

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

עמוד	
3-4	הצהרות מנהלים
5	דוח רואי החשבון המבקרים
6-7	דוחות על המצב הכספי - מאוחד וחברה
8	דוחות על הרווח הכולל - מאוחד וחברה
9	דוחות על השינויים בהון העצמי - מאוחד וחברה
10-11	דוחות על תזרימי המזומנים - מאוחד וחברה
12-49	ביאורים לדוחות הכספיים

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.20

אני, מ"מ מנהל כללי מר אלי כהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (להלן – הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי; אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.


מר אלי כהן
מ"מ מנהל כללי

26 באפריל 2021
תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.20

אני, סמנכ"ל כספים יהודה דרור כהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2020 (להלן – הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי; אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

מֶר יְהוּדָה דְרֹר כֹהֵן
סִמְנַכ"ל כִּסְפִּים

26 באפריל 2021

תאריך

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של חברת הגיחון בע"מ- תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 16.62% ו- 16.23% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 15.56% ו- 15.9% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על-ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ובמיוחד (עם חברת הבת שלה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

אילן שגב
רואי חשבון

תאריך: 26 באפריל 2021

חברת הגיחון בע"מ
דוח על המצב הכספי
(באלפי ש"ח)

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2019	2020	2019	2020		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים					
נכסים שוטפים					
34,764	32,580	43,260	54,169	3	מזומנים ושווי מזומנים
223,807	185,526	290,231	241,967	4	השקעות בניירות ערך
108,211	96,588	118,882	105,133	5	צרכנים
15,609	18,550	18,115	21,412	6	נכסים שוטפים אחרים
5,678	7,816	5,678	7,816	7	מלאי
388,069	341,060	476,166	430,497		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים					
144,362	164,617	-	-	8	השקעה בחברה מוחזקת
1,057,882	1,068,450	1,269,228	1,263,937	9	רכוש קבוע, נטו
(*) 157,366	262,342	(*) 190,438	315,772	10	רכוש קבוע בהקמה
-	193,335	-	193,335	11	מיסים נדחים
75,927	68,334	75,927	68,334	12	זכויות מים
1,435,537	1,757,078	1,535,593	1,841,378		סך הכל נכסים לא שוטפים
1,823,606	2,098,138	2,011,759	2,271,875		סך הכל נכסים

(*) הצגה מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

חברת הגיחון בע"מ
דוח על המצב הכספי
(באלפי ש"ח)

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2019	2020	2019	2020		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
התחייבויות					
התחייבויות שוטפות					
4,000	4,000	22,465	22,464	13	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
99,948	103,129	99,892	105,951	14	ספקים ונותני שירותים
9,291	9,804	10,459	11,179	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
70,309	74,088	70,916	77,033	16	זכאים ויתרות זכות
183,548	191,021	203,732	216,627		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות					
30,000	26,000	194,566	171,233	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
909,606	936,710	909,606	936,710	18	הכנסות נדחות
7,670	7,617	7,670	7,617	19	אגרות חוב
303,429	313,231	304,946	314,373	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	-	1,886	1,756	21	התחייבויות אחרות
1,250,705	1,283,558	1,418,674	1,431,689		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
התחייבויות תלויות, התקשרויות					
				22	ושעבודים
(*) 389,353	623,559 (*)	389,353	623,559	23	הון עצמי
1,823,606	2,098,138	2,011,759	2,271,875		סך הכל התחייבויות והון עצמי

(*) הצגה מחדש

מר יהודה דרור כהן
סמנכ"ל כספים

מר אלי כהן
מ"מ סמנכ"ל

מר אבי בלשניקוב
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 26 באפריל 2021

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

חברת הגיחון בע"מ
דוחות על הרווח הכולל
(באלפי ש"ח)

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2019	2020	2019	2020	ביאור	
563,329	575,199	589,913	604,583	24	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) 469,246	472,067 (*)	466,266	470,592	24	עלות השירותים
94,083	103,132	123,647	133,991		רווח גולמי
45,710	47,396	45,710	47,396	25	עלויות גבייה וחובות מסופקים
19,102	18,064	24,488	23,534	26	הוצאות הנהלה וכלליות
29,271	37,672	53,449	63,061		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
11,782	(2,556)	7,225	(5,658)	27	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
41,053	35,116	60,674	57,403		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(3,745)	2,903	(3,745)	2,750	28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
37,308	38,019	56,929	60,153		רווח מפעולות רגילות
19,621	20,255	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
56,929	58,274	56,929	60,153		רווח לפני מיסים
-	8,403	-	10,282		מיסים על הכנסה
(*) 56,929	49,871 (*)	56,929	49,871		סך הכל רווח לשנה

(*) הצגה מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת הגיחון בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי - חברה ומאוחד
 (באלפי ש"ח)

	סה"כ	הפסד נצבר	קרן חון	פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות	הון המניות (ביאור 23)	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	366,817	(567,608)	1,772	932,615	38	
רווח לשנה	56,929	56,929	-	-	-	
מדידות מחדש של התחייבות נטו	(*)					
בניכוי השפעת המס	(34,393)	(34,393)	-	-	-	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	389,353	(545,072)	1,772	932,615	38	
השפעה מצטברת בגין מיסים נדחים	197,735	197,735	-	-	-	
רווח לשנה	49,871	49,871	-	-	-	
מדידות מחדש של התחייבות נטו						
בניכוי השפעת המס	(13,400)	(13,400)	-	-	-	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	623,559	(310,866)	1,772	932,615	38	

(*) הצגה מחדש

חברת הגיחון בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי ש"ח)

	חברה		מאוחד		
	לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
	ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
	2019	2020	2019	2020	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
רווח לשנה	56,929	49,871 (*)	56,929	49,871	
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'	(18,933)	(273)	23,672	44,899	
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	37,996	49,598	80,601	94,770	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
השקעות בפיתוח תשתיות - מים	(62,955) (*)	(51,152) (*)	(62,955)	(51,152)	
ביוב	(26,956) (*)	(110,305) (*)	(26,956)	(110,305)	
מכון טיהור שפכים	-	-	(25,602)	(24,031)	
תקבולים בגין היטלי מים וביוב	(89,911)	(161,457)	(115,513)	(185,488)	
תנועה בפקדון	61,205	88,883	61,205	88,883	
השקעה ברכוש קבוע אחר	-	-	(57,053)	-	
תנועה בניירות ערך, נטו	(4,665)	(6,080)	(5,082)	(6,080)	
תמורה ממכירת רכוש קבוע	10,898	29,951	10,099	40,269	
מזומנים נטו ששימשו למפעילות השקעה	653	921	651	921	
תזרימי מזומנים מפעילות מימון	(21,820)	(47,782)	(105,693)	(61,495)	
פרעון התחייבות בגין הסכם זיכיון	-	-	(64,493)	-	
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	-	-	119,000	-	
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	(4,020)	(4,000)	(18,088)	(22,366)	
מזומנים נטו ששימשו (שנבעו) מפעילות מימון	(4,020)	(4,000)	36,419	(22,366)	
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	12,156	(2,184)	11,327	10,909	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	22,608	34,764	31,933	43,260	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	34,764	32,580	43,260	54,169	

(*) **הצגה מחדש**
תביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

חברת הגיחון בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי ש"ח)

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
50,456	51,964	72,231	73,797
(61,627)	(58,656)	(61,627)	(58,656)
966	11,615	966	12,115
(585)	(891)	(585)	(891)
-	7,593	-	7,593
23	(53)	23	(53)
-	-	(436)	(968)
(6,000)	8,329	(6,330)	7,995
(19,621)	(20,255)	-	-
(3,739)	(3,598)	(3,279)	(3,973)
9,342	(3,115)	17,369	(1,489)
3,255	(2,941)	2,784	(3,297)
1,454	(2,138)	1,454	(2,138)
357	3,181	(2,939)	3,757
6,221	3,779	2,083	5,987
-	4,400	-	4,400
-	-	1,291	-
565	513	667	720
(18,933)	(273)	23,672	44,899

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :

פחת
מימוש הכנסות נדחות
הפרשה לחובות מסופקים
רווח ממימוש רכוש קבוע
הפחתת זכויות מים
התאמת ערך אגרות חוב
התאמת ערך הלוואות
התאמת שווי ניירות ערך
חלק החברה ברווחי חברה מאוחדת
ירידה בחתחייבויות בשל הטבות לעובדים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

ירידה(עלייה) ביתרות צרכנים
ירידה (עליה) בנכסים שוטפים אחרים
ירידה (עלייה) במלאי
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
עליה בזכאים ויתרות זכות
ירידה במיסים נדחים
ירידה בגין הסדרי זיכיון
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
4,067	(3,123)	4,067	(3,123)
(4,067)	3,123	(4,067)	3,123
-	-	(2,236)	1,075
-	-	1,341	(2,302)
-	-	895	-
-	-	-	1,227
-	-	-	-

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חיוב צרכנים בגין הטלי מים וביוב
שינוי בהכנסות נדחות
השקעות ברכוש קבוע בהקמה
שינוי בספקים
שינוי באשראי לזמן קצר
השקעה ברכוש קבוע

ביאור 1 - כללי

- א. חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים (להלן - "החברה") נוסדה ביום 27 בפברואר 1996 והתאגדה בישראל. מקום העסקים העיקרי שלה ממוקם בכתובת דרך חברון 101, ירושלים. החברה עוסקת במתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר ירושלים, אבו גוש ומבשרת ציון. החברה פועלת בהתאם לחוק תאגידי המים והביוב, התשס"א-2011 ובהתאם לרישיון הפעלה שניתן לה לצורך הקמת ופיתוח מערכות מים וביוב וכל פעולה נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
- ב. ביום 26 בדצמבר 1996 נחתם הסכם להעברת נכסים (התפעוליים) המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית ירושלים לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה להקצאת מניות והלוואות. בתאריך 15 לספטמבר 2010 הצטרפה המועצה המקומית מבשרת ציון ובתאריך 1 ליוני 2010 הצטרפה המועצה המקומית אבו גוש להעברת כל פעילות בתחום המים והביוב, כאמור לעיל, בתמורה להקצאת מניות.
- ג. החברה מוחזקת ע"י עיריית ירושלים 94.95% מועצה מקומית מבשרת ציון 3.5% ומועצה מקומית אבו גוש 1.55%.

