

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2021

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'

9-28..... 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 2021 ו-2020 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), התשלי"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמו 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 2021 ו-2020 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.

נאמן א-י. יא. ו. ש.
יֵאֲרָאָק, יַחְזַקְאֵלֹב וְשׁוֹת'
רֹאֵי חֲשׁוֹנָן

תל אביב
אפריל 2022



דוחות על המצב הכספי
(אלפי ₪)

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
			רכוש שוטף
13,717	23,126	3	מזומנים ושווה מזומנים
87,475	101,513	4	השקעות בניירות ערך
3,309	4,008	28	רשויות מקומיות- חשבון שוטף
66,133	64,095	5	צרכנים
6,518	4,447	6	חייבים שונים
177,152	197,189		
469,873	479,926	7	רכוש קבוע
14,721	15,575	8	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש אחר והוצאות נדחות
23,685	21,054	9	זכויות מים
1,254	888	10	הוצאות נדחות
24,939	21,942		
686,685	714,632		
			התחייבויות שוטפות
1,126	1,657	28	רשויות מקומיות- חשבון שוטף
1,489	1,502	11	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
41,640	48,362	12	ספקים ונותני שרות
1,277	1,585	13	מוסדות בגין שכר
23,860	25,658	14	זכאים שונים
69,392	78,764		
			התחייבויות לזמן ארוך
1,827	292	15	הלוואות לזמן ארוך – בנקים
360,228	361,293	16	הכנסות נדחות לזמן ארוך
206	109	17	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
4,517	490	30	התחייבות בגין תלויות משפטיות
366,778	362,184		
250,515	273,684	18	הון עצמי
686,685	714,632		

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

רו"ח גילה קלינגר
ראש חטיבת כספים

עו"ד ירון מזרחי
מנכ"ל החברה

מר דמי גרינברג
יו"ר הדירקטוריון

דוחות על הרווח הכולל
(אלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021		
207,832	214,205	19	הכנסות משרותי מים וביוב
166,653	167,366	20	עלות השירותים
41,179	46,839	21	רווח גולמי
15,949	16,766	22	עלויות גבייה וחובות מסופקים
11,122	11,880	23	הוצאות הנהלה וכלליות
14,108	18,193		רווח מפעילות לפני הוצאות מימון
(1,326)	4,590	24	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
12,782	22,783		רווח לאחר מימון
133	386	25	הכנסות אחרות, נטו
12,915	23,169		רווח לפני מיסים על הכנסה ומיסים נדחים
(1,667)	-	26	מיסים על ההכנסה
11,248	23,169		רווח נקי לתקופה

דוחות על השינויים בהון העצמי
(באלפי ₪)

סה"כ	רווח נצבר	פרמיה על מניות (*)	הון מניות (*)	
238,880	81,730	157,050	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
11,248	11,248	-	-	רווח נקי לתקופה
387	387	-	-	עדכון עודפים משנים קודמות
250,515	93,365	157,050	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
23,169	23,169	-	-	רווח נקי לתקופה
273,684	116,534	157,050	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

