

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
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
12-48	ביאורים לדוחות הכספיים

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.21

אני, המנהל הכללי מר חיים גבאי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2021 (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 כל דין.

מר חיים גבאי
מנהל הכללי

26 באפריל 2022
תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2021

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 2021 (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 לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.


מֶר יְהוּדָה דְּרוֹר כֹּהֵן
סמנכ"ל כספים

26 באפריל 2022

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, 2021 ו-2020 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 15.35% ו- 16.74% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 14.86% ו- 16.08% 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 וההנהלה 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 הנ"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) התשי"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 2.21 לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (Restatement) של הדוחות הכספיים לשנת 2020 על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת תיקון הטעות בחישוב ההשפעה המצטברת עקב רישום מיסים נדחים לראשונה בדוחות הנ"ל.

אילן שגב
רואי חשבון

תאריך: 26 באפריל 2022

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

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2020	2021	2020	2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים					
נכסים שוטפים					
32,580	101,077	54,169	151,214	3	מזומנים ושווי מזומנים
185,526	193,081	241,967	228,558	4	השקעות בניירות ערך
96,588	142,981	105,133	152,863	5	צרכנים
18,550	20,884	21,412	23,908	6	נכסים שוטפים אחרים
7,816	8,304	7,816	8,304	7	מלאי
341,060	466,327	430,497	564,847		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים					
164,617	168,883	-	-	8	השקעה בחברה מוחזקת
1,068,450	1,144,521	1,263,937	1,328,246	9	רכוש קבוע, נטו
262,342	288,409	315,772	375,354	10	רכוש קבוע בהקמה
176,087	150,837	(*) 176,087	150,837	11	מיסים נדחים
68,334	60,741	68,334	60,741	12	זכויות מים
1,739,830	1,813,391	1,824,130	1,915,178		סך הכל נכסים לא שוטפים
2,080,890	2,279,718	2,254,627	2,480,025		סך הכל נכסים

(*) הצגה מחדש-ביאור 2.21
הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

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

חברה		מאוחד			
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2020	2021	2020	2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור	
התחייבויות					
התחייבויות שוטפות					
4,000	8,000	22,464	28,843	13	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
103,129	100,485	105,951	104,188	14	ספקים ונותני שירותים
9,804	9,758	11,179	11,219	15	שבדים ומסדות בגין שכר
74,088	102,529	77,033	106,420	16	זכאים ויתרות זכות
191,021	220,772	216,627	250,670		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות					
26,000	98,000	171,233	265,730	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
936,710	948,452	936,710	948,452	18	הכנסות נדחות
7,617	7,830	7,617	7,830	19	אגרות חוב
313,231	321,672	314,373	322,736	20	התחייבויות בשל הטבות לשבדים
-	-	1,756	1,615	21	התחייבויות אחרות
1,283,558	1,375,954	1,431,689	1,546,363		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
התחייבויות תלויות, התקשרויות					
תשעבחים					

(*)	606,311	682,992 (*)	606,311	682,992	23	הון עצמי
	<u>2,080,890</u>	<u>2,279,718</u>	<u>2,254,627</u>	<u>2,480,025</u>		סך הכל התחייבויות והון עצמי (*) הצגה מחדש בקצות 2.21

מר יהודה דרור כהן
סמנכ"ל כספים

מר חיים גבאי
מנכ"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					
2020	2021	2020	2021	ביאור	
575,199	621,189	604,583	654,270	24	הכנסות משירותי מים וביוב
472,067	474,138	470,592	489,786	24	עלות השירותים
103,132	147,051	133,991	164,484		רווח גולמי
47,396	43,156	47,396	43,156	25	עלויות גבייה וחובות מסופקים
18,064	20,180	23,534	26,257	26	הוצאות הנהלה וכלליות
37,672	83,715	63,061	95,071		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(2,556)	2,845	(5,658)	(3,336)	27	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
35,116	86,560	57,403	91,735		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,903	24,478	2,750	24,478	28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
38,019	111,038	60,153	116,213		רווח מפעולות רגילות
20,255	4,266	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
58,274	115,304	60,153	116,213		רווח לפני מיסים
8,403	25,250	10,282	26,159		מיסים על הכנסה
49,871	90,054	49,871	90,054		סך הכל רווח לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

		פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות			הון המניות (ביאור 23)	
סה"כ	הפסד נצבר	קרן הון				
389,353	(545,072)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	
(*) 180,487	180,487				השפעה מצטברת בגין רישום לראשונה של מיסים נדחים	
49,871	49,871	-	-	-	רווח לשנה	
(13,400)	(13,400)	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבות אקטואריות בניכוי השפעת המס	
<u>606,311</u>	<u>(328,114)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	
90,054	90,054	-	-	-	רווח לשנה	
(13,373)	(13,373)	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבות אקטואריות בניכוי השפעת המס	
<u>682,992</u>	<u>(251,433)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	

(*) הצגה מחדש-ביאור 2.21
הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

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

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

49,871	90,054	49,871	90,054
(273)	(18,372)	44,899	11,961
<u>49,598</u>	<u>71,682</u>	<u>94,770</u>	<u>102,015</u>

רווח לשנה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת - נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(51,152)	(49,607)	(51,152)	(49,607)
(110,305)	(97,240)	(110,305)	(97,240)
-	-	(24,031)	(47,064)
<u>(161,457)</u>	<u>(146,847)</u>	<u>(185,488)</u>	<u>(193,911)</u>
88,883	70,990	88,883	70,990
(6,080)	(7,470)	(6,080)	(7,736)
29,951	3,530	40,269	25,106
921	612	921	611
<u>(47,782)</u>	<u>(79,185)</u>	<u>(61,495)</u>	<u>(104,940)</u>