הגדרות

- ד. "החברה" - חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים.
- "החברה המאוחדת" - "מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ".
- "הקבוצה" - החברה והחברה המאוחדת שלה.
- "צדדים קשורים" - כהגדרתם בתקן חשבונאות מס' 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות
- "מדד" - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- "עירייה" - עיריית ירושלים, בעלת מניות בחברה.
- "חוק תאגידי מים וביוב" - חוק תאגידי המים וביוב, התשס"א - 2001.
- "הממונה" - הממונה על התאגידים ברשות המים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.1 בסיס לעריכת הדוחות הכספיים

עד ליום 31 בדצמבר 2003 נחשבה ישראל למדינה בה שוררים תנאים של כלכלה היפר אינפלציונית. לפיכך, פריטים לא כספיים בדוח על המצב הכספי המוצגים על בסיס עלות הותאמו לשינויים במדד המחירים לצרכן עד ליום 31 בדצמבר 2003. ממועד זה ואילך שימשו הסכומים המותאמים כבסיס דיווח לתקופות שלאחר יום 31 בדצמבר 2003 (להלן - "עלות היסטורית"). הדוחות הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית.

2.2 דוחות כספיים מתואמים

2.2.1 עקרונות התאמה:

- א. הערכים המותאמים של נכסים לא כספיים אינם מייצגים בהכרח את שוויים של אותם נכסים בשוק או לחברה, אלא רק את עלותם המותאמת לשינויים שחלו בכוח הקניה הכללי של השקל.
- ב. בדוחות המותאמים למונח "עלות" תהיה המשמעות - עלות מותאמת, פרט במקרים בהם צוין אחרת.
- ג. נתוני ההשוואה שבדוחות הכספיים הותאמו גם הם לשקלים חדשים של חודש דצמבר 2017.

2.2.2 כללי התאמה:

א. דוח על המצב הכספי:

- 1. פריטים לא כספיים (רכוש קבוע; מניות בחברות מאוחדות; זכויות מים וזכויות במכוני טיהור שפכים והכנסות נדחות).
- 2. פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.
- 3. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי המדד הידוע בתאריך המאזן.
- 4. השווי המאזני של השקעה בחברת מאוחדת נקבע על בסיס הנתונים המותאמים של חברה זו.

ב. דוח על הרווח הכולל:

- 1. מרכיבי דוח על הרווח הכולל (למעט מימון) המבטאים עסקאות שבוצעו בשנת הדוח - הכנסות, הוצאות וכו' - הותאמו על פי השינויים שחלו במדד בגין חודש ביצוע כל עסקה עד למדד בגין החודש בו תמה תקופת הדוח. שחיקת יתרות כספיות אשר מתייחסות לעסקאות הנ"ל, נכללה בסעיף עלויות המימון.
- 2. מרכיבי הדוח על הרווח הכולל הקשורים לסעיפים לא כספיים במאזן, (בעיקר פחת והכנסות מהיטלי מים וביוב), הותאמו לפי אותו בסיס ששימש בהתאמת הסעיפים מקבילים בדוח.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

3. מרכיבי הדוח על הרווח הכולל הקשורים להפרשות הכלולות בדוח על המצב הכספי (כגון: התחייבויות בגין הטבות לעובדים, הפרשה לחופשה וכו'), נקבעו על בסיס השינוי ביתרות הסעיפים המאזניים המתייחסים, לאחר שהובאו בחשבון תזרימי המזומנים בגינם.
4. חלק החברה בתוצאות הפעילות של חברה מאוחדת ועסקאות משותפות נקבע על בסיס הנתונים המותאמים של חברה זו.
5. סעיף עלויות המימון, מבטא את הוצאות והכנסות המימון הריאליות, לרבות שחיקות של הפריטים הכספיים במהלך השנה.

2.3 מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח שהינו המטבע הפעיל של הקבוצה ומעוגלים לאלפי ש"ח בקירוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה.

2.4 מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידיית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה על השימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים. פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם ופיקדונות אשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, עולה על תקופה בת שלושה חודשים, מסווגים במסגרת השקעות לזמן ארוך. הפרשי שער נזקפים לדוח על הרווח הכולל בתקופה בה הם נבעו.

2.5 השקעה בחברה מאוחדת

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל חברה המאוחדת הנשלטת על ידי החברה. שליטה מתקיימת במקום שלחברה יש את הכוח לשלוט במדיניות הפיננסית והתפעולית של החברה המוחזקת לצורך השגת הטבות מפעילויותיה. בבחינת קיומה של שליטה, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, אשר ניתנות למימוש באופן מיידי או להמרה למניות החברה המוחזקת. לצורך האיחוד, מבוטלות במלואן כל העסקאות, היתרות, ההכנסות וההוצאות הבין-חברתיות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

- 2.6 מלאי**
- המלאי נמדד לפי עלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.
- 2.7 הפרשה לחובות מסופקים**
- הדוחות הכספיים כוללים הפרשות כאחוז מהמכירות, המשקפים בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות הפרשות התבססה ההנהלה על מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה הצפויים וכן על ניסיון העבר.
- 2.8 רכוש קבוע**
- 2.8.1** הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- 2.8.2** עלות נכסים שחוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר העבודה הישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחסה במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה על פי הסכם שנחתם עם העירייה ביום 26 בדצמבר 1996 וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י השווי ההוגן ליום העברתם.
- 2.8.3** רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- 2.8.4** מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, המתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
- 2.8.5** החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
- 2.8.6** החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן מספר 15 "ירידת ערך נכסים".
- 2.8.7** אורך החיים לרכוש קבוע נקבע לפי כללי תאגידי מים וביוב קביעת תנאים ברשיון לעניין אמות מידה הנדסיות תשע"ז - 2017.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

2.8.8 להלן שיעורי הפחת השנתיים:

<u>שיעורי פחת</u>	
2.2% - 5%	מערכות, רשתות מים, צנרת וציוד, עבודות פיתוח ותשתיות
15% - 20%	מכונות וציוד
15% - 33%	מחשבים וציוד היקפי
15% - 20%	כלי רכב
6% - 10%	רהוט וציוד משרדי
10%	שיפורים במושכר
10%	מכון טיהור שפכים

2.9 רכוש אחר

החל מהשנה החברה התחילה להפחית את הזכויות על פני 10 שנים (ראה ביאור 12)

2.10 ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (להלן - התקן). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהוא הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

התקן חל על כל הנכסים במאזן, נכסי מס ונכסים כספיים (פרט לנכסים כספיים שהם השקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם, כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו.

החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר, כאמור, יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

2.11 מדיניות הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה. החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
2. הכנסות ריבית בגין פיגורים בתשלומי צרכנים נרשמות על בסיס צבירה, ככל שקיים צפי שההטבות הכלכליות הכרוכות בהכנסות אלו תזרומנה לחברה. החברה אינה נוהגת לרשום הכנסות כאמור בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק ובגין חובות בפיגור העולה על שנה.
3. תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה בין במישרין ובין בעקיפין המתקבלים בסמוך למתן אישור הבנייה נרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה בהכנסות הנדחות נעשית על פי יתרת משך השימוש הממוצע של החברה, במערכות רשתות המים והביוב. קצב המימוש של ההכנסות הנדחות נקבע לפי שיעור של 4% לשנה. הכנסות אלו נכללות בהכנסה ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה.

2.12 שימוש באומדנים ושיקול דעת

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות, המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים על התחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות והוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

2.13 מכשירים פיננסיים

1. קיזוז מכשירים פיננסיים -

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, מוצגים במאזן בסכום נטו, רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית ניתנת לאכיפה לקיזוז, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

2. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים -

הסכום הפנקסני של מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר, ניירות ערך סחירים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מבנקים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, וזכאים ויתרות זכות אינו שונה, באופן מהותי, מהשווי הנאות שלהם.

2.14 עסקאות עם בעל שליטה

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 23 (להלן - התקן), הקובע את הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה. התקן חל, בין היתר, על עסקאות של העברת נכסים, נטילת התחייבות, שיפוי או ויתור, הלוואות בין חברה לבין בעל השליטה בה ובין חברות תחת אותה שליטה שמבוצעות לאחר 1 בינואר 2007. וכן על הלוואות שניתנו או שהתקבלו מבעל השליטה לפני מועד תחילת התקן, חלות הוראות התקן החל מיום תחילת יישומו ביום 1 בינואר 2007. תקן זה אינו חל על עסקאות צירוף עסקים תחת אותה שליטה. במקרה של פעולות בעלות אופי של השקעת בעלים, עשוי התקן לחול גם על עסקאות עם בעלי מניות, מכוח היותם בעלי מניות.