(*) ראה גם ביאור 18.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

דוחות על תזרים המזומנים

(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח נקי
11,248	23,169	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>1,650</u>	<u>8,163</u>	
12,898	31,332	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
		השקעות בתשתיות קיימות ופיתוח תשתיות-
(10,622)	(14,323)	מים
(16,895)	(17,982)	ביוב
(1,159)	(1,377)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
8,315	10,921	תקבולים בגין דמי הקמה מים
9,376	12,315	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
<u>166</u>	<u>(9,928)</u>	תקבולים (השקעות) בניירות ערך
(10,818)	(20,374)	מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(3,171)	-	דיבידנד ששולם
(1,564)	(1,562)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
<u>16</u>	<u>13</u>	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
(4,719)	(1,549)	מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
(2,639)	9,409	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווה מזומנים
<u>16,356</u>	<u>13,717</u>	יתרת מזומנים ושווה מזומנים לתחילת שנה
<u>13,717</u>	<u>23,126</u>	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		
2020	2021	
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
		פחת והפחתות
		קיטון (גידול) בשערוך הלוואות
		גידול (קיטון) הפרשה לחובות מסופקים
		הפסד (רווח) הון מניירות ערך ורכוש קבוע
		גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
28,933	25,772	
41	27	
2,849	1,620	
1,525	(4,110)	
(19)	(96)	
<u>33,329</u>	<u>23,213</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות
		קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
		קיטון (גידול) בחייבים שונים
		עדכון עודפים משנים קודמות
		גידול (קיטון) ביתרת רשויות מקומיות
		גידול (קיטון) בספקים ונותני שרות
		גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות
		מימוש הכנסות נדחות כולל תלויות
		גידול (קיטון) בהתחייבויות תלויות
		גידול (קיטון) בזכאים שונים
1,466	418	
(2,748)	2,071	
387	-	
(1,013)	(168)	
(3,997)	6,722	
(586)	308	
(21,110)	(21,079)	
(4,078)	(4,027)	
-	705	
<u>(31,679)</u>	<u>(15,050)</u>	
<u>1,650</u>	<u>8,163</u>	

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

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

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

א. 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		
102.91	3.110		31.12.2021
100.10	3.215		31.12.2020
		100=2018	(*) המדד לפי בסיס ממוצע 2018=100
			<u>שיעור עלייה/ ירידה (%)</u>
2.80	(3.26)		31.12.2020-31.12.2021
0.69	(6.97)		31.12.2019-31.12.2020

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, נוקפים 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:

סוג הנכס	שיעור הפחת	סוג הנכס	שיעור הפחת
בארות מים	8	צינורות ביוב	4-2.5
מוני מים	50-16.6	משאבות ניקוז	6.6
תחנות שאיבה	10	ציוד רשת מים	10
בריכות ומגדלי מים	2.5	ריהוט וציוד	15-7
מכונות ומכשירים	6.6-2.5	שיפורים במושכר	10
גנרטורים	6.6	מחשוב	33-10
צינורות מים	2.5-3.3	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 ₪)

ח. 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 בפחת 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 98.88% בניכוי הפרשה ספציפית שהופרשה כאמור לעיל. בנוסף, כל חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושיגילו מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו.

שיעור הגביה המצטבר של התאגיד לשנת 2021 הינו כ- 98.46% (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, מזידת 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 ₪)

יג. 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) כמדנינותה 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.

יד. 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).

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 3- מזומנים ושווה מזומנים

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
6,645	16,405
7,072	6,721
13,717	23,126

מזומנים
פיקדונות- לא צמודים

באור 4- השקעות בניירות ערך

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
87,475	101,513

אג"ח ממשלתי וקונצרני

באור 5- צרכנים

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
47,812	44,170
10,160	10,552
28,129	31,157
1,893	1,697
(21,861)	(23,481)
66,133	64,095

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	
2020	2021
942	-
453	134
4,930	4,205
193	108
6,518	4,447

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
996,880	31,039	9,074	6,010	425,294	525,463	01.01.2020
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
32,641	47	1,225	234	17,053	14,082	תוספות
-	-	-	-	-	-	גריעות
-	-	-	-	-	-	מענקים
1,061,078	31,086	10,770	6,617	459,733	552,873	יתרה ליום 31.12.2021
פחת נצבר						
ליום						
532,587	30,877	8,426	5,421	186,669	301,194	01.01.2020
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
22,588	69	342	138	7,943	14,096	תוספות (*)
-	-	-	-	-	-	גריעות
581,153	31,046	9,098	5,669	204,122	331,218	יתרה ליום 31.12.2021
479,926	40	1,672	948	255,611	221,655	ליום 31.12.2021
469,873	62	789	852	246,501	221,669	ליום 31.12.2020