השקעות בפינוח תשתיות-
מים
ביוב
מכון טיהור שפכים
תקבולים בגין היטלי מים וביוב
השקעה ברכוש קבוע אחר
תנועה בניירות ערך, נטו
תמורה ממכירת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

-	80,000	-	103,970
(4,000)	(4,000)	(22,366)	(4,000)
<u>(4,000)</u>	<u>76,000</u>	<u>(22,366)</u>	<u>99,970</u>
(2,184)	68,497	10,909	97,045
34,764	32,580	43,260	54,169
<u>32,580</u>	<u>101,077</u>	<u>54,169</u>	<u>151,214</u>

קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
מזומנים נטו ששימשו (שנבעו) מפעילות מימון
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים 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

2020	2021	2020	2021	
				<u>הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי פחת</u>
51,964	51,956	73,797	77,752	מימוש הכנסות נדחות
(58,656)	(61,387)	(58,656)	(61,387)	הפרשה לחובות מסופקים
11,615	(8,384)	12,115	(8,384)	רווח מממוש רכוש קבוע
(891)	(388)	(891)	(388)	הפחתת זכויות מים
7,593	7,593	7,593	7,593	התאמת ערך אגרות חוב
(53)	213	(53)	213	התאמת ערך הלוואות
-	-	(968)	906	התאמת שווי ניירות ערך
8,329	(11,086)	7,995	(11,697)	חלק החברה ברווחי חברה מאוחדת
(20,255)	(4,266)	-	-	ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים
(3,598)	(4,932)	(3,973)	(5,010)	
				<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(3,115)	(35,870)	(1,489)	(37,207)	עלייה ביתרות צרכנים
(2,941)	(2,334)	(3,297)	(2,496)	עלייה בנכסים שוטפים אחרים
(2,138)	(488)	(2,138)	(488)	עלייה במלאי
3,181	(2,644)	3,757	(1,982)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
3,779	28,441	5,987	29,246	עליה בזכאים ויתרות זכות
4,400	25,250	4,400	25,250	ירידה במיסים נדחים
513	(46)	720	40	עליה (ירידה) ביתרות שבדים ומוסדות בגין שכר
(273)	(18,372)	44,899	11,961	

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
(3,123)	2,139	(3,123)	2,139	חיוב צרכנים בגין הטלי מים וביוב
3,123	(2,139)	3,123	(2,139)	שינוי בהכנסות נדחות
-	-	1,075	110	השקעת ברכוש קבוע בהקמה
-	-	(2,302)	(219)	שינוי בספקים
-	-	1,227	109	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 פעילותן 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 העריכה של דוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) הכוללים תקני חשבונאות והבהרות שפורסמו על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, גילויי דעת והבהרות שפורסמו בעבר על ידי לשכת רואי חשבון בישראל בנושאי חשבונאות ודיווח כספי ופרקטיקה מקובלת בישראל. עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

2.2 דיווח כספי בסכומים מדווחים

• הגדרות:

סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח - סכום מותאם בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד.

כתוצאה מיישומו של תקן חשבונאות מספר 12 ה'הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים' חדלה החברה, החל מיום 1 בינואר 2004, לתאם את דוחותיה הכספיים על-פי השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. החל בשנת 2004 ערוכים הדוחות הכספיים של הקבוצה בסכומים מדווחים.

הסכומים של פריטים לא כספיים מבטאים את עלותם בסכומים מדווחים ואינם מייצגים בהכרח את שווי המימוש או שווי כלכלי עדכני.

2.3 אופן קביעת הסכומים המדווחים בדוחות הכספיים

מרכיבי הדוח על המצב הכספי

- פריטים כספיים (פריטים שסכומיהם בדוח על המצב הכספי משקפים ערך עדכני או ערך מימוש ליום הדוח על המצב הכספי) נכללו לפי ערכם הנומינלי למועד הדוחות הכספיים.
- פריטים לא-כספיים נכללו לפי סכומם המותאם ליום 31 בדצמבר 2003 בתוספת סכומים בערכים נומינליים שנוספו להם לאחר אותו מועד ובניכוי סכומים שנגרעו מהם לאחר אותו מועד.
- השקעות בחברות מוחזקות וזכויות מיעוט בחברות מאוחדות נכללו על בסיס הדוחות הכספיים בסכומים מדווחים של חברות אלו.

מרכיבי רווח או הפסד

- הכנסות והוצאות, לרבות בגין מימון, נכללו בערכם הנומינלי.
- הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא-כספיים (כגון: פחת והפחתות) חושבו במקביל לחישוב הסכומים המאזניים אליהם הם מתייחסים.
- חלק החברה בתוצאות הפעולות של חברות מוחזקות נקבע על בסיס הדוחות הכספיים בערכים מדווחים של אותן חברות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

- 2.4 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.
- 2.5 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.
- 2.6 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 המוחזקות.
- לצורך האיחוד, מבוטלות במלואן כל העסקאות, היתרות, ההכנסות וההוצאות הבין-חברתיות.
- 2.7 מלאי**
- המלאי נמדד לפי עלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.
- 2.8 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.
- 2.9 רכוש קבוע**
- 2.9.1** הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- 2.9.2** עלות נכסים שהוקמו 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

