

## מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

---

דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2020

יארק, יחזקאלוב ושות'  
רואי חשבון

**תוכן**

3 ..... דוח המבקרים

4 ..... דוחות על המצב הכספי

5 ..... דוחות על הרווח הכולל

6 ..... דוחות על השינויים בהון העצמי

7 ..... דוחות על תזרים המזומנים

8 ..... דוחות על תזרים המזומנים - נספח א'

9-29 ..... באורים לדוחות הכספיים

## דוח המבקרים

### דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של חברת מיתב - תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של חברת מיתב - תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם 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), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מיזגמית 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 הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה - לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

אראק, יחזקאלוב ושות'  
רואי חשבון

תל אביב  
אפריל 2021

**דוחות על המצב הכספי**

(אלפי ₪)

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
			<b>רכוש שוטף</b>
16,356	13,717	3	מזומנים ושווה מזומנים
89,166	87,475	4	השקעות בניירות ערך
1,215	3,309	28	רשויות מקומיות- חשבון שוטף
70,448	66,133	5	צרכנים
3,770	6,518	6	חייבים שונים
180,955	177,152		
464,293	469,873	7	<b>רכוש קבוע</b>
17,873	14,721	8	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
26,317	23,685	9	<b>רכוש אחר והוצאות נדחות</b>
1,308	1,254	10	זכויות מים
27,625	24,939		הוצאות נדחות
690,746	686,685		
3,216	1,126	28	<b>התחייבויות שוטפות</b>
1,473	1,489	11	רשויות מקומיות- חשבון שוטף
45,637	41,640	12	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
1,863	1,277	13	ספקים ונותני שרות
23,029	23,860	14	מוסדות בגין שכר
75,218	69,392		זכאים שונים
3,350	1,827	15	<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
364,478	360,228	16	הלוואות לזמן ארוך – בנקים
225	206	17	הכנסות נדחות לזמן ארוך
8,595	4,517	30	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
376,648	366,778		התחייבות בגין תלויות משפטיות
238,880	250,515	18	<b>הון עצמי</b>
690,746	686,685		

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם**

רו"ח גילה קלינגר  
ראש חטיבת כספים

עו"ד ירון מזרחי  
מנכ"ל החברה

מר רמי גרינברג  
יו"ר הדירקטוריון

**דוחות על הרווח הכולל**

(אלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019 (*)	2020		
194,450	207,832	19	הכנסות משרותי מים וביוב
155,959	166,653	20	עלות השירותים
38,491	41,179	21	רווח גולמי
16,489	15,949	22	עלויות גבייה וחובות מסופקים
12,189	11,122	23	הוצאות הנהלה וכלליות
9,813	14,108		רווח מפעילות לפני הוצאות מימון
6,223	(1,326)	24	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
16,036	12,782		רווח לאחר מימון
11,444	133	25	הכנסות אחרות, נטו
27,480	12,915		רווח לפני מיסים על הכנסה ומיסים נדחים
(161)	(1,667)	26	מיסים על הכנסה לפני עדכון עודפים
27,319	11,248		רווח נקי לתקופה

(\*) מוין מחדש

**דוחות על השינויים בהון העצמי**  
(באלפי ₪)

סה"כ	רווח נצבר	פרמיה על מניות (*)	הון מניות (*)	
225,561	68,411	157,050	100	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>
27,319	27,319	-	-	רווח נקי לתקופה
(14,000)	(14,000)	-	-	דיבידנד שהוכרז
238,880	81,730	157,050	100	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>
11,248	11,248	-	-	רווח נקי לתקופה
387	387	-	-	עדכון עודפים משנים קודמות
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
250,515	93,365	157,050	100	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>

(\*) ראה גם ביאור 18.

**דוחות על תזרים המזומנים**

(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
27,319	11,248	רווח נקי
(5,734)	1,650	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
21,585	12,898	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b>
(25,037)	(10,621)	השקעות בתשתיות קיימות ופיתוח תשתיות-מים
(23,952)	(16,895)	ביוב
(405)	(316)	השקעות ברכוש אחר
(365)	(843)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות מענקי השקעה
-	-	תקבולים בגין דמי הקמה מים
10,869	8,315	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
12,256	9,376	תקבולים (השקעות) בניירות ערך
23,809	166	
(2,825)	(10,818)	מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</b>
(13,204)	(3,171)	דיבידנד ששולם
(1,854)	(1,564)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(2,070)	16	גידול (קיסון) באשראי לזמן קצר
(17,128)	(4,719)	מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
1,632	(2,639)	גידול (קיסון) ביתרת מזומנים ושווה מזומנים
14,724	16,356	יתרת מזומנים ושווה מזומנים לתחילת שנה
16,356	13,717	יתרת מזומנים ושווה מזומנים לסוף שנה