(*) בשנת הדוח בוצע שינוי אומדן בגין אורך החיים השימושיים בהתאם להנחיות הממונה, ההשפעה על השינוי אומדן בוצעה בדרך של מכאן ואילך והשפעת השינוי תוכר בדוחות הכספיים לשנת 2021 ובתקופות עתידיות המושפעות ממנו.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באזורים לזוחות נספיים

(אלפי ₪)

ב. מירוט רכוש קבוע:

יתרה מנפרות				פתח נצבר				עלות					
ליום	ליום	ליום	ליום	מענקים	גריעות	תוספות	ליום	ליום	מענקים	גריעות	תוספות	ליום	ליום
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020				31.12.2020	31.12.2021				31.12.2020	31.12.2021
852	702	20,593	-	-	-	150	20,443	21,295	-	-	-	21,295	21,295
1,118	129	1,707	-	-	-	1,069	638	1,836	-	-	80	1,756	1,756
2,878	3,241	8,551	-	-	166	-	8,385	11,792	-	-	529	11,263	11,263
18	18	645	-	-	-	-	645	663	-	-	-	663	663
4,866	4,090	31,496	-	-	1,385	-	30,111	35,586	-	-	609	34,977	34,977
15,155	13,423	89,185	-	-	5,659	-	83,526	102,608	-	-	3,927	98,681	98,681
16,173	15,987	17,135	-	-	349	-	16,786	33,132	-	-	173	32,959	32,959
699	659	3,517	-	-	39	-	3,478	4,176	-	-	-	4,176	4,176
176,419	179,004	180,705	-	-	6,036	-	174,669	359,709	-	-	8,621	351,088	351,088
1,125	1,398	932	-	-	69	-	863	2,330	-	-	342	1,988	1,988
4,060	4,117	3,559	-	-	353	-	3,206	7,676	-	-	410	7,266	7,266
3,172	2,969	4,637	-	-	203	-	4,434	7,606	-	-	-	7,606	7,606
-	-	50	-	-	-	-	50	50	-	-	-	50	50
216,803	217,567	299,720	-	-	12,708	-	287,012	517,287	-	-	13,473	503,814	503,814
221,669	221,657	331,216	-	-	14,093	-	317,123	552,873	-	-	14,082	538,791	538,791

סדר"כ מיים
הפקה
ותשתיות

מיתב – תאגיד אזורי למיים וביוב בע"מ

באזורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

ג. פירוט רכוש קבוע (תמשך)

יתרה מופחתת	פחת נצבר						עלות						
	ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2021	ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2020	
	מענקים	גריעות	תוספות	מענקים	גריעות	תוספות	מענקים	גריעות	תוספות	מענקים	גריעות	תוספות	
246,501	255,166	204,122	7,943	196,179	459,733	17,053	442,680	-	17,053	442,680	-	442,680	צינוורות
246,501	255,166	204,122	7,943	196,179	459,733	17,053	442,680	-	17,053	442,680	-	442,680	ביוב
807	903	5,628	138	5,490	6,531	234	6,297	-	234	6,297	-	6,297	מבנה
807	903	5,628	138	5,490	6,531	234	6,297	-	234	6,297	-	6,297	משרדים
807	903	5,628	138	5,490	6,531	234	6,297	-	234	6,297	-	6,297	שיפוץ
807	903	5,628	138	5,490	6,531	234	6,297	-	234	6,297	-	6,297	מגדל
807	903	5,628	138	5,490	6,531	234	6,297	-	234	6,297	-	6,297	מיים
45	43	44	2	41	86	-	86	-	-	86	-	86	
852	946	5,671	140	5,531	6,617	234	6,383	-	234	6,383	-	6,383	
789	1,672	9,098	342	8,756	10,770	1,225	9,545	-	1,225	9,545	-	9,545	
789	1,672	9,098	342	8,756	10,770	1,225	9,545	-	1,225	9,545	-	9,545	
62	40	31,046	69	30,977	31,086	47	31,039	-	47	31,039	-	31,039	
851	1,712	40,144	411	39,733	41,856	1,272	40,584	-	1,272	40,584	-	40,584	
469,873	479,926	581,153	22,587	558,566	1,061,079	32,641	1,028,438	-	32,641	1,028,438	-	1,028,438	
469,873	479,926	581,153	22,587	558,566	1,061,079	32,641	1,028,438	-	32,641	1,028,438	-	1,028,438	