- 2.9.3 רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- 2.9.4 מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, המתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
- 2.9.5 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.
- 2.9.6 הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לעלות הפריט. ההפחתה מתבצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד.
- 2.9.7 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

- 2.10 **רכוש אחר**
 החל משנת 2020 החברה התחילה להפחית את הזכויות על פני 10 שנים (ראה ביאור 12)
- 2.11 **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 ששימושו בקביעת סכום בר-השבה של הנכס, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

2.12 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 נוחגת 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

2.16 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:

2019	2020	2021	
0.6%	(0.7%)	2.8%	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
0.3%	(0.6%)	2.4%	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע

2.17 הטבות לאחר סיום העסקה

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 נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית תוך שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית ובעלות תקופות פדיון הזהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית, עלות הרבית נטו נכללת בעלות המכר.

2.18 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.

2.19 מדיניות ההכרה בהוצאה

ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

2.20 מסים נדחים

1. החל בשנת המס 2011 חל על החברה פטור ממס הכנסה אשר לפי חוות דעת יועציה המשפטיים פג תוקפו במחצית שנת המס 2020. עד שנת המס 2010 החברה צברה הפסדים לצרכי מס מדי שנה 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)

2.21 הצגה מחדש

עם ביטול הפטור ממס שחל עד חודש יוני 2020 על תאגידי מים, החברה יצרה מיסים נדחים אשר נרשמו לראשונה בדוחותיה לשנת 2020, כהשפעה מצטברת לתחילת השנה. עקב טעות בחישוב מרכיב ההצמדה לצרכי מס של הרכוש הקבוע, החברה תיקנה בדרך של הצגה מחדש את רישום ההשפעה המצטברת שנכלל בדוחותיה לשנת 2020. השפעת ההצגה מחדש באה לידי ביטוי בדוח על המצב הכספי ובדוח על השינויים בהון העצמי. לא ניתן ביטוי להשפעה שולית (59 אלפי ש"ח) על הדוח על הרווח הכולל בהעדר מהותיות. להלן פירוט השפעת ההצגה מחדש בדוח על המצב הכספי ובדוח על השינויים בהון העצמי:

מאוחד וחברה ליום 31 בדצמבר 2020			סעיף דוח
מוצג מחדש	תיקון	הוצג	
176,087	(17,248)	193,335	מיסים נדחים
(606,311)	17,248	(623,559)	הון עצמי
	0		

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

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים
הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
13,066	10,212	34,655	40,678	מזומנים
19,514	90,865	19,514	110,536	פקדונות
<u>32,580</u>	<u>101,077</u>	<u>54,169</u>	<u>151,214</u>	

באור 4 - השקעות בניירות ערך

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
185,526	193,081	241,967	228,558	הרכב
				אגרות חוב

באור 5 - צרכנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
223,153	251,267	231,422	259,066	הרכב:
1,625	8,822	1,625	8,822	צרכנים (1)
19,864	22,396	19,864	22,396	עיריית ירושלים
898	1,831	898	1,831	כרטיסי אשראי
50,848	50,081	56,036	57,076	המחאות לגבייה
296,388	334,397	309,845	349,191	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
<u>(199,800)</u>	<u>(191,416)</u>	<u>(204,712)</u>	<u>(196,328)</u>	סה"כ יתרות צרכנים
<u>96,588</u>	<u>142,981</u>	<u>105,133</u>	<u>152,863</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (2)

ביאור 5 - צרכנים (המשך):

(1) היתרה ליום לתאריך הדוחות הכספיים 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		
2020	2021	2020	2021	
188,185	199,800	192,597	204,712	יתרת פתיחה
14,430	10,916	14,930	10,916	הפרשה בשנת הדוח (*)
(2,815)	(19,300)	(2,815)	(19,300)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>199,800</u>	<u>191,416</u>	<u>204,712</u>	<u>196,328</u>	יתרת סגירה

(*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 2% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך 545,795 אלפי ש"ח בשנת 2021 (שנה קודמת - לפי שיעור של 3% מ-480,995).

בשנים קודמות החברה רשמה מדי שנה הפרשה לחובות מסופקים לפי שיעור של 3% ממחזור הכנסותיה משירותי מים וביוב. מבדיקות שנערכו על ידי החברה, לאחר שבמהלך השנים הועמקו פעולות הגבייה, לדעת הנהלת החברה נדרש להפחית את השיעור השנתי ל - 2% ממחזור הכנסותיה כאמור לעיל. כמו-כן, מתוצאות הבדיקות שנערכו, עולה כי יש להפחית מההפרשות שבוצעו בשנים קודמות סך של כ-19 מיליון 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		
2020	2021	2020	2021	
13,384	8,601	14,895	10,447	מוסדות
3,094	8,997	4,094	10,082	הוצאות מראש
1,153	1,196	1,153	1,196	עיריית ירושלים
919	2,090	1,270	2,183	הוצאות אחרות
18,550	20,884	21,412	23,908	

באור 7 - מלאי

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
262	73	הרכב:
7,791	8,401	מלאי מים
(237)	(170)	מלאי חומרים וחלקי חילוף
7,554	8,231	בניכוי הפרשה למלאי מת
7,816	8,304	