**דוחות על תזרים המזומנים - נספח א'**

(אלפי ₪)

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
		<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
		פחת והפחתות
26,173	28,933	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
348	41	גידול (קיטון) הפרשה לחובות מסופקים
(4,828)	2,849	הפסד (רווח) הון מניירות ערך ורכוש קבוע
(6,087)	1,525	גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(74)	(19)	
<u>15,532</u>	<u>33,329</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות</b>
(6,099)	1,466	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
4,622	(2,748)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
-	387	עדכון עודפים משנים קודמות
2,981	(1,013)	גידול (קיטון) ביתרת רשויות מקומיות
(1,180)	(3,997)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שרות
194	(586)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות
(25,846)	(21,110)	מימוש הכנסות נדחות כולל תלויות
4,062	(4,078)	גידול (קיטון) בהתחייבויות תלויות
<u>(21,266)</u>	<u>(31,679)</u>	
<u>(5,734)</u>	<u>1,650</u>	

**באורים לדוחות הכספיים**

(אלפי ₪)

**באור 1.א' - כללי**

- א. החברה התאגדה עפ"י חוק תאגיד המים התשס"א – 2001, ביום 21 בדצמבר 2003 ומספרה 513480624. על פי חוק זה מחויבת הרשות המקומית להפעיל את משק המים והביוב באמצעות חברה נפרדת.
- ב. החברה מעניקה שירותי מים וביוב על-פי רישיון שקיבלה ביום 1 בינואר 2004. לצרכנים בפתח-תקווה החל משנת 2004 ולצרכנים באלעד וכפר ברא החל משנת 2010.
- ג. מטרת החברה לתכנן, לפתח, להקים, להפעיל, לנהל ולתחזק את מערכות המים והביוב בתחומי הרשויות פתח-תקווה אלעד וכפר ברא תוך שמירה על איכות המים, מניעת זיהום מקורות המים, מניעת זיהום הים והנחלים ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.
- ד. החל משנת 2010 החברה פועלת תחת כללי מים וביוב חדשים אשר נקבעו על ידי הרשות למים וביוב. כללי המים והביוב מתייחסים לעדכון תעריפי מים וביוב, קביעת תעריף התאגיד למקורות, עלות היטל ההפקה המשולם לרשות, קביעת כללים ותעריפים לטיהור שפכים ולכללי דווח נפשות לצרכי חיובי מים וביוב לפיהם נקבעו הקצבות מים וביוב כמותיות מעודכנות לנפש.
- ה. החל מחודש מאי 2015 פועלת החברה תחת כללי גבית היטלים חדשים הנקראים דמי הקמה. גבית דמי הקמה אלו מחליפים את השיטה של גבית היטלי מים והיטלי ביוב שהיתה נהוגה עד למועד זה.

**באור 1.ב' - הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

החברה - מיתב- תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

מדד - מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל.

**באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית**

א. **מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידיים.

ב. **בסיס המטבע**

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות הוחלט על הפסקת ההתאמה של הדוחות כספיים לאינפלציה החל מינואר 2004. בהתאם לכך, בוטאו פעולות כספיות של החברה לפי העלויות שהיו בעת ביצוען. נכסים והתחייבויות נכללים בדוח הכספי לפי סכומם המקורי. אין בדוחות הכספיים ביטוי לשינוי בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

ג. **שערי החליפין וההצמדה**

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, נכללו לפי שערי חליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

להלן נתונים על שערי החליפין של הדולר של ארה"ב והמדד:

מדד בגין	שער החליפין הישיר של הדולר		
100.10	3.215		31.12.2020
100.80	3.456		31.12.2019
		(*) המדד לפי בסיס ממוצע 2018=100	
		<b>שיעור עלייה/ ירידה (%)</b>	
0.69	(6.97)		31.12.2019-31.12.2020
0.60	(7.79)		31.12.2018-31.12.2019

**באורים לדוחות הכספיים**

(אלפי ₪)

**7. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים**

בעריכת הדוחות הכספיים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

**ה. מזומנים ושווה מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות שמועד פדיונם בעת הפקדתם אינו עולה על שלושה חודשים.

**ו. השקעות לזמן קצר**

מוצגים לפי הכללים שנקבעו בגילויי דעת 33 ו-44 של לשכת רואי חשבון בישראל כדלקמן: ניירות ערך סחירים שהם "השקעה שוטפת" – לפי שווי שוק או ערך הפדיון לתאריך המאזן. שינויים בערכם של ניירות ערך המוצגים לפי שווי שוק כאמור לעיל, נזקפים לדוח רווח והפסד גם אם טרם מומשו.