חברת הגיחון בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.15 מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של מטבע חוץ

1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, הותאמו לפי שערי חליפין היציגים כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל ליום המאזן.
2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן, הותאמו לפי המדד המפורסם בגין חודש המאזן, או בהתאם לתנאי העסקאות וההסכמים.
3. פרטים על השינויים בשערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן:

2018	2019	2020	
0.8%	0.6%	(0.7%)	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
1.2%	0.3%	(0.6%)	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע

2.16 הטבות לאחר סיום העסקה

החל משנת 2004 החברה מחשבת את התחייבויותיה בגין הטבות לעובדים לאחר סיום העסקה (בעיקר תשלומי פנסיה), באמצעות אקטואר חיצוני. חישוב זה מבוסס על כללים אקטואריים.

התחייבויות בשל הטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, המוצגות במאזן מייצגות את הערך הנוכחי של ההתחייבויות בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

עלות שירות שוטף ועלויות מימון נטו, נזקפות להוצאות השכר. הפרשי מדידה בגין הטבות לאחר סיום העסקה, נזקפים ישירות להון.

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות פנסיה ופדיון ימי מחלה. הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן תוכניות להטבה מוגדרת.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נזקפות לרווח והפסד, או מהוונות לעלות הנכס בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit Method), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות הקבוצה בגין תכנית להטבה מוגדרת ליום 31 בדצמבר 2014 נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית תוך שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה (עמדת סגל חשבונאית מספר 1-21 של הרשות לניירות ערך: קיומו של שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה בישראל לרבות הטיפול החשבונאי במעבר משיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב ממשלתיות לשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה החל מיום 31 בדצמבר 2014).

2.17 הפרשה לעמלות גביה

ההפרשה לעמלת גביה, נעשית בהתאם להסכם ההתקשרות עם קבלן גביה. ההפרשה לעמלת הגביה מחושבת כפונקציה של אחוז הגביה החזוי לסוף תקופת ההתקשרות וההכנסות המצטברות מתחילת החוזה.

2.18 מדיניות ההכרה בהוצאה

ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

2.19 מסים נדחים

1. החל בשנת המס 2011 חל על החברה פטור ממס הכנסה אשר לפי חות דעת יועציה המשפטיים פג תוקפו במחצית שנת המס 2020. עד שנת המס 2010 החברה צברה הפסדים לצרכי מס מדי שנה בהיקף מצטבר של כ-390 מיליון ש"ח אשר לדעת הנהלת החברה באותן שנים מימושם לא היה צפוי בעתיד הנראה לעין. לפיכך החברה לא יצרה מיסים נדחים בדוחותיה הכספיים עד מועד הדוחות הכספיים של שנת 2019. עקב שינויים שחלו בשנים האחרונות בתוצאות פעילותה העסקית של החברה (בהן חל פטור ממס הכנסה כאמור לעיל) ועקב סיום תוקף הפטור ממיסים, החברה יצרה לראשונה מיסים נדחים החל בשנת 2020.
2. לעניין זה, חברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים, בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל ההפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי.
3. נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז, רק כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה, לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס.
4. יתרות המיסים הנדחים נטו שחושבו נכון ליום סיום תוקף הפטור ממס הכנסה שחל בעבר על החברה, נרשמו ישירות במסגרת השינויים בהון כהשפעה מצטברת כדרך של יישום לראשונה של "תקן 19 מיסים על ההכנסה" של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

2.20 הצגה מחדש

הדוחות הכספיים לשנת החשבון ב-2019 תוקנו בדרך של הצגה מחדש, על מנת לתת ביטוי לרישום השקעות ברכוש קבוע שנזקפו בטעות להוצאות אחזקה. להלן פירוט ההשפעות על הדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

בדוחות על המצב הכספי

2.20.1

מוצג מחדש		תיקון	הוצג		
חברה	מאוחד		חברה	מאוחד	
157,366	190,438	6,962	150,404	183,476	רכוש קבוע בחקמה
(389,353)	(389,353)	(6,962)	(382,391)	(382,391)	הון עצמי
		-			

בדוחות על הרווח הכולל

2.20.2

מוצג מחדש		תיקון	הוצג		
חברה	מאוחד		חברה	מאוחד	
79,457	79,457	(5,634)	85,091	85,091	עלויות אספקת מים
44,048	44,048	(1,328)	45,376	45,376	עלויות איסוף והולכת שפכים
56,929	56,929	6,962	49,967	49,967	רווח לשנה
		-			

בדוחות על תזרים מזומנים

2.20.3

מוצג מחדש		תיקון	הוצג		
חברה	מאוחד		חברה	מאוחד	
56,929	56,929	6,962	49,967	49,967	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(62,955)	(62,955)	(5,634)	(57,321)	(57,321)	תזרים מזומנים מפעילות השקעה:
					השקעות בפיתוח תשתיות מים
(26,956)	(26,956)	(1,328)	(25,628)	(25,628)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
		-			

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 3- מזומנים ושווי מזומנים
הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
9,513	13,066	18,009	34,655	מזומנים
25,251	19,514	25,251	19,514	פקדונות
<u>34,764</u>	<u>32,580</u>	<u>43,260</u>	<u>54,169</u>	

באור 4- השקעות בניירות ערך

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
<u>223,807</u>	<u>185,526</u>	<u>290,231</u>	<u>241,967</u>	הרכב אגרות חוב

באור 5- צרכנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
217,956	223,153	228,372	231,422	הרכב:
1,972	1,625	1,972	1,625	צרכנים (1)
19,724	19,864	19,724	19,864	עיריית ירושלים
3,341	898	3,341	898	כרטיסי אשראי
53,403	50,848	58,070	56,036	המחאות לגבייה
296,396	296,388	311,479	309,845	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
<u>(188,185)</u>	<u>(199,800)</u>	<u>(192,597)</u>	<u>(204,712)</u>	סה"כ יתרות צרכנים
<u>108,211</u>	<u>96,588</u>	<u>118,882</u>	<u>105,133</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (2)

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 - צרכנים (המשך):

(1) היתרה ליום 31.12.20 כוללת סך 2,826 אלפי ש"ח בגין חיוב היטל צריכת מים עודפת.

(2) הפרשה לחובות מסופקים .

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
187,219	188,185	191,631	192,597	יתרת פתיחה
14,060	14,430	14,060	14,930	הפרשה בשנת הדוח (*)
<u>(13,094)</u>	<u>(2,815)</u>	<u>(13,094)</u>	<u>(2,815)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>188,185</u>	<u>199,800</u>	<u>192,597</u>	<u>204,712</u>	יתרת סגירה

(*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 3% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך 480,995 אלפי ש"ח בשנת 2020 (שנה קודמת – 468,677 אלפי ש"ח).

(3) הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים :

בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המיס והביוב בדבר הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן :

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה :

"הפרשה כללית" - סך החיובים בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" - אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל או פירוק וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

לדעת הנהלת החברה יישום הוראות אלו, אינו עולה בקנה אחד עם יתרתם הסבירה של החובות המסופקים בחברה, שכן הניסיון הנצבר של החברה מלמד כי שיעורי הגבייה עולים גם לאחר ארבע שנים.

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 6- נכסים שוטפים אחרים
הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
9,615	13,384	11,258	14,895	מוסדות
3,876	3,094	4,694	4,094	הוצאות מראש
1,296	1,153	1,296	1,153	עיריית ירושלים
822	919	867	1,270	הוצאות אחרות
15,609	18,550	18,115	21,412	

באור 7- מלאי

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
244	262	הרכב:
5,692	7,791	מלאי מים
(258)	(237)	מלאי חומרים וחלקי חילוף
5,434	7,554	בניכוי הפרשה למלאי מת
5,678	7,816	

ביאור 8 - השקעה בחברה מאוחדת

א. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

חברה שמטרותיה העיקריות הינן הקמת מפעלי ביוב לחולכת השפכים מהעיר ירושלים וסביבתה, טיהורם ומכירתם לצרכים חקלאיים ואחרים. שיעור ההתזקה בחברה המאוחדת עומד על 95.9%. כספים שהועברו בשנים קודמות מהחברה לחברה המאוחדת סווגו כתשלומים על חשבון מניות בהתאם לכוונת החברה המאוחדת להנפיק תמורתם מניות נוספות לחברה. בדצמבר 2017 נחתם הסכם בין החברה לחברת הבת, לפיו פרעה חברת הבת את החלואאות לחברה בסך של כ-46 מיליון ש"ח ובאמצעות הנפקת שטר הון לחברה בסך של 15 מיליון ש"ח. שטר ההון לא צמוד למדד המחירים לצרכן ולא נושא ריבית או תשואה כלשהי. פרעון שטר ההון לא יהיה לפני חמש שנים ממועד ההנפקה.