ביאור 8 - השקעה בחברה מאוחדת

א. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

חברה שמטרותיה העיקריות הינן הקמת מפעלי ביוב להולכת השפכים מהעיר ירושלים וסביבתה, טיחורם ומכירתם לצרכים חקלאיים ואחרים. שיעור ההחזקה 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 המאוחדת, לפיו פרעה חברת המאוחדת את ההלוואות 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:

באור 8 - השקעה בחברה מוחזקת

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	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
115,122	119,388	חלק החברה ברווחים
164,617	168,883	

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

ביאור 9 רכוש קבוע

מ א ו ת ד									
סה"כ במאות	פיתוח מערך מחשוב	מכונות מיוחדות שפכים	מחשבים ותחנות משרדי	מבנים ותשתים במצבר	כלי רכב	תשתיות בזב	תשתיות מים	הרכב:	
								עלות-	
3,247,715	78,547	608,974	33,828	14,551	11,282	1,175,446	1,325,087	יתרה ליום 1.1.2021	
142,284	2,412	13,768	2,140	1,599	1,585	76,560	44,220	הוספות	
(29,629)	-	-	(344)	-	(1,518)	(23,559)	(4,208)	גרועות	
3,360,370	80,959	622,742	35,624	16,150	11,349	1,228,447	1,365,099	יתרת עלות ליום 31.12.2021	
1,983,778	76,446	414,649	25,074	8,742	4,874	690,248	763,745	פחת נצבר-	
77,752	1,497	25,517	1,890	708	1,515	12,205	34,420	יתרה ליום 1.1.2021	
(29,406)	-	-	-321	-	(1,318)	(23,559)	(4,208)	הוספות	
2,032,124	77,943	440,166	26,643	9,450	5,071	678,894	793,957	גרועות	
1,328,246	3,016	182,576	8,981	6,700	6,278	549,553	571,142	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2021	
3,187,271	77,102	602,999	32,436	14,474	10,908	1,149,294	1,300,058	עלות מופחתת - ליום 31.12.2021	
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)	הוספות	
3,247,715	78,547	608,974	33,828	14,551	11,282	1,175,446	1,325,087	גרועות	
1,918,043	74,577	392,815	23,704	8,033	6,447	682,661	729,806	יתרת עלות ליום 31.12.2020	
73,797	1,869	21,834	1,370	709	1,189	11,087	35,739	פחת נצבר-	
(8,062)	-	-	-	-	(2,762)	(3,500)	(1,800)	יתרה ליום 1.1.2020	
1,983,778	76,446	414,649	25,074	8,742	4,874	690,248	763,745	הוספות	
1,263,937	2,101	194,325	8,754	5,809	6,408	485,198	561,342	גרועות	
								יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2020	
								עלות מופחתת- ליום 31.12.2020	

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

ביאור 9- רכוש קבוע (המשך):

סה"כ בחברה	פיתוח מערך המיחשוב	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במתכנן	ה ר ב ה			תשתיות כיוו	תשתיות מים	הרכב:
				כלי רכב	עלות	עלות			
2,636,868	78,547	32,265	14,412	11,114	1,175,443	1,325,087	1.1.2021	עלות-יתרה ליום	עלות-יתרה ליום
128,250	2,412	1,989	1,599	1,470	76,560	44,220		תוספת	תוספת
(29,629)	-	(344)	-	(1,518)	(23,559)	(4,208)		גריעת	גריעת
2,735,489	80,959	33,910	16,011	11,066	1,228,444	1,365,099	31.12.2021	יתרת עלות ליום	יתרת עלות ליום
1,568,418	76,446	24,405	8,603	4,971	690,248	763,745	1.1.2021	פחת נצבר-	פחת נצבר-
51,956	1,497	1,664	708	1,462	12,205	34,420		תוספת	תוספת
(29,406)	-	(321)	-	(1,318)	(23,559)	(4,208)		גריעת	גריעת
1,590,968	77,943	25,748	9,311	5,115	678,894	793,957	31.12.21	יתרת פחת נצבר ליום	יתרת פחת נצבר ליום
1,144,521	3,016	8,162	6,700	5,951	549,550	571,142	31.12.2021	עלות מופחתת- ליום	עלות מופחתת- ליום
2,582,399	77,102	30,873	14,335	10,740	1,149,291	1,300,058	1.1.2020	יתרה ליום	יתרה ליום
62,561	1,445	1,392	77	3,166	29,652	26,829		תוספת	תוספת
(8,092)	-	-	-	(2,792)	(3,500)	(1,800)		גריעת	גריעת
2,636,868	78,547	32,265	14,412	11,114	1,175,443	1,325,087	31.12.2020	יתרת עלות ליום	יתרת עלות ליום
1,524,517	74,577	23,035	7,894	6,544	682,661	729,806	1.1.2020	פחת נצבר-	פחת נצבר-
51,963	1,869	1,370	709	1,189	11,087	35,739		תוספת	תוספת
(8,062)	-	-	-	(2,762)	(3,500)	(1,800)		גריעת	גריעת
1,568,418	76,446	24,405	8,603	4,971	690,248	763,745	31.12.2020	יתרת פחת נצבר ליום	יתרת פחת נצבר ליום
1,068,450	2,101	7,860	5,809	6,143	485,195	561,342	31.12.2020	עלות מופחתת- ליום	עלות מופחתת- ליום