**ז. רכוש קבוע**

הרכוש הקבוע והוצאות ההקמה מוצגים לפי העלות המופחתת בניכוי מענקי השקעה שנתקבלו בגינו. כלים ומכשירים בסכום בסיסי. פחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם. שיעורי ההפחתה הינם כדלקמן:

<u>סוג הנכס</u>	<u>שיעור הפחת</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>שיעור הפחת</u>
בארות מים	2.7-23.8	צינורות ביוב	2.6-13.3
מוני מים	10-50	משאבות ניקוז	2.6-40
תחנות שאיבה	3-33	ציוד רשת מים	6.6-20
בריכות ומגדלי מים	2.7-33	ריהוט וציוד	7-15
מכונות ומכשירים	15	שיפורים במושכר	10
גנרטורים	13.3-13.8	מחשוב	10-33
צינורות מים	2.81-14.72	הוצאות הקמה	10

ביום 01.01.2004 רכשה החברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, מעיריית פתח-תקווה רכוש קבוע בסכום של 207,136 אלפי ₪. 60% מהתמורה נרשמו לזכות העירייה כהון מניות ופרמיה ו-40% בתמורה כספית.

ביום 01.01.2010 רכשה החברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, מעיריית אלעד רכוש קבוע בסכום של 33,757 אלפי ₪ וזכויות מים בסכום של 6,843 אלפי ₪. 60% מהתמורה נרשמו לזכות העירייה כהון מניות ופרמיה ו-40% בתמורה כספית (ראה גם ביאור 15 ב(ב)).

ביום 01.01.2010 רכשה החברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, ממועצה מקומית כפר-ברא רכוש קבוע בסכום של 5,053 אלפי ש"ח. 60% מהתמורה נרשמו לזכות העירייה כהון מניות ופרמיה ו-40% בתמורה כספית.

על פי כללים חשבונאיים החלים על תאגידי מים, החברה מעמיסה לעלות הפרויקטים עלות שכר מפקחים בשיעור של עד 2% וכן עלות שכר מתכננים בשיעור של עד 2%.

**באורים לדוחות הכספיים**

(אלפי ₪)

**ז. מדיניות ההכרה בהכנסה**

ההכנסות שוטפות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס חיובים שוטפים ולא לפי גבייה בפועל. הכנסות מהיטלים ודמי הקמה בגין מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש במשך 25 שנה במקביל להכרה בפחות בגין השקעות בתשתיות.

**ט. מערך חישוב ריבית בגין פיגורים**

החברה מחייבת חובות בפיגור בריבית פיגורים לפי ריבית פיגורים חשב כללי, בהתאם לכללי המים.

**י. חובות מסופקים**

החברה מיישמת את ההנחיות שפרסמה רשות המים בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים.

ההפרשה חושבה כסך החיובים בשלוש השנים האחרונות מוכפל בשיעור הגביה המייצג (שיעור הגביה המצטבר הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שמסתיימות בשנת הדוח) בסך 99.03% בניכוי הפרשה ספציפית שהופרשה כאמור לעיל. בנוסף, כל חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו.

שיעור הגביה המצטבר של התאגיד לשנת 2020 הינו כ- 98.4% (ראה גם באור 5 להלן).

**יא. תקן חשבונאות מספר 15**

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 – ירידת ערך נכסים. התקן קובע נהלים שעל תאגיד ליישם כדי להבטיח שנכסיו במאזן, לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר ההשבה שלהם, דהיינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו. כמו כן, קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.

**יב. תקן חשבונאות 25- הכנסות**

בחודש פברואר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 25 – הכנסות (להלן – התקן). תקן זה מטפל בהכרה בהכנסה משלושה סוגי עסקאות מסוימים: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את התנאים הנדרשים להכרה עבור כל סוג. ככלל ההכנסות תימדדנה על פי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה הצפויה להתקבל. במידה שהתמורה אינה מתקבלת במועד העסקה, ההכנסה תימדד על ידי היוון התמורה לפי שיעור הריבית המקובל בשוק. כמו כן נקבע בתקן כי במקרים בהם ניתן לזהות בנפרד רכיבים בעסקה אחת, מדידת ההכנסות תיעשה לגבי כל רכיב בנפרד זאת בתנאי שזה ישקף נכון את מהות העסקה. התקן קובע כי הכנסות שיוכרו בדוחות הכספיים יכללו רק את הסכומים שהחברה קיבלה ו/או זכאית לקבל בעבור עצמה. לפיכך, סכומים שיגבו עבור צד ג' לא יהיו בגדר הכנסות החברה.

במקביל לתקן זה פורסמה הבהרה 8 – דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או נטו (להלן – ההבהרה). בהתאם להבהרה יקבע סוג הדיווח בהתאם לחלוקת הסיכונים והתשואות הנובעים מהעסקה.

התקן וההבהרה חלים על הדוחות הכספיים מיום 1 בינואר 2007 ואילך.