ב. הרכב ההשקעה:

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	הרכב השקעה
23,153	23,153	עלות המניות
15,000	15,000	שטר הון
6,168	6,168	חלק החברה בקרנות הון
5,174	5,174	תשלומים על חשבון מניות
94,867	115,122	חלק החברה ברווחים
144,362	164,617	

חברת הגזיון בע"מ
ביאורים לזוהרות הכספיים
(באלפי ש"ח)

ביאור 9 - רכוש קבוע

מ א ו ח ד

הרכב:

סה"כ במאות	פיתוח מערך מיחשוב	מוני סימון שפכים	מחשבים וציוד משד"י	מבנים ושיפורים במשכר	כלי רכב	תשתיות ביקב	תשתיות מים	
3,187,271	77,102	602,999	32,436	14,474	10,908	1,149,294	1,300,058	עלות -
68,536	1,445	5,975	1,392	77	3,166	29,652	26,829	יתרה ליום 1.1.2020
(8,092)	-	-	-	-	(2,792)	(3,500)	(1,800)	תוספות
3,247,715	78,547	608,974	33,828	14,551	11,282	1,175,446	1,325,087	גריעות
								יתרת עלויות ליום 31.12.2020
1,918,043	74,577	392,815	23,704	8,033	6,447	682,661	729,806	פחת נעבר -
73,797	1,869	21,834	1,370	709	1,189	11,087	35,739	יתרה ליום 1.1.2020
(8,062)	-	-	-	-	(2,762)	(3,500)	(1,800)	תוספות
1,983,778	76,446	414,649	25,074	8,742	4,874	690,248	763,745	גריעות
								יתרת פחת נעבר ליום 31.12.2020
1,263,937	2,101	194,325	8,754	5,809	6,408	485,198	561,342	עלות מפתחת - ליום 31.12.2020
3,079,578	76,319	570,220	31,001	14,094	10,704	1,119,262	1,257,978	יתרה ליום 1.1.2019
109,973	783	32,779	1,435	380	2,484	30,032	42,080	תוספות
(2,280)	-	-	-	-	(2,280)	-	-	גריעות
3,187,271	77,102	602,999	32,436	14,474	10,908	1,149,294	1,300,058	יתרת עלויות ליום 31.12.2019
								פחת נעבר -
1,848,024	72,553	371,220	22,204	7,303	7,227	672,127	695,390	יתרה ליום 1.1.2019
72,232	2,024	21,595	1,500	730	1,433	10,534	34,416	תוספות
(2,213)	-	-	-	-	(2,213)	-	-	גריעות
1,918,043	74,577	392,815	23,704	8,033	6,447	682,661	729,806	יתרת פחת נעבר ליום 31.12.2019
1,269,228	2,525	210,184	8,732	6,441	4,461	466,633	570,252	עלות מפתחת - ליום 31.12.2019

חברת הגיוון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשד)

ה ח ב ר ה

הרכב :

פירוט מערך המחשוב	מחשבים וציוד משדדי	מבנים ושיפוצים במשד	כלי רכב	תשתיות בזיב	תשתיות מים	עלות-
סה"כ בחברה						
2,582,399	77,102	30,873	14,335	10,740	1,149,291	1,300,058
62,561	1,445	1,392	77	3,166	29,652	26,829
(8,092)	-	-	-	(2,792)	(3,500)	(1,800)
2,636,868	78,547	32,265	14,412	11,114	1,175,443	1,325,087
						31.12.2020 ליום
1,524,517	74,577	23,035	7,894	6,544	682,661	729,806
51,963	1,869	1,370	709	1,189	11,087	35,739
(8,062)	-	-	-	(2,762)	(3,500)	(1,800)
1,568,418	76,446	24,405	8,603	4,971	690,248	763,745
						31.12.20 ליום
1,068,450	2,101	7,860	5,809	6,143	485,195	561,342
						31.12.2020 ליום
2,507,902	76,319	29,855	13,955	10,536	1,119,259	1,257,978
76,777	783	1,018	380	2,484	30,032	42,080
(2,280)	-	-	-	(2,280)	-	-
2,582,399	77,102	30,873	14,335	10,740	1,149,291	1,300,058
						31.12.2019 ליום
1,476,275	72,553	21,702	7,164	7,339	672,127	695,390
50,455	2,024	1,333	730	1,418	10,534	34,416
(2,213)	-	-	-	(2,213)	-	-
1,524,517	74,577	23,035	7,894	6,544	682,661	729,806
						31.12.2019 ליום
1,057,882	2,525	7,838	6,441	4,196	466,630	570,252
						31.12.2019 ליום

עלות ממוחזרת- ליום 31.12.2019

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשד):

א. מכוני טיהור שפכים (בחברה מאוחדת):

1. מכון טיהור שפכים מערבי

(א) הפרויקט כולל מכון טיהור שפכים באזור נחל שורק, קווי הולכה מירושלים אליו, מנהרה בין נחל רפאים לנחל שורק וכביש העוקף את מכון הטיהור. בסוף יוני 1999, הופעל המכון ומאז הוא קולט את שפכי מערב ירושלים ומועצות מקומיות אחרות. מכיוון שהמנהרה בין נחל רפאים לנחל שורק מופעלת על ידי החברה הועברה המנהרה מהחברה המאוחדת לחברה ביום 1.1.2014.

(ב) הזכויות במקרקעין

המקרקעין עליהם בנוי מכון הטיהור הינן מקרקעין בבעלות עיריית ירושלים. על פי עקרונות הסכם העברת הנכסים מידי עיריית ירושלים לחברה שנחתם ביום 26.12.96, העניקה עיריית ירושלים לחברה רישיון שימוש בלתי מוגבל (פרט לבעלות) ו/או זיקת הנאה בנכסים המשמשים את מערכת המים, הביוב והניקוז, וזאת על מנת שהחברה תוכל לנהל, להפעיל, להחזיק, לתחזק, להרחיב, לשכלל ולשפר את המערכות הנ"ל. על פי עקרונות ההסכם הוענקו לחברה זכויות כאמור לעיל גם במקרקעין עליהם בנוי מכון הטהור. מתוקף זכויותיה על פי ההסכם העניקה החברה לחברה המוחזקת זכויות שימוש במקרקעין האמורים.

2. תחנת שאיבה ומכון טיהור שפכים חומת שמואל

2.1 תחנת שאיבה – חומת שמואל

א. כוללת תחנת שאיבה להולכת שפכים משכונת חומת שמואל עד למכון לטיהור שפכים מערבי.

ב. כולל קו סניקה של הביוב לרחוב דרך חברון, ירושלים, מופעל מדצמבר 2011.

2.2 מכון טיהור שפכים חומת שמואל

א. כולל הקמת מכון לטיהור שפכים בשכונת חומת שמואל. המכון החל לפעול בחודש אפריל 2013.

ב. מכון טיהור שפכים נבנה על קרקע השייכת למינהל מקרקעי ישראל (להלן "המינהל") המינהל הקצה את הקרקע לעיריית ירושלים.

3. מט"ש אוג

כולל מכון טיהור שפכים אוג (לשעבר נבי מוסא) ראה ביאור 21 להלן.

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - רכוש קבוע בהקמה

מאוחד				
סה"כ	מכונני טיחור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
(*) 190,438	33,072	(*) 78,160	(*) 79,206	עלות ליום 01.01.2020
176,989	20,628	105,072	51,289	תוספות
367,427	53,700	183,232	130,495	
(51,655)	(270)	(24,419)	(26,966)	בניכוי:
315,772	53,430	158,813	103,529	רכוש שהופעל במשך השנה
				עלות ליום 31.12.2020
חברה				
סה"כ		תשתיות ביוב	תשתיות מים	
(*) 157,366		(*) 78,160	(*) 79,206	עלות ליום 01.01.2020
156,361		105,072	51,289	תוספות
313,727		183,232	130,495	
(51,385)		(24,419)	(26,966)	בניכוי:
262,342		158,813	103,529	רכוש שהופעל במשך השנה
				עלות ליום 31.12.2020

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 11-מיסים נדחים

הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה מפורטים כדלהלן :

חברה ומאוחד			
ליום 31 בדצמבר 2020			
יתרה ליום	נזקף להון	נזקף לרווח	יתרה
31/12/2020		או הפסד	פתיחה
24,813	-	52	24,761
(814)		(814)	
15,990	-	1,795	14,195
72,043	4,003	(1,071)	69,111
(46)	-	(86)	40
111,986	4,003	(124)	108,107
81,349	-	(8,279)	89,628
81,349	-	(8,279)	89,628
193,335	4,003	(8,403)	197,735

הפרשים זמניים

רכוש קבוע ורכוש קבוע בהקמה

ניירות ערך

חובות מסופקים

התחייבות בשל זכויות עובדים

הפרשים אחרים

סה"כ

הפסדים והטבות מס שלא נוצלו

הפסדים לצורכי מס

סה"כ הפסדים והטבות מס שלא נוצלו

ראה גם ביאור 2.19 לעיל

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 12 – זכויות מים

א.

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
75,927	75,927	75,927	75,927
-	(7,593)	-	(7,593)
75,927	68,334	75,927	68,334

יתרת פתיחה
 הפחותות השנה
 יתרה לסוף שנה

ב. זכויות במניות חברת מקורות

- ❖ במסגרת הנכסים, הזכויות וההתחייבויות שנרכשו על ידי החברה מעיריית ירושלים, במועד התאגדותה, נכללו "זכויות" שנרכשו ע"י העירייה ממקורות חברת מים בע"מ, לאספקת מים, בהיקף של 57,449 אלפי מ"ק לשנה. בעת שהעירייה רכשה בשעתו את ה"זכויות" הללו, נתקבלו בידה, תמורת חלק מהן, מניות מסוג ג' ו/ או התחייבות להקצאת מניות כאמור, על ידי מקורות חברת מים בע"מ.
- ❖ ביום 13 בפברואר 2001, העבירה העירייה את מניותיה למדינה, במסגרת הסכם הבראה עליו חתמה עם המדינה. בשעה שעניין זה התברר לחברה, היא פנתה בדרישה לעירייה לקבלת תמורה בגין. בתגובה, העירייה טענה כי מניות אלו הועברו למדינה ללא תמורה, כי מדובר, כך לטענתה, בסוגיה מורכבת מהעבר הרחוק וכי אין לעירייה כל חבות לתשלום בגין מניות אלו, שהועברו על ידה, כאמור, ללא תמורה.
- ❖ ביום 29.7.1997 פנו מספר תובעות (להלן: "מבקשות") לבית המשפט המחוזי בירושלים בבקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד מדינת ישראל, רשות החברות הממשלתיות ומקורות חברת מים בע"מ. עניינה של התובענה בהסכמים שחתמו המבקשות עם מקורות עד שנת 1982, לאספקת מים. ההסכמים כללו, בין היתר, הקצאת "מניות סוג ג'" של מקורות למבקשות, או התחייבות של מקורות להקצאת מניות כאמור. הסכמים דוגמת אלו נחתמו עם מספר רב של גופים התיישבותיים, מפעלים ורשויות מקומיות. בית המשפט אישר באופן חלקי את הבקשה לאישור תובענה כייצוגית, ודחה את חלקה.
- ❖ ביום 7.11.2012 נתקבל פסק דין בבית המשפט המחוזי בירושלים לאישור הסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים. עיקרו של הסכם הפשרה, כוללים, בין היתר, רכישה של כלל מניות מקורות המוחזקות בידי צרכנים וכן רכישת הזכות להקצאת מניות, שבידי אלו שניתנה להם התחייבות להקצאת מניות, לרבות אלו שנמנו עם מבקשי מניות או מחזיקי מניות נכון ליום 29.7.1997 ולאחר המועד האמור חתמו על כתב ויתור לטובת המדינה, או המחו את מניותיהם או את זכויותיהם לטובת המדינה. תמורת רכישת המניות ע"י מקורות ו/או המדינה, ישולמו 98 מיליוני ש"ח לכלל התובעים.