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 טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים
<u>315,772</u>	<u>53,430</u>	<u>158,813</u>	<u>103,529</u>
154,158	41,662	71,944	40,552
<u>469,930</u>	<u>95,092</u>	<u>230,757</u>	<u>144,081</u>
<u>(94,576)</u>	<u>(8,147)</u>	<u>(51,264)</u>	<u>(35,165)</u>
<u><u>375,354</u></u>	<u><u>86,945</u></u>	<u><u>179,493</u></u>	<u><u>108,916</u></u>
עלות ליום 01.01.2021			
תוספות			
בניכוי :			
רכוש שהופעל במשך השנה			
עלות ליום 31.12.2021			

חברה		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
<u>262,342</u>	<u>158,813</u>	<u>103,529</u>
112,496	71,944	40,552
<u>374,838</u>	<u>230,757</u>	<u>144,081</u>
<u>(86,429)</u>	<u>(51,264)</u>	<u>(35,165)</u>
<u><u>288,409</u></u>	<u><u>179,493</u></u>	<u><u>108,916</u></u>
עלות ליום 01.01.2021		
תוספות		
בניכוי :		
רכוש שהופעל במשך השנה		
עלות ליום 31.12.2021		

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 2021			
יתרה ליום 31/12/2021	נזקף להון	נזקף	יתרה פתיחה
		לרווח א' הפסד	
7,865	-	300	7,565
(315)	-	499	(814)
14,062	-	(1,928)	15,990
73,985	-	1,942	72,043
96	-	142	(46)
95,693	-	955	94,738
55,144	-	(26,205)	81,349
55,144	-	(26,205)	81,349
150,837	-	(25,250)	176,087

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 2.20 לעיל ו2.21

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

ביאור 12 – זכויות מים

א.

חרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021
75,927	68,334	75,927	68,334
(7,593)	(7,593)	(7,593)	(7,593)
68,334	60,741	68,334	60,741

יתרת פתיחה
 הפחתות 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 7.11.2012 נתקבל פסק דין בבית המשפט המחוזי בירושלים לאישור הסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים, בקשר עם תביעה ייצוגית הנוגעת לזכויות צרכנים בגין התחייבות מקורות להקצות מניות במסגרת ההסכמים שנחתמו עימה. עיקריו 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 המחזיק 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.
- ❖ בעקבות עמדת העירייה על פיה היא אינה חייבת להעביר סכום כלשהו מהסכומים שקיבלה, בשלהי 2018 הגישה החברה תביעה לבית משפט המחוזי בירושלים לגילוי חשבונות ובנוסף לסעד של כ-3 מיליון ₪ בנוגע לסכומים שלמיטב ידיעת החברה הועברו לעירייה חלף 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.
- ❖ בניסיון לפתור את המחלוקת בצורה מוסכמת פנו הצדדים להליך גישור בפני יושב ראש ועד המחוז של ירושלים, עורך הדין אשר אקסלרד. לאחר הליך הגישור כתב המגשר את המלצתו ולפיה המליץ לחברת הגיחון למשוך את תביעתה ללא חיוב בהוצאות.
- ❖ ההמלצה של המגשר התבססה על ההבנה שאין כיום בידי הגיחון עד שהיה מעורב באופן ישיר בגיבוש ההסכמות שהובילו להסכם ההקמה בעוד שעיריית ירושלים צירפה לראיות מטעמה תצהיר עדות ראשית מטעם יששכר בן חיים אשר שימש כגזבר העירייה במועד הקמת הגיחון וכן תצהיר מטעם אלי זיטוק (המשמש כיום כגזבר העירייה). שניהם טענו כי הסכם ההקמה לא כלל את הסכמת העירייה להעברת מניות מקורות לחברת הגיחון.
- ❖ המגשר סבר כי מאחר והמחלוקת בתיק נוגעת לפרשנות הסכם ההקמה, קיימת חשיבות קרדינאלית לעדויות אלה, לצורך הוכחת התביעה וכי בנסיבות האלה, חברת הגיחון, אשר הנטל להוכחת התביעה מוטלת על כתפיה נמצאת בנחיתות ראייתית של ממש.
- ❖ בעקבות המלצת המגשר הוכנה חוות דעת על ידי בא כוח הגיחון אשר תמכה בהמלצת המגשר. כלל החומר הובא בפני דירקטוריון החברה אשר אימץ את ההחלטה למשוך את כתב התביעה ללא חיוב כספי וכך נעשה.

הפחתת זכויות מים

בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב, שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030, לאור התיקון האמור החלה בשנת 2020 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	
2020	2021	2020	2021
-	-	-	29
4,000	8,000	22,464	28,814
<u>4,000</u>	<u>8,000</u>	<u>22,464</u>	<u>28,843</u>

משיכת יתר
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021
22,433	26,423	22,433	26,423
66,367	55,353	69,189	49,580
14,329	18,709	14,329	28,185
<u>103,129</u>	<u>100,485</u>	<u>105,951</u>	<u>104,188</u>

הרכב:

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	
2020	2021	2020	2021
8,588	4,646	8,588	4,646
5,741	14,063	5,741	23,539
<u>14,329</u>	<u>18,709</u>	<u>14,329</u>	<u>28,185</u>

מקורות חברת מים בע"מ
 אחרים

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

באר 15 - עובדים ומסדות בגין שכר

חברה		מאוחד		הרכב :
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
6,095	6,172	6,402	6,435	מוסדות ועובדים בגין שכר
3,709	3,586	4,777	4,784	הפרשה לחופשה
9,804	9,758	11,179	11,219	