לגבי סכומים שדווחו כהכנסות אך הם מהווים סכומים שנגבו בעבור צד שלישי על פי התקן וכן לגבי הכנסות שלא דווחו על בסיס ברוטו או בסיס נטו כנדרש על פי ההבהרה, נקבע שיש ליישם את ההוראות הנדון למפרע, לרבות סיווג מחדש של מספרי השוואה. התאמת הסכומים האחרים תעשה בדרך של "השפעה מצטברת לתחילת השנה".

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**ג. תקן חשבונאות מספר 27- רכוש קבוע**

בחודש ספטמבר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27 בדבר רכוש קבוע (להלן: "תקן 27"). תקן 27 קובע כי העלות של פריט רכוש תוכר כנכס אם, ורק אם צפוי (probable) שההטבות הכלכליות העתידיות הקשורות לפריט יזרמו אל הישות וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן. לאחר ההכרה הראשונית, תבחר החברה במודל העלות או במודל ההערכה מחדש (שווי הוגן במועד הערכה מחדש) כמדדינותה החשבונאית ותיישם את אותה המדיניות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע.

בהתאם לתקן, יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. התקן קובע כי הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרת, בדרך כלל, בדוח רווח והפסד. התקן קובע כי שינויים מאומדנים קודמים שיושמו לעניין רכוש קבוע יטופלו כשינוי אומדן חשבונאי.

כמו כן, התקן קובע כללים לעניין הטיפול החשבונאי בהתחייבות בגין עלויות לפירוק ופינוי של פריט ושיקום האתר בו ממוקם הפריט.

החברה מיישמת את הוראות תקן 27 החל מיום 1 בינואר 2008, בדרך של יישום למפרע, למעט החריגים אשר נקבעו בתקן.

**ד. תקן חשבונאות מספר 29- אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)**

בחודש יולי 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) (להלן – "תקן 29").

תקן 29 קובע כי ישויות שכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, למעט ישויות שתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים של תאגיד חוץ), התשס"א – 2000 חלות עליהן ואשר דוחותיהן הכספיים ערוכים שלא בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. התקינה הבינלאומית שונה מהותית בנושאים מסוימים מהתקינה הישראלית.

החברה בוחנת את ההשלכות השונות של המעבר לתקינה הבינלאומית על דוחותיה הכספיים וזאת באם הרשות הממשלתית למים וביוב תחליט להחיל את התקן גם על החברה. המעבר לדיווח בהתאם לתקינה בינלאומית (IFRS) יבוצע בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 בדבר אימוץ לראשונה של תקני (IFRS).

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 3- מזומנים ושווה מזומנים**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
10,814	6,645
5,542	7,072
16,356	13,717

מזומנים  
פיקדונות- לא צמודים

**באור 4- השקעות בניירות ערך**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
89,166	87,475

אג"ח ממשלתי וקונצרני

**באור 5- צרכנים**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
48,450	47,812
9,528	10,160
28,974	28,129
2,508	1,893
(19,012)	(21,861)
70,448	66,133

צרכנים  
כרטיסי אשראי  
הכנסות לקבל בגין מים וביוב  
המחאות לגבייה  
בניכוי- הפרשה לחובות מסופקים

(1)

(1) הפרשה לחובות מסופקים-

ההפרשה לחובות מסופקים בוצעה בהתאם לכללי רשות המים. ראה גם ביאור 2 יי לעיל.

**באור 6- חייבים שונים**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
408	942
372	453
2,831	4,930
159	193
3,770	6,518

משרדי ממשלה ומוסדות  
הוצאות מראש  
הכנסות לקבל  
חייבים אחרים

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 7- רכוש קבוע**

א. להלן הרכב הסעיף:

סה"כ	פיתוח מערך המחשוב	מחשבים, ריהוט וציוד	מבנים ושיפורים במושכר	מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	עלות ליום
948,067	31,015	8,824	5,894	404,158	498,176	01.01.2019
48,857	24	250	116	21,136	27,331	תוספות
(44)	-	-	-	-	(44)	גריעות
-	-	-	-	-	-	מענקים
996,880	31,039	9,074	6,010	425,294	525,463	יתרה ליום 31.12.2019
31,558	-	471	373	17,386	13,328	תוספות
-	-	-	-	-	-	גריעות
-	-	-	-	-	-	מענקים
1,028,438	31,039	9,545	6,383	442,680	538,791	יתרה ליום 31.12.2020
<b>פחת נצבר</b>						
506,803	30,313	8,118	5,327	177,701	285,344	ליום 01.01.2019
25,814	564	308	94	8,968	15,880	תוספות
(30)	-	-	-	-	(30)	גריעות
532,587	30,877	8,426	5,421	186,669	301,194	יתרה ליום 31.12.2019
25,978	100	330	110	9,510	15,928	תוספות
-	-	-	-	-	-	גריעות
558,565	30,977	8,756	5,531	196,179	317,122	יתרה ליום 31.12.2020
469,873	62	789	852	246,501	221,669	ליום 31.12.2020
464,293	162	648	589	238,625	224,269	ליום 31.12.2019