ביאור 12 – זכויות מים (המשך)

- ❖ ביום 19 באפריל 2015 ובתאריך 10 באוגוסט 2015 פנו יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה אל מנכ"ל עיריית ירושלים בדרישה כי העירייה תעביר לחברה כספים שהתקבלו ו/או שיתקבלו בקופת העירייה תמורת המניות ו/או הזכות למניות בחברת מקורות.
- ❖ ביום 21 ביוני 2015 נתקבלה חוות דעת בקשר למהות התשלומים בגין זכויות מים בעדם הוקצו בעבר מניות לעיריית י-ם שבה עלה כי המניות שהוקצו בעבר לצרכני המים, לא היה בהם משום השקעה רגילה במניות, קרי אין מדובר בתשלום שתמורתו התקבלו מניות כדרך שמקובל בהשקעה רגילה במניות, אלא בתשלום שנועד לרכישת "זכויות מים" לגביו מקורות נהגה במקביל גם להנפיק לצרכנים מניות, בגין אותו סכום, אף שעניינו היה רכישת זכויות מים.
- ❖ יתרה מזאת, כך נקבע בחוות הדעת, אין כל ספק שהמניות שהיו בידי החברה מקורן בהשקעות שהיו בידה במסגרת תפעול משק המים והקמתו, ולא כהשקעה נפרדת העומדת בפני עצמה, ללא כל קשר להפעלת משק המים והקמתו. מכיוון שכך ומאחר שבעת הקמת החברה, נרכשו על ידה כל הנכסים הקשורים במשק המים והביוב, הרי שמניות אלו נרכשו אף על ידי החברה.
- ❖ ביום 6 בספטמבר 2015 התקבלה תשובה של היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, כי לדעת העירייה, מבחינה משפטית, אין כל חבות לעירייה להעביר סכום כלשהו מהסכומים שקיבלה ו/או את זכאותה למניות נוספות במקורות, על פי הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין בפרשת המניות.
- ❖ בשלהי 2018 הגישה החברה תביעה לבית משפט המחוזי בירושלים לגילוי חשבונות ובנוסף לסעד של כ-3 מיליון ₪ בנוגע לסכומים שלמיטב ידיעת החברה הועברו לעירייה חלק מניות מקורות כתוצאה מפסק הדין הנ"ל. העירייה הגישה כתב הגנה במסגרתו היא עומדת בהתנגדותה להעביר את הסכומים לחברה. העירייה אף הגישה ראיות שלטענתה תומכות בעמדתה והתיק עודנו מתנהל.
- ❖ הצדדים הסכימו באופן עקרוני לנסות לסיים את המחלוקת בהליך גישור ובכוונתם לפנות למגשר בהקדם.

הפחתת זכויות מים

בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב, שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030, לאור התיקון האמור החברה התחילה בשנת הדו"ח להפחית את זכויות המים למשך 10 שנים.

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - אשראי לזמן קצר

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
4,000	4,000	22,465	22,464

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

באור 14 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
23,779	22,433	23,779	22,433
60,142	66,367	60,086	69,189
16,027	14,329	16,027	14,329
99,948	103,129	99,892	105,951

מקורות חברת מים בע"מ (1)

ספקים ונותני שירותים

הוצאות לשלם (2)

(1) לא כולל הוצאות לשלם

(2) הוצאות לשלם:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
9,364	8,588	9,364	8,588
6,663	5,741	6,663	5,741
16,027	14,329	16,027	14,329

מקורות חברת מים בע"מ

אחרים

באור 15 - עובדים ומוסדות בגין שכר

הרכב :

מוסדות ועובדים בגין שכר
 הפרשה לחופשה

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
6,076	6,095	6,341	6,402
3,215	3,709	4,118	4,777
9,291	9,804	10,459	11,179

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

הרכב :

חלויות שוטפות בגין הטבות לעובדים
 הפרשה לתביעות בגין נזיקין
 עמלות גבייה לשלם
 זכאים בגין פקדונות מים
 התחייבות לביצוע עבודות בשיקום
 זכאים אחרים

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
17,434	17,856	17,434	17,856
30,770	27,306	30,770	27,306
3,316	3,051	3,316	3,051
6,140	8,081	6,140	8,081
2,973	3,075	2,973	3,075
9,676	14,719	10,283	17,664
70,309	74,088	70,916	77,033

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 17- הלוואות לזמן ארוך

א. הרכב:

חברה		מאוחד			
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2019	2020	2019	2020		
-	-	111,739	98,678	(ד)	בנק מוניציפלי בע"מ
-	-	71,292	65,019		בנק לאומי
34,000	30,000	34,000	30,000	(ה)	בנק איגוד
34,000	30,000	217,031	193,697		סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(4,000)	(4,000)	(22,465)	(22,464)		בניכוי חלויות שוטפות
30,000	26,000	194,566	171,233		

ב. שיעורי ריבית

חברה		מאוחד		לא צמודה	צמודה ^(*)	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר				
2019	2020	2019	2020			
-	-	-	-	P+0.4%		בנק מוניציפלי בע"מ
-	-	3,304	2,654	P+0.3%		בנק מוניציפלי בע"מ
-	-	24,816	22,138	2.28%	-	בנק מוניציפלי בע"מ
-	-	21,323	19,094	2.31%	-	בנק מוניציפלי בע"מ
		42,754	38,750	2.20%		בנק מוניציפלי בע"מ
		35,108	32,052	1.65%		הלוואה מבנק לאומי
		36,184	32,967	1.22%		הלוואה מבנק לאומי
34,000	30,000	34,000	30,000	-	3.730%	בנק איגוד
-	-	19,542	16,042	-	p+0.43%	בנק מוניציפלי בע"מ
34,000	30,000	217,031	193,697			

(*) הצמדה למדד המחירים לצרכן

ג. מועדי פרעון החלוואות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
4,000	4,000	22,465	22,464	שנה ראשונה חלות שוטפת
4,000	4,000	22,550	22,549	שנה שנייה
4,000	4,000	22,635	22,636	שנה שלישית
4,000	4,000	22,723	22,723	שנה רביעית
18,000	14,000	126,658	103,325	שנה חמישית ואילך
34,000	30,000	217,031	193,697	

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשך)

ד. בנק מוניצפלי בע"מ

1. החברה המאוחדת חתמה הסכם בין בנק מוניצפלי בע"מ וקבוצת הראל למתן הלוואות לחברה בסכום קרן כולל בסך 35 מיליון ש"ח, לפרעון ב-120 תשלומי קרן חודשיים שווים עד יולי 2025.
2. החברה המאוחדת חתמה על הסכמים עם בנק מוניצפלי בע"מ לקבלת הלוואות שונות לצורך הקמת מכוני טיהור שפכים ותשתית לאיסוף וסילוק שפכי ירושלים.
(א) הכספים ישמשו אר ורק למטרת איסוף וסילוק שפכי מערב ירושלים.
(ב) ההלוואות לתקופה של 12 - 10 שנה, נפרעות בתשלומים חודשיים שווים, לפי תנאי כל הלוואה בנפרד הלוואה בנפרד.

ה. בנק איגוד

לצורך מימון פרעון אג"ח שהונפקו בעבר למגדל חברה לביטוח בע"מ, החברה חתמה על הסכם עם בנק איגוד לקבלת הלוואה על סך 60 מיליון ש"ח. הלוואה כאמור תפרע ב- 60 תשלומי קרן שווים רבעוניים, החל מתאריך 2 באוגוסט 2013. ההלוואה נושאת ריבית שנתית של פריים + 0.23%.

בנק לאומי

בתאריך 29/12/2020 החברה חתמה על הסכם ללקיחת הלוואה מבנק לאומי (כמארגן בשיתוף עמיתים) לצורך מימון פרויקט הקדרון. סה"כ סכום ההלוואה 450 מלש"ח. כאשר 350 מלש"ח תיקח החברה ו100 מלש"ח תיקח החברה המאוחדת.
לקיחת ההלוואה תתפרס על פני 5 שנים. כאשר גובה הריבית ייגזר מריבית אג"ח ממשלתית עם מח"מ דומה בתוספת פרמייה. עד למועד חתימת הדו"ח הכספי לא נלקחה עדיין ההלוואה.