באר 16 - זכאים ויתרות זכות

חברה		מאוחד		הרכב :
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
17,856	16,773	17,856	16,773	חלויות שוטפות בגין הטבות לעובדים
27,306	32,775	27,306	32,775	הפרשה לתביעות בגין נזיקין
3,051	8,752	3,051	8,752	עמלות גבייה לשלם
8,081	25,000	8,081	25,000	זכאים בגין פקדונות מים ואחרים
3,075	3,075	3,075	3,075	התחייבות לביצוע עבודות בשיקום
14,719	16,154	17,664	20,045	זכאים אחרים
74,088	102,529	77,033	106,420	

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

באור 17- חלוואות לזמן ארוך
א. הרכב:

חברה		מאוחד			
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2020	2021	2020	2021		
-	-	98,678	108,036	(ד)	בנק מרכנתיל בע"מ
-	80,000	65,019	160,508		בנק לאומי
30,000	26,000	30,000	26,000	(ה)	בנק איגוד
30,000	106,000	193,697	294,544		סה"כ חלוואות לזמן ארוך
(4,000)	(8,000)	(22,464)	(28,814)		בניכוי חלויות שוטפות
26,000	98,000	171,233	265,730		

ב. שיעורי ריבית

חברה		מאוחד		לא צמודה צמודה ^(*)		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר				
2020	2021	2020	2021			
-	-	16,042	12,563	P+0.4%		בנק מרכנתיל בע"מ
-	-	2,654	2,007	-	P+0.3%	בנק מרכנתיל בע"מ
-	-	22,138	20,118	2.28%	-	בנק מרכנתיל בע"מ
-	-	19,094	17,434	2.31%	-	בנק מרכנתיל בע"מ
-	-	38,750	35,912	2.20%		בנק מרכנתיל בע"מ
-	-	32,052	29,858	1.65%		הלוואה מבנק לאומי
-	-	32,967	30,648	1.22%		הלוואה מבנק לאומי
-	-	-	20,002	0.91%		הלוואה מבנק לאומי
-	80,000	-	80,000	1.52%		הלוואה מבנק לאומי
-	-	-	20,002	0.81%		בנק מרכנתיל בע"מ
30,000	26,000	30,000	26,000	-	3.730%	בנק איגוד
30,000	106,000	193,697	294,544			

(*) הצמדה למדד המחירים לצרכן

ג. מועדי פרעון החלואות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
4,000	8,000	22,464	28,814	שנה ראשונה חלות שוטפת
4,000	8,000	22,549	26,549	שנה שנייה
4,000	8,000	22,636	26,636	שנה שלישית
4,000	8,000	22,723	26,723	שנה רביעית
14,000	74,000	103,325	185,822	שנה חמישית ואילך
30,000	106,000	193,697	294,544	

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשך)

ד. בנק מרכנתיל בע"מ

1. החברה המאוחדת חתמה הסכם בין בנק מרכנתיל 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 מרכנתיל 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 לקבלת הלוואה מבנק לאומי (כמארגן בשיתוף עמיתים) לצורך מימון פרויקט הקדרון. סכום ההלוואה 450 מלש"ח. כאשר 350 מלש"ח מתוכם לחברה ו100 מלש"ח לחברה המאוחדת.
- קבלת ההלוואה תתפרס על פני 5 שנים. ב-29.12.21 התקבל בחברה החלק הראשון מסך ההלוואה בסך של - 80 מיליון ש"ח, לפרעון ב80 תשלומים רבעוניים שווים עד לתאריך 29/12/2041.
- בחברה המאוחדת התקבלה בחודש דצמבר הלוואה בסך של 20 מיליון ש"ח, לפרעון ב80 תשלומים רבעוניים. ההלוואה נלקחה לצורך שדרוג מט"ש שורק.

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

באור 18- הכנסות נדחות

הרכב:

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
917,774	948,001	יתרת פתיחה
95,663	78,090	הכנסות שנתקבלו בשנת הדוח
(65,436)	(68,487)	בניכוי: הכנסה שהוכרה
948,001	957,604	
(11,291)	(9,152)	בניכוי סכומים לגבייה
936,710	948,452	יתרה נטו

ביאור 19 - אגרות חוב

א. הרכב

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
7,617	7,830
7,617	7,830

אגרות חוב לעיריית ירושלים^(ג)

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

ביאור 20 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

א. ההרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021
310,298	318,994	310,298	318,994
2,933	2,678	4,075	3,742
313,231	321,672	314,373	322,736

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

הפרשה למצויים
 סה"כ

התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה:

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
331,169	338,999
(3,015)	(3,232)
328,154	335,767
(17,856)	(16,773)
310,298	318,994

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 2021

פנסיה				
סה"כ	מחלה	סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבויות
328,154	5,749	322,405	(3,015)	325,420
2,485	369	2,116	-	2,116
-	-	-	-	-
(17,012)	(112)	(16,900)	-	(16,900)
-	-	-	-	-
8,767	101	8,666	(82)	8,748
13,373	-	13,373	(135)	13,508
335,767	6,107	329,660	(3,232)	332,892

יתרה ליום 1 בינואר 2021
 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 2021

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

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

תנועה בהתחייבויות התכנית:

פנסיה					בשנת 2020
סה"כ	מחלה	סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות	
318,313	5,589	312,724	(2,946)	315,670	יתרה ליום 1 בינואר 2020
2,570	356	2,214	-	2,214	עלות שירות שוטף
(108)	-	(108)	(108)	-	הפרשות לתכנית על ידי המעביד
(17,953)	(366)	(17,587)	-	(17,587)	הטבות ששולמו מנכסי תוכנית
(75)	-	(75)	(75)	-	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
7,961	127	7,834	114	7,720	הוצאות (הכנסות) ריבית
17,446	43	17,403	-	17,403	הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
328,154	5,749	322,405	(3,015)	325,420	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