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

**באזורים לדוחות מספיים**  
(אלפי ₪)

ב. פירוט רכוש קבוע:

ליום	ליום	פחת נצבר				ליום	ליום	ליום	ליום	ליום	ליום	ליום	ליום
		ליום	גריעות	תוספות	גריעות								
31.12.2019	31.12.2020	31.12.2020	גריעות	תוספות	31.12.2019	31.12.2020	מענקים	גריעות	תוספות	31.12.2019	ליום		
1,002	852	20,443	-	150	20,293	21,295	-	-	-	21,295	קידוחים		
924	1,118	638	-	70	568	1,756	-	-	264	1,492	בארות- מבה		
3,058	2,878	8,385	-	180	8,205	11,263	-	-	-	11,263	תחנות שאיבה		
32	18	645	-	14	631	663	-	-	-	663	גידור מתקנים		
5,016	4,866	30,111	-	414	29,697	34,997	-	-	264	34,713	תשתיות מים		
15,310	15,155	83,526	-	5,407	78,119	98,681	-	-	5,252	93,429	מוני מים		
17,346	16,173	16,786	-	1,173	15,613	32,959	-	-	-	32,959	ברכות		
767	699	3,478	-	68	3,409	4,176	-	-	-	4,176	מגדלים		
177,504	176,419	174,669	-	8,346	166,323	351,088	-	-	7,261	343,827	צינורות		
1,183	1,125	863	-	58	805	1,988	-	-	-	1,988	מבונות		
3,842	4,060	3,206	-	333	2,873	7,266	-	-	551	6,715	ומכשירים		
3,301	3,172	4,434	-	129	4,305	7,606	-	-	-	7,606	ציוד לשעת		
-	-	50	-	-	50	50	-	-	-	50	חרום		
219,253	216,803	287,011	-	15,514	271,497	503,814	-	-	13,064	490,750	מחשוב		
224,269	221,669	317,122	-	15,928	301,194	538,791	-	-	13,328	525,463	מכילי מים		
											סה"כ מים		
											הפקה ותשתיות		



מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 8- רכוש קבוע בהקמה**

א. להלן הרכב הסעיף:

סה"כ	פיתוח מערך המחשוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	עלות ליום 01.01.2020 ותוספות
17,873	348	14,026	3,499	
18,231	374	9,061	8,796	
36,104	722	23,087	12,295	
19,124	329	7,293	11,502	עלות בניכוי רכוש שהופעל במשך השנה
2,259	-	2,259	-	השתתפות רשויות
21,283	329	9,552	11,502	
14,721	393	13,535	793	יתרה ליום 31.12.2020

ב. פירוט רכוש בהקמה:

ליום 31.12.2020	מענקים	עלות רכוש שהופעל השנה	תוספות	ליום 31.12.2019	
1,237	-	-	-	1,237	הפקה בארות- מבנה תשתיות מים
595	-	-	-	595	בריכות
5,825	-	11,091	7,973	8,943	צינורות
76	-	411	349	138	הערכות לשעת חרום
653	-	-	474	179	מדי מים
620	-	-	-	620	מחשוב
7,769	-	11,502	8,796	10,475	
9,006	-	11,502	8,796	11,712	סה"כ מים- הפקה ותשתיות
5,283	2,259	7,293	9,061	5,774	תשתיות ביוב צינורות
432	-	329	374	387	פיתוח מערך מחשוב
14,721	2,259	19,124	18,231	17,873	סה"כ

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 9- זכויות מים**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
26,317	26,317
-	-
-	2,632
26,317	23,685

יתרת פתיחה  
תוספות במהלך השנה  
פחת שנצבר

בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תש"ע-2009) שההכרה בתשואה על זכויות מים תוגבל עד ינואר 2030, לאור התיקון האמור החלה החברה להפחית בשנת הדוח את זכויות המים.

**באור 10- הוצאות נדחות**

להלן הרכב הסעיף:

סה"כ	מיתוג מחדש	מערכת גביה חדשה	עלות
1,937	121	1,816	ליום 01.01.2020
271	-	271	תוספות
2,208	121	2,087	
629	48	581	<b>בניכוי- הפחת נצבר</b>
325	24	301	ליום 01.01.2020
954	72	882	תוספות
1,254	49	1,205	יתרה ליום 31.12.2020
1,308	5	1,303	יתרה ליום 31.12.2019

**באור 11- אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
1,473	1,489

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך-  
בנקים (\*)  
(\*) ראה ביאור 15 להלן.