מתשבים ריחות
נצמד

מתשבים
ריחות
וצמד
פיתוח
מערך
מתשוב

סה"כ

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 01.01.2021 ותוספות
14,721	393	13,535	793	
21,764	666	9,354	11,744	
36,485	1,059	22,889	12,537	
20,911	984	8,425	11,502	רכוש שהופעל במשך השנה השתתפות רשויות
-	-	-	-	
15,574	984	8,425	11,502	
15,575	75	14,464	1,035	יתרה ליום 31.12.2021

ב. פירוט רכוש בהקמה:

ליים 31.12.2021	מענקים	עלות רכוש שהופעל השנה	תוספות	ליים 31.12.2020	
1,237	-	-	-	1,237	הפקה בארות- מבנה תשתיות מים
595	-	-	-	595	בריכות
6,644	-	10,407	11,226	5,825	צינורות
76	-	51	51	76	הערכות לשעת חרום
76	-	1,044	467	653	מדי מים
620	-	-	-	620	מחשוב
8,011	-	11,502	11,744	7,769	
9,248	-	11,502	11,744	9,006	סה"כ מים- הפקה ותשתיות
6,213	-	8,425	9,355	5,283	תשתיות ביוב צינורות
114	-	984	666	432	פיתוח מערך מחשוב
15,575	-	20,911	21,765	14,721	סה"כ

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 9- זכויות מים

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
26,317	26,317
2,632	2,634
-	2,632
<u>23,685</u>	<u>21,051</u>

יתרת פתיחה
הפחתת זכויות מים במהלך השנה
פחת שנצבר יתרת פתיחה

בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תשי"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
2,208	121	2,087	ליום 01.01.2021
188	-	188	תוספות
<u>2,396</u>	<u>121</u>	<u>2,275</u>	
954	72	882	<u>בניכוי- הפחת נצבר</u>
554	25	529	ליום 01.01.2021
<u>1,508</u>	<u>97</u>	<u>1,411</u>	תוספות
888	24	864	יתרה ליום 31.12.2021
<u>1,254</u>	<u>49</u>	<u>1,205</u>	יתרה ליום 31.12.2020

באור 11- אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
1,489	1,502

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

באור 12- ספקים ונותני שרות

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
16,350	20,405
5,716	5,846
5,730	4,641
13,805	17,454
39	16
<u>41,640</u>	<u>48,362</u>

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	
2020	2021
2,255	4,687
6,017	7,125
4,051	4,204
1,245	1,132
237	306
13,805	17,454

טיהור שפכים
הפרשה להיטל הפקה/ דמי מים
הפרשה לעמלת גבייה
הפרשה לעמלת אכיפה
אחרים

באור 13- מוסדות בגין שכר

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
190	311
1,087	1,274
1,277	1,585

מוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 14- זכאים שונים

להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
(*) 2020	2021
-	707
167	167
23,736	24,622
(43)	162
23,860	25,658

משרדי ממשלה ומוסדות (*)
זכאים בגין היטל בצורת
הכנסות נדחות בגין היטלים
בניכוי-תלויות משפטיות בגין היטלים לזמן קצר

(*) 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	
2020	2021		
3,316	1,794	P-0.65	הלוואות לא צמודות (1)
1,489	1,502		בניכוי חלויות שוטפות
1,827	292		