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 וחסכון במשרד האוצר בחוזר פנסיה 2017-3-6, לוח פ-6.
2. שיעורי העזיבות נקבעו על בסיס ניסיון העבר של החברה ובהתאם לשנות הוותק.
3. לצורך היוון המחויבות בגין הטבות לעובדים, עושה הקבוצה שימוש בעקום ריביות המבוסס על תשואות אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה הצמודות למדד המחירים לצרכן ואשר דירוגן AA ומעלה.
4. שיעורים שונים המשמשים בחישוב האקטוארי:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
2%	2%
1-2%	1-2%

שיעור העלאות שכר חזויות
 שיעורי תחלופה ועזיבה

הפרשה לפנסיה ופיצויים

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה והחברה המאוחדת 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 המאוחדת 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 המתחייבות 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 ויסיימו ביום 31/12/2007, ולעובדים שגילם היה פחות מ- 50 שנה במועד תחילתה ולמשך 12 שנים שיסיימו 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.

מדידה אקטוארית של ההתחייבויות לאחר סיום העסקה

ב.

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'.

הפרשה לדמי מחלה

ג.

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.

ביאור 21 - התחייבויות אחרות

בחודש נובמבר 2012 נחתם הסכם בין החברה המאוחדת לבין מועצה אזורית גוש עציון (להלן: המועצה) (לגבי הישוב - הר גילה). לחיבור קווי השפכים של הר גילה למערכת איסוף והולכה של מתקן הטיפול לטיהור שפכים. התשלום בגין העלות ההונית, בסך של 2,533 אלפי ש"ח לתקופה מוערכת של 20 השנים הראשונות מיום החיבור בפועל (בתאריך 1 בינואר 2014), התקבל מראש ומשמש כפיקדון המקוזז מידי 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 2021 הוחזרו פיקדונות לצרכנים בסכום של כ-1.4 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- 131,018 אלפי ש"ח. נכון למועד הדוחות הכספיים, אין תובענות שהוגשו כאמור, אשר הוכרו במהלך הדיונים שהתקיימו כתביעה ייצוגית. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת יועציה המשפטית, נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

ג. **התקשרויות**

תשלומים בגין אחזקת ופיתוח רשת וניקוז:

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. בעקבות מחלוקת שהתעוררה בין הצדדים הגישה החברה תביעה לביהמ"ש המחוזי בירושלים. בעקבות ליבון המחלוקות בבית המשפט הצליחו הצדדים להגיע להסכם פשרה אשר הסדיר את המחלוקות ביחס לתשלום העבר, תוך שהצדדים הגיעו להסכמה על המשך העבודה תחת ההסכם שנחתם (בעבר) כאשר התשלום עבור האחזקה יעמוד על סך של 6,500,000 ש"ח. 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 הנ"ל לא חתמו הצדדים על הסכם חדש והצדדים פועלים לליבון הדברים.

- ד. **קניזת 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 לקניזת 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 הנ"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 ותגובות 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. בהמשך לשימוע ולדיונים שהתקיימו עם רשות המיס, הסכום הופחת ל- 4.65 מיליון ש"ח אשר יקוזזו מהתעריפים בשנים 2022-2024. החברה עדכנה את ההפרשה בספרים בהתאם.

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 מהתאגידי 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 (המשד):

שעבודים

- 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

ליום 31 בדצמבר 2021 ו- 2020	
מספר מניות	
מונפק	רשום
ונפרע	
28	28

הרכב:

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א

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

באור 24- רווח (הפסד) גולמי

24.1 תרכב הרווח (הפסד) גולמי

<u>חברה</u>		<u>מאוחד</u>			
<u>לשנה שהסתיימה</u>		<u>לשנה שהסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
2020	2021	2020	2021		
47,458	76,317	47,458	76,317	24.2	מאספקת מים
54,963	69,745	85,822	87,178	24.3	משירותי ביוב
233	396	233	396	24.4	שירותי תישל
478	593	478	593	24.5	מעבודות אחרות
<u>103,132</u>	<u>147,051</u>	<u>133,991</u>	<u>164,484</u>		סה"כ רווח גולמי

24.2 רווח גולמי מאספקת מים

<u>מאוחד וחברה</u>			
<u>לשנה שהסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
2020	2021		
359,288	387,472		<u>הכנסות</u>
37,145	38,580		מאגרות מים
<u>396,433</u>	<u>426,052</u>		היטלי מים
255,798	261,836		רכישת מים ממקורות
23,654	24,274		<u>עלויות אספקה</u>
18,498	13,413		משכורות ונלוות
1,459	1,523		קבלני משנה
3,488	3,298		אגריה
3,850	3,840		חומרים
869	754		ארנונה
772	778		ביטוח
19	662		רכב
7,593	7,593		הוצאות אחרות
<u>32,975</u>	<u>31,764</u>		פחת זכויות מים
<u>93,177</u>	<u>87,899</u>		פחת
<u>47,458</u>	<u>76,317</u>		רווח גולמי מאספקת מים

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

באור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשך)

24.3

24.3.1

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביו- ריכוז

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31		לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
172,470	188,230	201,854	221,311	24.3.2
(48,108)	(50,119)	(48,108)	(50,119)	24.3.3
(69,399)	(68,366)	(67,924)	(84,014)	24.3.4
54,963	69,745	85,822	87,178	