**באור 12- ספקים ונותני שרות**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
14,586	16,350
5,561	5,716
5,545	5,730
19,936	13,805
9	39
45,637	41,640

מקורות חברת מים בע"מ  
איגודן לתשתיות איכות הסביבה  
ספקים ונותני שרות  
הוצאות לשלם (\*\*)  
המחאות לפירעון

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

(\*\*) הוצאות לשלם-

ליום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
5,191	2,255	טיהור שפכים
6,823	6,017	הפרשה להיטל הפקה/ דמי מים
-	-	הפרשה עבור היזון חוזר (**)
4,978	4,051	הפרשה לעמלת גבייה
1,415	1,245	הפרשה לעמלת אכיפה
1,529	237	אחרים
<u>19,936</u>	<u>13,805</u>	

(\*) מוין מחדש

(\*\*) על פי כללי תאגידי המים והביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5) מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחות עודף הקצבה משנה קודמת.  
לדעת רשות המים על התאגיד ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.  
התאגיד סבור כי לא נוצרה לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

(\*) מוין מחדש

**באור 13- מוסדות בגין שכר**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
420	190	מוסדות בגין שכר
1,443	1,087	הפרשה לחופשה
<u>1,863</u>	<u>1,277</u>	

**באור 14- זכאים שונים**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
-	-	משרדי ממשלה ומוסדות (*)
167	167	זכאים בגין היטל בצורת
22,956	23,736	הכנסות נדחות בגין דמי הקמה לזמן קצר
(94)	(43)	בניכוי-תלויות משפטיות בגין היטלים לזמן קצר
<u>23,029</u>	<u>23,860</u>	

(\*) ראה ביאור 26 להלן- מיסים על הכנסה ומיסים נדחים.

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 15 - הלוואות לזמן ארוך**

א. להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר		שיעורי ריבית	
2019	2020		
4,823	3,316	P-0.65	הלוואות לא צמודות (1)
1,473	1,489		בניכוי חלויות שוטפות
<u>3,350</u>	<u>1,827</u>		

**מועדי פירעון הלוואות בנקים –**

ליום 31 בדצמבר		צמודות ולא צמודות
2019	2020	
1,473	1,489	שנה ראשונה
1,487	1,502	שנה שנייה
1,502	325	שנה שלישית
361	-	שנה רביעית
<u>4,823</u>	<u>3,316</u>	

**ב. תנאי הלוואות-**

הלוואה מבנק אוצר החייל בסכום של 20 מיליון ש"ח. התקבלה ביום 17/02/2008 בריבית של פריים פחות 0.65% שנתית, לפרעון ב-180 תשלומים על פי לוח שפיצר.

(\* ראה ביאור 29 להלן- שיעבודים).

**באור 16 - הכנסות נדחות לזמן ארוך**

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
367,567	364,478	יתרת פתיחה
23,125	17,691	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(462)	(708)	הכנסות נדחות לזמן קצר
(2,260)	2,965	תלויות משפטיות בגין היטלים שנוצרו השנה
(23,492)	(24,198)	בניכוי- הכנסה שהוכרה
<u>364,478</u>	<u>360,228</u>	

**באורים לדוחות כספיים**  
(אלפי ₪)

**באור 17- התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד**

א. להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
225	206

הפרשה לפיצויים

**ב. זכויות עובדים בגין פרישה:**

התחייבות החברה לעובדיה בגין סיום אפשרי של יחסי עובד – מעביד מכוסה באמצעות תשלומים שוטפים לקרנות פנסיה ורכישות פוליסות לביטוח מנהלים. קופות הפנסיה והפוליסות אינן בשליטת החברה אלא בבעלות העובדים ולכן אינן מוצגות בדוחות הכספיים דלעיל. עודפי התחייבות אפשריים בגין עדכוני שכר שבגינם ייתכן ולא הופקדו מלוא הסכומים לקופות כאמור, נכללו במאזן בסעיף התחייבות לסיום יחסי עובד – מעביד.

**באור 18- הון מניות**

להלן הרכב המניות:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
50	50
50	50
100	100
50	50
50	50
100	100

**הון רשום**

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ.  
מניות רגילות ב בנות 1 ₪ ע.נ.

**הון מונפק ונפרע**

מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ.  
מניות רגילות ב בנות 1 ₪ ע.נ.

• ראה גם באורים (ז), 7 ו- 14 לעיל.