מועדי פירעון הלוואות בנקים –

ליום 31 בדצמבר		צמודות ולא צמודות
2020	2021	
1,489	1,502	שנה ראשונה
1,502	292	שנה שנייה
325	-	שנה שלישית
-	-	שנה רביעית
3,316	1,794	

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		
2020	2021	
364,478	360,228	יתרת פתיחה
17,691	23,235	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(708)	(929)	הפרש הכנסות הנדחות לזמן קצר
2,965	3,887	תלויות משפטיות בגין היטלים שנוצרו השנה
(24,198)	(25,128)	בניכוי- הכנסה שהוכרה
360,228	361,293	

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 17- התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד

א. להלן הרכב הסעיף:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
206	109

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	
2020	2021
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), (ז), 7 ו- 14 לעיל.

להלן ההרכב:

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

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 19- הכנסות משרותי מים וביוב

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
97,706	103,736	חשבונות שהונפקו:
84,937	85,363	מים
1,224	92	ביוב
183,867	189,191	שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
12,616	13,054	דמי הקמה- מים
(93)	(45)	שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
11,582	12,075	דמי הקמה- ביוב
(140)	(70)	שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
23,965	25,014	
207,832	214,205	

באור 20- עלות השרותים

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
33,134	28,391	רכישת מים ישירות
24,829	33,822	רכישת מים
2,255	2,140	היטל הפקה
60,218	64,353	אנרגיה
5,890	5,645	משכורות
7,000	5,804	אחזקת רשת מים וביוב
61,343	62,753	עלות טיהור שפכים
1,486	1,509	ארנונה ומסים
908	846	אחזקת מתקנים
495	522	ביטוח
525	570	אחזקת רכב
28,271	24,875	פחת
517	489	שונות
106,435	103,013	
166,653	167,366	

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 21- רווח גולמי

באור 21.1- רווח גולמי מאספקת מים

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
97,706	103,736	הכנסות
12,616	13,054	מאגרות מים (*)
1,132	47	דמי הקמה
111,454	116,837	שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
3,476	3,468	עלויות אספקה
1,372	1,059	משכורות ונלוות
1,490	1,077	אנרגיה
908	846	אחזקת רשת מים
1,349	1,435	אחזקת מתקנים
137	146	ארנונה
449	513	ביטוח
15,836	13,016	אחזקת רכב
120	157	פחת אספקת מים
25,137	21,717	שונות
33,134	28,391	עלויות רכישה והפקה
883	1,082	רכישת מים
138	74	אנרגיה
158	154	ארנונה
24,829	33,822	ביטוח
2,837	3,825	היטל הפקה
61,979	67,348	פחת הפקת מים וזכויות מים
24,338	27,772	רווח גולמי מאספקת מים

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

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 21.2 - רווח גולמי משרותי ביוב

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
84,835	85,270	הכנסות
102	92	מאגרות ביוב (*)
11,582	12,075	משפכי תעשיה
(140)	(69)	מהיטלי ביוב ודמי הקמה
96,379	97,368	שינויים בהפרשות לתביעות משפטיות
		עלויות איסוף והולכת שפכים
2,414	2,177	משכורות ונלוות
5,510	4,727	אחזקת רשת ביוב
200	220	ביטוח
76	58	אחזקת רכב
9,600	8,034	פחת
395	332	שונות
18,195	15,548	
		עלויות טיהור שפכים
61,343	62,753	קבלני משנה
16,841	19,067	

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

באור 22 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
8,400	8,797	הוצאות גבייה
397	511	חובות אבודים
1,720	1,968	הוצאות שכר
803	836	עמלות כרטיסי אשראי
321	289	עמלות בנק הדואר
1,153	1,036	מיכון
747	759	אחזקת מדי מים
922	950	אחזקת משרד ואחרות
14,463	15,146	סה"כ עלויות גבייה
1,486	1,620	הפרשה לחובות מסופקים (*)
15,949	16,766	

