>6,250</u>	<u>6,441</u>		פחת
<u>13,479</u>	<u>13,539</u>		

(\*) מתוכם 223 אלש"ח בשנת 2019 ו- 248 אלפי ₪ בשנת 2020 שכר עובדים מושאלים מהרשויות המקומיות, שכר הכולל סך כל עלות המעביד כולל פיצויים וחופשה.

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		19.2.3	עלות טיהור שפכים-
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		עלות טיהור שפכים
12,136	12,778		פחת
1,184	1,241		
<u>13,320</u>	<u>14,019</u>		
<u>6,275</u>	<u>6,372</u>		רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
2,007	2,611
102	81
82	105
199	202
(797)	(1,294)
1,083	1,059
3,587	2,496
86	109
177	282
581	605
259	283
239	224
35	35
202	437
<b>7,842</b>	<b>7,235</b>

**ביאור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים  
ההרכב:**

עמלות לקבלן גביה, נטו
הוצאות מחלקת היטלים
הפקת דוחות
חלוקת חשבונות
( הכנסות מאכיפה)
שכר ונלוות
הפרשה לחומ"ס וחובות אבודים
עמלות כרטיסי אשראי
עמלות בנק בגין פעולות אכיפה
משרדיות ואחרות
מיכון-גביה
קריאת מדי מים
ייעוץ מקצועי
שירותי חקירות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
1,908	1,777
295	291
265	272
27	28
54	56
62	105
276	315
488	558
95	59
<b>3,470</b>	<b>3,461</b>

**ביאור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות**

משכורות ונלוות
הוצאות משרדיות
דמי שכירות
ביטוח
מסים עירוניים
השתלמויות, כבודים ורווחה
פחת
יעוץ מקצועי
פרסום ויחסי ציבור

**ביאור 22 - הכנסות (הוצאות) מימון נטו**  
**הרכב:**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ₪	אלפי ₪	
1,423	1,497	<b>הכנסות-</b>
1,423	1,497	הכנסות מימון בגין אגרות מים וביוב
		<b>הוצאות-</b>
2,221	3,521	רבית והצמדה על הלוואות לזמן ארוך מרשויות מקומיות
77	76	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
982	1,634	ריבית לבנק דקסיה
139	163	עמלות בנק
3,419	5,394	
<b>(1,996)</b>	<b>(3,897)</b>	

**ביאור 23 - הכנסות (הוצאות) אחרות נטו**  
**הרכב:**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ₪	אלפי ₪	
19	272	רווח (הפסד) הון מניירות ערך
2,780	5,589	הכנסות נדחות - הפחתת מענקי השקעה
(304)	(304)	הוצאות הפחתת זכויות מים
1,671	1,387	הכנסות אחרות
4,166	6,944	

**ביאור 24 - מיסים על ההכנסה**

הוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוארכה ועל כן החל מתאריך 16 ליוני 2020 התאגיד מחויב במס חברות. בהתאם להנחיות רשות המיס, לא נוצרו מיסים נדחים בגין הפסידים, חובות מסופקים וכיו"ב שנוצרו בתקופת הפטור ממס.

**ביאור 25 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
(52,651)	(34,118)
7,518	7,481
(330)	(1,020)
(45,463)	(27,657)

א. יתרות:

הלוואת מוסבות ובעלים לזמן ארוך (ביאור 15)  
 רשויות בגין צריכת מים  
 רשויות חשבון שוטף  
 סה"כ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ₪	אלפי ₪
(3,693)	(3,608)
724	(25)
2,221	3,521
(330)	(323)
165	169
755	687
(158)	421

ב. עסקאות:

הכנסות מאגרות מים וביוב  
 הכנסות בגין גבית היטלי מים וביוב  
 הוצאות ריבית והצמדה על הלוואות מבעלי עניין  
 חיובי רבית בגין חובות מים  
 הוצאות ארנונה  
 שכר עובדים מושאלים

ג. התחשבות עם הרשויות המקומיות:

התבצעה התחשבות עם הרשויות המקומיות עד 30/06/2013, וכל יתרת חוז הרשויות נסגרה כנגד פרעון הלוואות בעלים.

**ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות**

**1. התחייבויות תלויות**

קיימות התחייבויות תלויות לכמה גורמים שלא קבלו ביטוי בדוחות הכספיים:

1. תביעות תושבים: כנגד התאגיד מתנהלות תביעות שהוגשו ע"י תושבים בגין נזקי רכוש שנגרמו כביכול מהצפות ביוב ונזקים דומים. התביעות מטופלות ע"י שני משרדי עורכי דין. לפי המכתבים שנתקבלו מהיועצים המשפטיים מתנהלות כנגד התאגיד 44 תביעות פעילות בסכום כולל של 6,907 אלש"ח. התאגיד ביצע הפרשה בדוחות הכספיים בסך 59 אלש"ח בהתבסס על הערכות היועצים המשפטיים.

יש לציין שקיימת פוליסת ביטוח המבטחת את התאגיד מפני נזקי רכוש, הפוליסה אמורה לכסות את נזקי התביעות בהתחשב בהשתתפות עצמית של התאגיד לכל תביעה. על כן ההפרשה נערכה בגובה ההשתתפות העצמית במקרה שבו הנזקים מכוסים בפולסת הביטוח.

1.2. תביעה של איגוד ערים לענייני ביוב (אזור כרמיאל) נגד התאגיד בהיקף של כ- 9,331 אלש"ח, נכון למועד הדוח לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

**2. התקשרויות**

התקשרות עם הרשויות המקומיות, סחינין, אלשאג'ור, נחף, עראבה ודייר חנא: במסגרת ההתקשרות הקימו הרשויות המקומיות לעיל את התאגיד והעבירו אליו ניהול משק המים והביוב ונכסים בשווי 170,188 אלפי ש"ח. תמורת הקצאת מניות בשווי 102,188 אלפי ש"ח לכל רשות באופן ייחסי לנכסים שהעבירה הרשות (כך הפכו הרשויות לבעלי המניות) והלוואת בעלים בשווי 68,000 אלפי ש"ח: הלוואה צמודה נושאת רבית שנתית 3.5% פרוסה למשך 15 שנה.

**ביאור 27 - שעבדים ומשכונות**

לפי מצב התאגיד ברשם החברות מיום 05/03/2022 נכסי החברה הפיננסיים (ובלבד שאינם נכסים שאינם ניתנים לשעבוד) משועבדים לבנק דקסיה ישראל בע"מ בשעבוד צף, וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ואו אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י הבנק בסכום כולל של 53,703 אלפי ₪.