להלן ההרכב:

<b>פרמיה על מניות</b>	<b>הון מניות (רשום מונפק ונפרע)</b>	
129,658	87.71	פתח-תקוה
24,360	11.04	אלעד
3,032	1.25	כפר-ברא
157,050	100.00	

**באורים לדוחות כספיים**  
(אלפי ₪)

**באור 19 - הכנסות משרותי מים וביוב**  
להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
89,483	97,706
83,185	84,937
(1,468)	1,224
<u>171,200</u>	<u>183,867</u>
12,284	12,616
(96)	(93)
11,207	11,582
(145)	(140)
<u>23,350</u>	<u>23,965</u>
<u>194,450</u>	<u>207,832</u>

חשבונות שהונפקו:

מים
ביוב
שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
דמי הקמה- מים
שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
דמי הקמה- ביוב
שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות

**באורים לדוחות כספיים**  
(אלפי ₪)

**באור 20 - עלות השרותים**

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
21,200	33,134	רכישת מים ישירות
31,151	24,829	רכישת מים
2,527	2,255	היטל הפקה
54,878	60,218	אנרגיה
5,701	5,890	משכורות
6,749	7,000	אחזקת רשת מים וביוב
59,532	61,343	עלות טיהור שפכים
1,449	1,486	ארנונה ומסים
957	908	אחזקת מתקנים
500	495	ביטוח
513	525	אחזקת רכב
25,210	28,271	פחת
470	517	שונות
101,081	106,435	
155,959	166,653	

(\*) מוין מחדש

**באורים לדוחות כספיים**  
(אלפי ₪)

**באור 21- רווח גולמי**  
**באור 21.1- רווח גולמי מאספקת מים**  
להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
89,483	97,706	<b>הכנסות</b>
12,284	12,616	מאגרות מים (**)
(1,564)	1,132	דמי הקמה
100,203	111,454	שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
		<b>עלויות אספקה</b>
3,408	3,476	משכורות ונלוות
1,137	1,372	אנרגיה
1,357	1,490	אחזקת רשת מים
957	908	אחזקת מתקנים
1,315	1,349	ארנונה
132	137	ביטוח
439	449	אחזקת רכב
15,791	15,836	פחת
204	120	שונות
24,740	25,137	
		<b>עלויות רכישה והפקה</b>
21,200	33,134	רכישת מים
1,390	883	אנרגיה
134	138	ארנונה
165	158	ביטוח
31,151	24,829	היטל הפקה
289	2,837	פחת (***)
54,329	61,979	
21,134	24,338	רווח גולמי מאספקת מים

(\*) מויך מחדש

(\*\*) רשות המים קובעת מרכיב הביוב בתעריף האחיד של מים וביוב, על פיו בוצע הפיצול בין הכנסות מאגרות למים ואגרות ביוב.

(\*\*\*) ראה גם ביאור 9- זכויות מים.

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 21.2 - רווח גולמי משרותי ביוב**

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
83,075	84,835	<u>הכנסות</u>
109	102	מאגרות ביוב (**)
11,207	11,582	משפכי תעשייה
(144)	(140)	מהיטלי ביוב ודמי הקמה
94,247	96,379	שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
2,292	2,414	<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
5,394	5,510	משכורות ונלוות
203	200	אחזקת רשת ביוב
74	76	ביטוח
9,129	9,600	אחזקת רכב
266	395	פחת
17,358	18,195	שונות
59,532	61,343	<u>עלויות טיהור שפכים</u>
17,357	16,841	קבלני משנה

(\*) מוין מחדש

(\*\*) רשות המים קובעת מרכיב הביוב בתעריף האחיד של מים וביוב, על פיו בוצע הפיצול בין הכנסות מאגרות למים ואגרות ביוב.

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 22- עלויות גבייה וחובות מסופקים**

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
8,940	8,400	הוצאות גבייה
2,215	397	חובות אבודים
1,615	1,720	הוצאות שכר
695	803	עמלות כרטיסי אשראי
422	321	עמלות בנק הדואר
1,163	1,153	מיכון
702	747	אחזקת מדי מים
1,057	922	אחזקת משרד ואחרות
16,809	14,463	סה"כ עלויות גבייה
(320)	1,486	הפרשה לחובות מסופקים (*)
16,489	15,949	

(\*) מוין מחדש

(\*\*) ההפרשה לחובות מסופקים בוצעה בהתאם לכללי רשות המים. ראה גם ביאור 2 יי לעיל.

**באור 23- הוצאות הנהלה וכלליות**

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
5,188	5,238	משכורות ונלוות
109	85	הוצאות משרדיות
290	300	דואר ותקשורת
814	768	דמי שכירות
162	155	ביטוח
322	331	מיסים עירוניים
684	615	אחזקת כלי רכב
862	849	מיכון
1,005	968	יעוץ מקצועי
734	649	אחזקת מקום
688	97	השתלמויות וספרות מקצועית
384	422	פרסום
343	309	כבודים, מתנות ותרומות
604	336	פחת
12,189	11,122	

(\*) מוין מחדש

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 24 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו**

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
787	503	<b>הכנסות</b>
6,073	-	הכנסות מימון מלקוחות
6,860	503	רווח הון והכנסות ריבית מניירות ערך, נטו
-	1,667	<b>הוצאות</b>
347	40	הפסד הון והוצאות ריבית מניירות ערך, נטו (*)
290	122	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
637	1,829	עמלות בנק
6,223	(1,326)	

(\*) לחברה הפסד מניירות ערך בסך 1,667 אש"ח בעקבות השפעת מגיפת ה-Covid-19.