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 18 - הכנסות נדחות

הרכב:

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
918,196	917,774	יתרת פתיחה
68,537	95,663	הכנסות שנתקבלו בשנת הדוח
(68,959)	(65,436)	בניכוי: הכנסה שהוכרה
917,774	948,001	
(8,168)	(11,291)	בניכוי סכומים לגבייה
909,606	936,710	יתרה נטו

ביאור 19 - אגרות חוב

א. הרכב

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
7,670	7,617
7,670	7,617

אגרות חוב לעיריית ירושלים^(א)

ב. אגרות חוב לעיריית ירושלים

אגרות החוב שהונפקו לעיריית ירושלים עומדות לפרעון במועדים עליהם יחליט דירקטוריון החברה ולאחר שתינתן הודעה כאמור לבעלים הרשומים של אגרות החוב לפחות חודשיים מראש.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור 4% לשנה וצמודות למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס- מדד דצמבר 1995). הריבית נפרעת בכל רבעון. אגרות החוב מובטחות במישכון לטובת עיריית ירושלים, שקדימותו לאחר ההלוואות מהבנקים והאג"ח מחברת מגדל. המשכון ללא הגבלה בסכום, הינו על כל זכויות החברה בנכסי מערכת המים (לא כולל מערכת הביוב ו/או הניקוז) אשר הועברו לחברה מאת העירייה.

הפרעון האחרון שנפרע ע"ח הקרן שולם ב- 31.12.2009.

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 20 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

באור 20- התחייבות בשל הטבות לעובדים

א. ההרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
300,879	310,298	300,879	310,298
2,550	2,933	4,067	4,075
303,429	313,231	304,946	314,373

התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה:
 ערך נוכחי של ההתחייבויות בגין הטבה מוגדרת

הפרשה לפיצויים
 סה"כ

התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה:

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
321,259	331,169
(2,946)	(3,015)
318,313	328,154
(17,434)	(17,856)
300,879	310,298

ערך נוכחי של ההתחייבויות בגין הטבה מוגדרת
 שווי הוגן של נכסי התוכנית
 סה"כ
 בניכוי – חלויות שוטפות
 סה"כ התחייבויות, נטו

ב. תנועה בהתחייבויות התכנית
בשנת 2020

סה"כ	מחלה	פנסיה		
		סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
318,313	5,589	312,724	(2,946)	315,670
2,570	356	2,214	-	2,214
(108)		(108)	(108)	-
(17,953)	(366)	(17,587)	-	(17,587)
(75)	-	(75)	(75)	-
7,961	127	7,834	114	7,720
17,446	43	17,403		17,403
328,154	5,749	322,405	(3,015)	325,420

יתרה ליום 1 בינואר 2020
 עלות שירות שוטף
 הפרשות לתכנית על ידי המעביד
 הטבות ששולמו שלא מנכסי תוכנית
 תשואה צפויה על נכסי התוכנית
 הוצאות (הכנסות) ריבית
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 20 - התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה (המשד):

תנועה בהתחייבויות התכנית:
בשנת 2019

ס"ח"ב	מחלה	פנסיה			יתרה ליום 1 בינואר 2019
		ס"ח"ב	נכסי תוכנית	התחייבות	
287,504	4,551	282,953	(2,686)	285,639	עלות שירות שוטף
2,037	267	1,770	-	1,770	הפרשות לתכנית על ידי המעביד
(111)	-	(111)	(111)	-	הטבות ששולמו מנכסי תוכנית
(17,434)	-	(17,434)	-	(17,434)	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
(37)	-	(37)	(37)	-	הוצאות (הכנסות) ריבית
11,366	177	11,189	(112)	11,301	הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
34,988	594	34,394	-	34,394	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
318,313	5,589	312,724	(2,946)	315,670	ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:

ההנחות האקטואריות העיקריות לגבי תוכניות להטבה מוגדרת למועד הדיווח הינן:

1. שיעורי התמותה מבוססים על השיעורים שפרסם הממונה על אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר בחוזר פנסיה 6-3-2017, לוח פ-6.
2. שיעורי העזיבות נקבעו על בסיס ניסיון העבר של החברה ובהתאם לשנות הוותק.
3. החל מיום 31 בדצמבר 2014, בהתאם לעמדת סגל חשבונאית מספר 21-1 של הרשות לניירות ערך בישראל בדבר קיומו של שוק עמוק לאגרות חוב קונצרניות, לצורך היוון המחויבות בגין הטבות לעובדים, עושה הקבוצה שימוש בעקום ריביות המבוסס על תשואות אגרות החוב הקונצרניות הצמודות למדד המחירים לצרכן ואשר דירוגן AA ומעלה.
4. שיעורים שונים המשמשים בחישוב האקטוארי:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
2%	2%	שיעור העלאות שכר חזויות
1-2%	1-2%	שיעורי תחלופה ועזיבה

א. הפרשה לפנסיה ופיצויים

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה וחברות מאוחדות לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה (לרבות עובדים העוזבים את מקום העבודה תחת נסיבות ספציפיות אחרות). חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

לחברה ולחברה מוחזקת אישור ממשרד העבודה והרווחה בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963, על פיו הפקדוניה השוטפות בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל

ביאור 20 - התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה (המשד):

התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. לקבוצה לא תהיה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם לתכנית לא יהיו מספיק נכסים כדי לשלם את כל הטבות העובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.

בעת הקמת החברה נחתם הסכם ביום 26 בדצמבר 1996 בין העירייה לחברה, וכן נחתם הסכם בתאריך 2 במרץ 1998 בין העירייה לבין החברה לבין "ארגון העובדים" כהגדרתו בהסכם. בהסכמים אלו נקבע כי עובדי העירייה שהועסקו באגף משק המים והביוב שבעיריית ירושלים, לפי הפירוט בנספח שצורף להסכם, יועברו לחברה בדרך של השאלה ובתנאים כמפורט בהסכם.

תקופת ההשאלה נקבע כי תהיה למשך 10 שנים, שיחלו ביום 01/01/1998 ויסתיימו ביום 31/12/2007, ולעובדים שגילם היה פחות מ- 50 שנה במועד תחילתה ולמשך 12 שנים שיסתיימו ביום 31/12/2009, לעובדים שגילם מעל 50 שנה במועד התחולה. (בתקופת ההשאלה עובדים שבחרו לחזור לעירייה יחולו עליהם הכללים שנקבעו בהסכם). כמו-כן, הוסכם כי בתקופת ההשאלה יחולו על העובדים כל הזכויות (והחובות) החלות על עובדי העירייה ואילו לאחר תקופת ההשאלה, יחתם הסכם קיבוצי בין העובדים הנ"ל לבין החברה שיסדיר את תנאי שכרם מכאן ואילך.

בתאריך 02.05.2012 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין החברה, לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה מרחב ירושלים, הסתדרות המעוף ירושלים וועד עובדי הגיחון. ההסכם אושר על ידי הממונה על השכר באוצר ובכל הנוגע לעובדים הכלולים בו הוא מחליף את ההסדרים שהיו נהוגים קודם לכן. ההסכם שנחתם חל על 83 עובדים שהועברו מהעירייה, על 46 עובדים המועסקים ב"דירוג-דרגה" בחברה, במועד החתימה על ההסכם, על פי רשימה שמית, ועל עובדים אשר יתקבלו לעבודה בחברה לאחר מועד חתימת ההסכם ומשכורתם תחושב לפי הסכמים קיבוציים. ההסכם החדש לא חל על עובדים המועסקים בחוזה אישי נכון ליום 02.05.2012 או על עובדים אשר יועסקו בחוזה אישי בעתיד.

ב. מדידה אקטוארית של ההתחייבויות לאחר סיום העסקה

מדידת התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד לאחר סיום העסקה בגין תשלומי פנסיה התבססה החברה על חישובים אקטואריים שנערכו על ידי אקטואר חיצוני. החישובים בוצעו בהתאם להנחיות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 19 (IAS 19).

הערכת ההתחייבויות האקטוארית מבוססת על תחזית של תזרימי כספים עתידיים צפויים על פי הנחות אקטואריות. תזרימים אלו עלולים להיות שונים מהצפוי, עקב שוני אפשרי בין המציאות בפועל, ובין התחזיות. גם מערכת ההנחות עליהם מבוסס המאזן האקטוארי כפופה לשינויים העשויים לחול בה בעתיד לדוגמא: שינויים בהערכת תוחלת החיים, שינויים רגולטורים, שינויים כלכליים וכו'.

ג. הפרשה לדמי מחלה

החברה מחשבת את העתודה עבור עובדי החברה אשר בדירוג-דרגה. לעניין זה, הזכאות הנצברת בגין ימי מחלה היא 30 ימים לכל שנת עבודה תחשיב הזכאות נערך בהתאם לכללי התקשי"ר.

חברת הגיחון בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים**

(באלפי ש"ח)

ביאור 21 - התחייבויות אחרות

התחייבויות בגין הסדרי זיכיון

מכון טיהור שפכים "אוג החדש" (לשעבר נבי מוסא) (להלן – המכון) - בשנת 2008 החברה המאוחדת התקשרה בחוזה עם חברת מנרב אחזקות להקמה, תפעול ואחזקה של מתקן לטיהור שפכים באזור נבי מוסא, בשיטת B.O.T לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים שבסיומה יועבר המתקן לבעלות החברה המאוחדת.

בשנת 2019 ביטלה החברה המאוחדת את הסכם הזיכיון. הזכיון והחברה המאוחדת מינו מעריך בלתי תלוי לקביעת הסכום שמגיע לזכיון עקב ביטול הזיכיון. החברה המאוחדת והזכיון סיכמו על התמורה המגיע לזכיון בסך של 68 מיליון ₪ ששולמו לזכיון והעברת הזכויות הזכיון לחברת הבת על בסיס הערכה האמורה. ההפרש בסך 5 מיליון ₪ בין הסכום ששולם לזכיון לבין יתרת ההתחייבות באותו המועד נזקף לרכוש קבוע.