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

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
5,238	5,418	משכורות ונלוות
85	84	הוצאות משרדיות
300	281	דואר ותקשורת
768	524	דמי שכירות
155	160	ביטוח
331	327	מיסים עירוניים
615	549	אחזקת כלי רכב
849	735	מיכון
968	1,111	יעוץ מקצועי
649	680	אחזקת מקום
97	754	השתלמויות וספרות מקצועית
422	549	פרסום
309	364	כבודים, מתנות ותרומות
336	344	פחת
<u>11,122</u>	<u>11,880</u>	

באור 24 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
503	762	הכנסות
-	3,971	הכנסות מימון מלקוחות ואחרים
<u>503</u>	<u>4,733</u>	רווח הון והכנסות ריבית מניירות ערך, נטו
1,667	-	הוצאות
40	27	הפסד הון והוצאות ריבית מניירות ערך, נטו
122	116	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
<u>1,829</u>	<u>143</u>	עמלות בנק
<u>(1,326)</u>	<u>4,590</u>	

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 25- הכנסות אחרות, נטו

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
133	386
133	386

הכנסות בגין שנים קודמות, נטו (*)

(*) הכנסות בגין הוצאות יתר דמי מים משנים קודמות בסך כ- 386 אש"ח.

באור 26- מיסים על הכנסה ומיסים נדחים

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
(1,667)	-
(1,667)	-

הוצאות מיסים שוטפים

- בהתאם לחוק 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.
- לאור קיומו של הפסד לצרכי מס הכנסה בשנת הדוח וצפי להפסד לצרכי מס הכנסה גם בחמש השנים הבאות לפחות, לא יצרה החברה בשנת הדוח נכס "מיסים נדחים" בגין חסכון במס הצפוי בעתיד.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים
(אלפי ₪)

באור 27- פרוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021		
3,476	3,468	21.1	אספקת מים
2,414	2,177	21.2	שירותי ביוב
5,238	5,418	23	הנהלה וכלליות
1,720	1,968	22	שכר גביה
729	684		שכר שהוון לרכוש קבוע
13,577	13,715		

באור 28- פרוט יתרות ועסקאות עם בעלי עניין

א. להלן הרכב יתרות עם בעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
2,776	3,579	רשויות מקומיות – רכוש שוטף:
		<u>עיריית פתח תקווה-</u>
		עבור מים וביוב
		<u>עיריית אלעד-</u>
533	394	מים וביוב
		<u>מועצת כפר ברא-</u>
-	35	מים וביוב
3,309	4,008	
		רשויות מקומיות – התחייבויות שוטפות:
		<u>עיריית פתח תקווה-</u>
(234)	-	שכר דירה
		<u>עיריית אלעד-</u>
-	-	דיבידנד
		<u>ח.ל.ד חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ-</u>
(450)	(264)	מים וביוב
		<u>החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ</u>
(442)	(1,393)	מים וביוב
(1,126)	(1,657)	

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 28- פרוט יתרות ועסקאות עם בעלי עניין – המשך

ב. להלן פירוט העסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
13,187	16,086	הכנסות מאגרות מים וביוב
459	545	הכנסות מהיטלי מים וביוב ודמי הקמה
(2,331)	(2,358)	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
(240)	(238)	דמי שכירות לבעלי עניין
(7,455)	(14,821)	תשלומים לבעלי עניין בגין השקעות (*)
(3,171)	-	תשלום דיבידנד לבעלי עניין

(*) תשלומים לבעלי עניין בגין השקעות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
7,013	9,982	"ח.ל.ד.- חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ"
442	4,839	"החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ"
7,455	14,821	

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. גובה השעבוד עודכן ל- 3 מיליון ש"ח.

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 490 אלפי ₪ במקום בו נדרשו הפרשות, לכיסוי החשיפה כתוצאה מהתביעות כאמור.