**באור 25 - הכנסות אחרות, נטו**

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
11,461	133	הכנסות בגין שנים קודמות, נטו
(17)	-	הפסד הון מממוש רכוש קבוע
11,444	133	

**הכנסות בגין שנים קודמות-**

הסעיף כולל בין היתר-

**שנת 2020 :**

- הוצאות בגין גידול בחובות מסופקים שנים קודמות בסך 905 אש"ח בהתאם לכללי רשות המים.

- הכנסות בגין קיטון בהפרשה לקבלן גביה בסך כ- 1,038 אש"ח.

**שנת 2019 :**

- הכנסות בגין קיטון בחובות מסופקים שנים קודמות בסך 4,507 אש"ח בהתאם לכללי רשות המים

- קיזוז מע"מ מחשבונית עבר של איגודן בסך של כ- 4,457 אש"ח.

- זיכוי ממקורות בסך של כ- 2,175 אש"ח.

**באור 26 - מיסים על הכנסה ומיסים נדחים**

להלן הרכב הסעיף התוצאתי:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
161	1,667	הוצאות מיסים שוטפים

בהתאם חוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001 הוראת שעה, הכנסות של תאגידי מים וביוב היו פטורות ממס חברות משנת המס 2011 עד 15 ביוני 2020. הוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוארכה ועל כן מתאריך 16 ליוני 2020 תאגידי מים וביוב מחוייבים במס חברות. עקב אי הבהירות לגבי חידוש הפטור ממיסים, לא נרשם נכס בגין מיסים נדחים.

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 27- פרוט הוצאות שכר**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020		
3,408	3,476	21.1	אספקת מים
2,292	2,414	21.2	שירותי ביוב
5,188	5,238	23	הנהלה וכלליות
1,615	1,720	22	שכר גביה
1,138	729		שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>13,641</u>	<u>13,577</u>		

**באור 28- פרוט יתרות ועסקאות עם בעלי עניין**

א. להלן הרכב יתרות עם בעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
		<b>רשויות מקומיות – רכוש שוטף:</b>	
		עיריית פתח תקווה-	
654	2,776		עבור מים וביוב
		עיריית אלעד-	
563	533		מים וביוב
(2)	-		מועצת כפר ברא-
<u>1,215</u>	<u>3,309</u>		מים וביוב
		<b>רשויות מקומיות – התחייבויות שוטפות:</b>	
		עיריית פתח תקווה-	
-	(234)		שכר דירה
		עיריית אלעד-	
(3,171)	-		דיבידנד
		ח.ל.ד חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ-	
(45)	(450)		מים וביוב
-	(442)		החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ
<u>(3,216)</u>	<u>(1,126)</u>		מים וביוב

**באורים לדוחות כספיים**

(אלפי ₪)

**באור 28- פרוט יתרות ועסקאות עם בעלי עניין – המשך**

ב. בדוחות התאגיד נכללו סכומים הנובעים מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
11,557	13,187	הכנסות מאגרות מים וביוב
289	459	הכנסות מהיטלי מים וביוב ודמי הקמה
(2,267)	(2,331)	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
(241)	(240)	דמי שכירות לבעלי עניין
(4,508)	(7,455)	תשלומים לבעלי עניין בגין השקעות (*)
(13,204)	(3,171)	תשלום דיבידנד לבעלי עניין

(\*) תשלומים לבעלי עניין בגין:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
4,508	7,013	"ח.ל.ד. - חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ"
-	442	"החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ"
4,508	7,455	

**באור 29- שיעבודים**

להבטחת הלוואה שקיבלה החברה מבנק אוצר החייל, שיעבדה החברה בשעבוד שוטף ראשון את כל הנכסים הפיננסיים של התאגיד כהגדרתם בכללי הממונה מיום 31.12.2007. החברה קיבלה מכתב מבנק אוצר החייל כי גובה השעבוד יעמוד על גובה יתרת הלוואה נכון ליום 13/10/2020 כ 3.7 מיליון ש"ח. החברה פועלת מול הבנק להעמדת יתרת השעבוד ברשם החברות על היתרה הנכונה.

**באור 30- התחייבויות תלויות**

נגד החברה הוגשו תובענות להשבת אגרות והיטלי מים וביוב וכן תובענות בנושאים שונים כולל תביעות ייצוגיות. על פי החלטת הנהלת החברה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטית באשר לסיכויי התביעות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בסך של 4,517 אלפי ₪ במקום בו נדרשו הפרשות, לכיסוי החשיפה כתוצאה מהתביעות כאמור.