התחייבויות אחרות

בחודש נובמבר 2012 נחתם הסכם בין החברה המאוחדת לבין מועצה אזורית גוש עציון (להלן: המועצה) (לגבי הישוב - הר גילה). לפי ההסכם חוברו קווי השפכים של הר גילה למערכת איסוף והולכה של מתקן הטיפול לטיהור שפכים. להקלת הגבייה נתקבל במהלך שנת 2013 התשלום בגין העלות ההונית, בסך של 2,533 אלפי ש"ח לתקופה מוערכת של 20 השנים הראשונות מיום החיבור בפועל (בתאריך 1 בינואר 2014). התשלום מראש משמש כפיקדון ומקוזה מדי חודש בחודשו בהתאם לצריכה המדווחת. בתום ניצול התשלום ההוני מראש תמשיך המועצה לשלם עלות הונית חודשית על פי התחשיב המפורט בהסכם.

ביאור 22 - התחייבות תלויות, התקשרויות שעבודים

א. פיקדון חשבון מים

עד ליום 01.01.11 כל תושב שהתחבר למערכת המים העירונית שילם פיקדון בעת פתיחת חשבון מים על שמו. בתנאים מסוימים קמה לתושב זכאות לקבל את סכום הפיקדון בחזרה. בהתאם לכללי תאגידי המים, החל מיום 01.01.11 לא גובה החברה פיקדון כאמור. לפי החלטת דירקטוריון החברה, כל צרכן שעוזב נכס, בין בתוך העיר ובין מחוצה לה, יקבל את סכום הפיקדון בחזרה. מתוך היקף הפיקדונות של כ-60 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), סכום של כ-43.8 מיליון נובע מפיקדונות שהעירייה קיבלה לפני הקמת החברה. העירייה מכירה בחבותה לכיסוי התחייבות זו. בשנת 2020 הוחזרו פיקדונות לצרכנים בסכום של כ-1.3 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). העירייה החזירה לחברה סכום זה.

ביאור 22 - התחייבות תלויות, התקשרויות שעבודים (המשך):

ב. תביעות משפטיות

כנגד החברה הוגשו תביעות שונות על ידי קבלנים וצרכנים שונים, בהן נתבעת החברה על הנושאים הבאים: אגרות והיטלי פיתוח, תביעות חוזיות, תביעות נזיקיות, ותביעות קטנות. סך התביעות מסתכם בכ- 73,713 אלפי ש"ח. נכון למועד הדוחות הכספיים, אין תובענות שהוגשו כאמור, אשר הוכרו במהלך הדיונים שהתקיימו עד כה, כתביעה ייצוגית. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת יועציה המשפטיים, נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

ג. התקשרויות

תשלומים בגין אחזקת ופיתוח רשת והניקוז:

בין החברה לעיריית ירושלים נחתם בחודש דצמבר 2015 הסכם למתן שירותי ניקוז. במסגרת ההסכם נדרשה החברה להעניק שירותי תחזוקת שבר/מניעה ופיתוח מוגדרים תמורת תשלום שנתי שנקבע מראש (סכום קבוע של כ-8 מיליון ש"ח מראש עבר התחזוקה וסכום נוסף של מיליון ש"ח שנקבע כמסגרת עבור עבודות מוגדרות שיוזמו באופן ספציפי). בעקבות מחלוקת שהתעוררה בין הצדדים בקשר עם התשלומים עבור השנים (2016-2018) על רקע טענות של העיריה לפיה עבודות האחזקה מבוצעות בצורה לקויה הגישה החברה תביעה לביהמ"ש המחוזי בירושלים לתשלום הכספים עבור האחזקה. בעקבות ליבון המחלוקות בבית המשפט הצליחו הצדדים להגיע להסכם פשרה אשר הסדיר את המחלוקות ביחס לתשלום העבר. לאחר לבון המחלוקות הני"ל הגיעו הצדדים להסכמה על המשך העבודה תחת ההסכם שנחתם (בעבר) כאשר התשלום עבור האחזקה יופחת לסך כולל של 6,500,000 ₪. בעת האחרונה פעלו הצדדים לחידוש החתימות על הסכם הניקוז. במהלך ניסוח ההסכם התעוררה מחלוקת בין הצדדים על רקע ניסיון של עיריית ירושלים להרחיב את אחריות החברה לטיפול גם במערכות ניקוז לא מוסדרות. החברה סירבה להרחבת האחריות והבהירה כי היא מקבלת את האחריות רק לאחזקת מערכות הניקוז המוסדרות. בשל המחלוקת הני"ל לא חתמו הצדדים על הסכם חדש והצדדים פועלים לליבון הדברים.

ד. קיזוז יתרות חובה של תאגידים בגין כמות מוכרת

1. ביום 18.08.2020 התקבל מכתב מרשות המיס נוסא תאריך 30 ביולי 2020, בו נמסר כי נוצרה לחברה יתרה לקיזוז בסכום של כ-24 מיליון ש"ח, בגין היזון חוזר הנובע מהפרשים בגין הקצאת מיס בתעריף כמות מוכרת בגין השנים 2010 ועד 2019 (להלן: "המכתב").
2. מכתב ברוח זו נשלח גם לכל תאגידי המיס האחרים, בסכומים הרלבנטיים לכל אחד מהם על פי תחשיבים שערכה רשות המיס. כמו-כן, נאמר במכתב הני"ל כי בכוונת הרשות לקזז סכום זה במשך שלוש השנים הבאות.
3. לכל האמור לעיל התבקשה תגובת החברה, תגובה מפורטת נמסרה לרשות המיס בתאריך 06/09/2020.
4. בעקבות קבלת תגובת הגיחון וותגובות נוספות מתאגידים אחרים, פרסמה רשות המיס בראשית חודש נובמבר 2020 הודעה בדבר יציאה להליך שימוע בנוגע לכוונתה להמליץ בפני מועצת רשות המיס לקזז "עודף" בכמות מוכרת שהוכרה בתעריפים לתאגידי מיס וביוב, ולפיה "העודף" יקוזז על פני 3 שנים. על-פי הפרסום בכוונת רשות המיס לבצע במהלך שנת 2021 התחשבות פרטנית מול התאגידים בגין ההפרש בין הכמות המוכרת שנרכשה על ידם ממקורות לבין הכמות שנמכרה לצרכנים בגין ההפרש שיווצר ותבוצע התחשבות צרכנית בתעריפים לשנים 2021-2024.

5. לדעת הנהלת החברה, אשר פורטה במכתב התגובה לרשות המיס המוזכר בסעי' 3 לעיל ובתגובה לשימוע בהמוזכר בסעי' 4 לעיל, הדרישה אינה תואמת את כללי תאגידי המיס. לעניין זה, הכללים קובעים כי בכל שנה הכמות המוכרת לאותה שנה תקבע לפי הכמות המוכרת החזויה לאותה שנה, בהפחתה של ההפרש בין הכמות המוכרת החזויה לשנה הקודמת לבין כמות המיס שהתאגיד מכר בפועל בתעריף לכמות מוכרת בשנה הקודמת. כלומר, על-פי כללי תאגידי המיס ככל שיש הפרשים בשנה מסוימת (בין הכמות המוכרת החזויה לזו שסופקה בפועל) הם אמורים לבוא לידי ביטוי בהפחתת הכמות המוכרת לשנה העוקבת. דרישה להיזון חוזר לאחר 10 שנים אינה סבירה בעליל.
6. זאת ועוד, כנגד דרישה זו, עומדות טענות החברה להכרה בכמויות מים נוספות בתעריף כמות מוכרת, עקב אספקת מים ועלויות נלוות בשכונות מזרח ירושלים בכלל ובשכונות שמעבר לגדר בפרט, שאינה מובאת בחשבון בתחשיבי רשות המיס. לדעת החברה כפי הנראה די בטענה זו כדי לאיין את כל הסכומים שנטענו במכתב הנ"ל.
7. לאחר שהתקיים שימוע הבהירה רשות המיס שהיא תשב עם כל אחד מהתאגידים ותדון איתו בעניין. נכון, למועד זה טרם התקיים דיון כזה.
8. אשר על כן, החברה לא רשמה בדוחותיה הפרשה בגין דרישת הקיזוז הנטענת על ידי רשות המיס.

ביאור 22 - התחייבות תלויות, התקשרויות שעבודים (המשך):

שיעבודים

- א. שעבוד שוטף מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי ללא הגבלה בסכום על כל האמור להלן:
- כל הנכסים הפיננסיים של החברה.
 - כל נכס "בר שעבוד" כהגדרתו בהסכם עם בנק לאומי, לרבות כל הכספים שהחברה זכאית להם, ככל שהם נכסים "בני שעבוד".
 - הון המניות.
 - כל נכס שאינו נכס תפעולי כהגדרתו בהסכם עם בנק לאומי.
 - כל הפירות מכל הנכסים שפורטו לעיל וכל זכות שתנבע מהם.
- ב. משכון קבוע ראשון בדרגה לטובת בנק לאומי על דרך שעבוד ראשונה בדרגה, על כל הזכויות בחשבון החברה המתנהל בבנק, לרבות כל הזכויות לכספים שיעמדו מעת לעת לזכות החברה בחשבון ההלוואה וכן כל הפיקדונות שיהיו מעת לעת בחשבון ההלוואה לרבות הפיקדון המשועבד וכל הכספים והזכויות שינבעו מהפיקדון או מהכספים שיעמדו כאמור לעיל לזכות החברה.

בקבוצה

- א. החברה המאוחדת רשמה שעבוד צף, ראשון בדרגה, על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה וכל פירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת תשלומים המגיעים למלווה עתה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד, מן החברה, בקשר עם חוזים למתן הלוואות שחתמה החברה מעת לעת עם המלווה של כ 52 מיליון ש"ח, והכל כמפורט באגרת חוב לטובת מוניציפל בנק בע"מ.
- ב. החברה המאוחדת רשמה שעבודים ראשונים בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך שעבוד, ללא הגבלה בסכום, לטובת מוניציפלי בנק בע"מ, קבוצת הראל ובנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, כל הנכסים המפורטים בין שקיימים לחברה כעת ובין שיהיו לה בעתיד.
- ג. החברה המאוחדת רשמה שעבוד שוטף ראשון בדרגה, שעבוד קבוע ראשון בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך שעבוד, ללא הגבלה בסכום, לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ על הנכסים המפורטים בין שקיימים לחברה כעת ובין שיהיו לה בעתיד.
- ד. החברה המאוחדת רשמה שעבוד שוטף ראשון בדרגה, והמחאה ראשונה בדרגה על דרך שעבוד, ללא הגבלה בסכום, לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ על הנכסים המפורטים הקיימים ועתידיים.

ביאור 23 - הון מניות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019	
מספר מניות	
מונפק ונמכר	רשום
28	28

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג כ"א

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 24 - רווח (הפסד) גולמי

24.1 תרכב הרווח (הפסד) גולמי

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2019	2020		
43,840	47,458	43,840	47,458	24.2	מאספקת מים
50,111	54,963	79,675	85,822	24.3	משירותי ביוב
(818)	233	(818)	233	24.4	שירותי תיעול וניקוז
950	478	950	478	24.5	מעבודות אחרות
94,083	103,132	123,647	133,991		סה"כ רווח גולמי

24.2 רווח גולמי מאספקת מים

מאוחד וחברה			
לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2019	2020		
352,340	359,288		הכנסות
35,209	37,145		מאגרות מים
387,549	396,433		חיטלי מים
264,252	255,798		רכישת מים ממקורות
25,841	23,654		עלויות אספקה
(*) 11,037	18,498		משכורות ונלוות
1,509	1,459		קבלני משנה
4,454	3,488		אנרגיה
3,832	3,850		חומרים
218	869		ארנונה
865	772		ביטוח
2	19		רכב
-	7,593		הוצאות אחרות
31,699	32,975		פחת זכויות מים
79,457	93,177		פחת
43,840	47,458		רווח גולמי מאספקת מים

(*) הצגה מחדש

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 24- רווח (הפסד) גולמי (המשך)

24.3 רווח גולמי משירותי ביוב

24.3.1

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב- ריכוז

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31		לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
166,637	172,470	193,221	201,854	24.3.2
(44,048)	(48,108)	(44,048)	(48,108)	24.3.3
(72,478)	(69,399)	(69,498)	(67,924)	24.3.4
50,111	54,963	79,675	85,822	

הכנסות
עלויות איסוף וחולכה
עלויות טיחור שפכים
רווח גולמי משירותי ביוב

24.3.2 הכנסות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31		לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
140,220	144,228	140,220	144,228	
26,417	28,242	26,417	28,242	
-	-	26,584	29,384	
166,637	172,470	193,221	201,854	

מאגרות ביוב
חיטלי ביוב
מט"ש

24.3.3 עלויות איסוף וחולכת שפכים

מאוחד וחברה		
לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		
2019	2020	
16,033	16,322	
9,034	13,686	
361	375	
1,525	587	
751	670	
467	538	
330	10	
15,547	15,920	
44,048	48,108	

משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
חומרים
רכב
ארנונה
ביטוח
פחת

(*)

(*) הצגה מחדש

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

עלויות טיחור שפכים

24.3.4

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
-	-	9,958	9,581	משכורות ונלוות
72,478	69,399	9,286	11,116	קבלני משנה
-	-	5,307	4,453	חומרים
-	-	8,684	10,254	אחרות
-	-	9,018	3,993	אחזקה
-	-	5,599	6,914	פינוי בוצה
-	-	21,646	21,613	פחת
72,478	69,399	69,498	67,924	

רווח (הפסד) גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות

24.4

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
8,193	5,818	הכנסות
9,011	5,585	הוצאות
(818)	233	

רווח גולמי הכנסות אחרות

24.5

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
290	15	הכנסות
660	463	מזמיני עבודה
950	478	הכנסות מפרוייקטים

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 25 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
17,159	16,938	17,159	16,938	הוצאות גבייה
8,217	7,817	8,217	7,817	הוצאות שכר
1,648	1,925	1,648	1,925	עמלות כרטיסי אשראי
1,953	1,520	1,953	1,520	עמלות בנק הדואר
649	836	649	836	עלויות מחשוב
818	753	818	753	הפקת חשבוניות
-	130	-	130	ייעוץ מקצועי
3,306	3,047	3,306	3,047	משרדיות ואחרות
33,750	32,966	33,750	32,966	סה"כ עלויות גבייה
11,960	14,430	11,960	14,430	הפרשה לחובות מסופקים
45,710	47,396	45,710	47,396	

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
7,932	7,678	11,078	10,730	משכורות ונלוות
1,030	1,156	1,244	1,249	הוצאות מיכון
2,031	1,000	2,713	2,095	הוצאות משרדיות
794	770	794	770	דמי שכירות
812	1,645	812	1,645	ביטוח
201	202	201	202	מיסים עירוניים
3,210	3,068	3,381	3,289	פחת
2,838	2,318	3,725	3,107	שרותים מקצועיים
254	227	540	447	אחזקת כלי רכב
19,102	18,064	24,488	23,534	

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 27- עלויות מימון

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
1,402	969	1,402	969
12,409	6,570	12,762	7,374
13,811	7,539	14,164	8,343

הכנסות-

הכנסות ריבית מצרכנים
 הכנסות ריבית ושערך
 סה"כ הכנסות

הוצאות-

בגין הלוואות ואגרות חוב
 הפסד משערך ניירות ערך
 עמלות בנק
 אחרות
 סה"כ הוצאות
 סה"כ הכנסות (הוצאות) נטו

1,622	1,467	6,532	3,868
-	8,221	-	8,221
384	378	384	1,883
23	29	23	29
2,029	10,095	6,939	14,001
11,782	(2,556)	7,225	(5,658)

באור 28- הכנסות (הוצאות) אחרות

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
585	891	585	891
585	891	585	891
(3,891)	-	(3,891)	-
(439)	2,012	(439)	1,859
(4,330)	2,012	(4,330)	1,859
(3,745)	2,903	(3,745)	2,750

בגין שנה זו-
 רווח הון

בגין שנים קודמות
 הפרשה למס בגין ניכויים
 שונות

סה"כ הכנסות (הוצאות)
 אחרות, נטו

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 30 - מיסים על הכנסה ומע"מ

- א. לחברה שומות מס סופיות עד לשנת 2016 ושומות ניכויים סופיות לשנים 2002-2018.
- ב. בסעיף 167(א) לפקודה נקבע כי פקיד השומה רשאי לשום ניכויים תוך המאוחר, מבין התקופה שבה רשאי הוא לקבוע, לפי מיטב שפיטתו, את סכום ההכנסה החייבת של אותו אדם לשנת המס שבה היה חייב בניכוי המס, ובין 3 שנים מתום שנת המס שבה הוגש דוח הניכויים השנתי האחרון של החייב לשנת המס, לפי הוראות סעיפים 164 או 243 לפקודה, ובאישור המנהל – בתוך 4 שנים מתום שנת המס כאמור. הוראה זו תחל על דוחות לשנת 2002 ואילך.
- ג. בתאריך 15 בנובמבר 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012, הקובע פטור ממסים בהוראת שעה בתוקף משנת המס 2011 למשך חמש שנים. חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו- 2018 התשע"ז-2016 תוקן סעיף 13 א לחוק תאגידי המים ולהאריך את תקופת הפטור ממס חברות לתאגיד מים וביוב כאמור, עד סוף שנת 2019. הוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוארכה החל מתאריך 16 ביולי 2020 ותאגיד המים מחוייב במס חברות.

ביאור 31 - הוצאות שכר

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
25,841	23,654	25,841	23,654	אספקת מים
16,033	16,322	16,033	16,322	שרותי ביוב
3,797	2,477	3,797	2,477	שכר מערכות ניקוז עירוניות
-	-	9,958	9,581	טיהור שפכים
8,217	7,817	8,217	7,817	שכר גבייה
7,932	7,678	11,078	10,730	שכר הנהלה וכלליות
61,820	57,948	74,924	70,581	סה"כ הוצאות שכר

ביאור 32 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן :

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
68,280	64,739	טיהור שפכים-בחברה בלבד
22,186	24,335	הכנסות מאגרות מים
8,000	5,555	הכנסות מאגרות תיעול
7,179	5,612	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
193	255	הכנסות פרויקטים תיעול
1,297	1,153	פיקדונות מים
3,280	5,970	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה ושפכי תעשייה
307	305	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
288	143	תיאום תשתיות
181	178	דמי שימוש מגרש צינורות
43	-	חיובי ריבית בגין חובות מים
59	201	שכר דירקטורים

כאמור לעיל החברה עוסקת במתן שירותי אספקת מים ושירותי ביוב וטיהור שפכים. תחום אספקת שירותי טיהור השפכים מבוצע באמצעות החברה המאוחדת על פי הסכם שנחתם בין הצדדים בתאריך 30/06/2011 הקובע מנגנון לחישוב התמורה בגין שירותי טיהור השפכים הכולל רכיבי עלויות שוטפות ורכיבים הוניים. בשנת הדוח התמורה בעד שירותי טיהור שפכים הסתכמה בסך של כ- 64.7 מיליון ש"ח (שנה קודמת כ- 68.3 מיליון ש"ח).

ב. בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים, להלן פירוט :
 יתרות עם עיריית ירושלים :

1. אגרות חוב - ראה ביאור 19.
2. השאלת עובדים - ראה ביאור 20
3. אחזקת מערכת ניקוז-ראה באור 22 ג וביאור 24.4.