הכנסות
 עלויות איסוף והולכה
 עלויות טיהור שפכים
 רווח גולמי משירותי ביו

24.3.2 הכנסות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31		לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
144,228	158,323	144,228	158,323	
28,242	29,907	28,242	29,907	
-	-	29,384	33,081	
172,470	188,230	201,854	221,311	

מאגרות ביו
 היטלי ביו
 מט"ש

עלויות איסוף והולכת שפכים

24.3.3

מאוחד וחברה	
לשנה שהסתיימה ביום 31	
בדצמבר	
2020	2021
16,322	16,243
13,686	13,781
375	248
587	512
670	850
538	607
10	678
15,920	17,200
48,108	50,119

משכורות ונלוות
 קבלי משנה
 אנרגיה
 חומרים
 רכב
 ארנונה
 ביטוח
 פחת

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

עלויות סיהור שפכים **24.3.4**

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31		לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
-	-	9,581	9,971	משכורות ונלוות
69,399	68,366	11,116	10,858	קבלני משנה
-	-	4,453	6,070	חומרים
-	-	10,254	11,764	אחרות
-	-	3,993	2,236	אחזקה
-	-	6,914	17,555	פינוי בוצה
-	-	21,613	25,560	פחת
69,399	68,366	67,924	84,014	

רווח (הפסד) גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות **24.4**

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		
2020	2021	
5,818	6,314	הכנסות
5,585	5,918	הוצאות
233	396	

רווח גולמי הכנסות אחרות **24.5**

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		
2020	2021	
15	103	הכנסות
463	490	מזמיני עבודה
478	593	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		
2020	2021	2020	2021	
16,938	15,516	16,938	15,516	הוצאות גבייה
7,817	7,504	7,817	7,504	הוצאות שכר
1,925	2,053	1,925	2,053	עמלות כרטיסי אשראי
1,520	1,790	1,520	1,790	עמלות בנק הדואר
836	1,071	836	1,071	עלויות מחשוב
753	820	753	820	הפקת חשבוניות
130	186	130	186	ייעוץ מקצועי
3,047	3,300	3,047	3,300	משרדיות ואחרות
32,966	32,240	32,966	32,240	סה"כ עלויות גבייה
14,430	10,916	14,430	10,916	הפרשה לחובות מסופקים
47,396	43,156	47,396	43,156	

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
7,678	8,410	10,730	11,822	משכורות ונלוות
1,156	1,309	1,249	1,393	הוצאות מיכון
1,000	1,932	2,095	2,625	הוצאות משרדיות
770	796	770	796	דמי שכירות
1,645	2,155	1,645	2,155	ביטוח
202	202	202	202	מיסים עירוניים
3,068	2,991	3,289	3,239	פחת
2,318	2,325	3,107	3,672	שרותים מקצועיים
227	60	447	353	אחזקת כלי רכב
18,064	20,180	23,534	26,257	

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

באור 27- עלויות מימון

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021
969	202	969	202
6,570	5,493	7,374	7,417
7,539	5,695	8,343	7,619

הכנסות-

הכנסות ריבית מצרכנים
 הכנסות ריבית ושערוך מניירות ערך
 סה"כ הכנסות

הוצאות-

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

1,467	2,298	3,868	8,803
8,221	-	8,221	-
378	294	1,883	1,894
29	258	29	258
10,095	2,850	14,001	10,955
(2,556)	2,845	(5,658)	(3,336)

באור 28- הכנסות (הוצאות) אחרות

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2020	2021	2020	2021
891	388	891	388
891	388	891	388

בגין שנה זו-
 רווח הון

-	19,300	-	19,300
2,012	4,790	1,859	4,790
2,012	24,090	1,859	24,090
2,903	24,478	2,750	24,478

בגין שנים קודמות
 עדכון הפרשה לחובות מסופקים
 שונות

סה"כ הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

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

ביאור 30 - מיסים על הכנסה

- א. 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. חוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוארכה החל מתאריך 16 ביולי 2020 ותאגיד המים מחוייב במס חברות החל מהמועד האמור.
- ב. נכון למועד הדוחות הכספיים, לחברה הפסדים צבורים לצרכי מס אשר נצברו עד תום שנת המס 2010 בניכוי רווחים ממועד ביטול הפטור ואילך, בסכום של כ 240 מיליון ש"ח.

באור 31- הוצאות שכר

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
23,654	24,274	23,654	24,274	אספקת מים
16,322	16,243	16,322	16,243	שרותי ביוב
2,477	2,640	2,477	2,640	שכר מערכות ניקוז עירוניות
-	-	9,581	9,971	טיהור שפכים
7,817	7,504	7,817	7,504	עלויות שכר גבייה
7,678	8,410	10,730	11,822	הוצאות הנהלה וכלליות
57,948	59,071	70,581	72,454	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		
2020	2021	
64,739	64,118	טיהור שפכים-בחברה בלבד
24,335	32,177	הכנסות מאגרות מים
5,555	5,555	הכנסות מאגרות תיעול
5,612	7,950	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
255	758	הכנסות פרויקטים תיעול
1,153	1,196	פיקדונות מים
5,970	1,913	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה ושפכי תעשייה
305	311	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
143	194	תיאום תשתיות
178	161	דמי שימוש מגרש צינורות
-	83	חיובי ריבית בגין חובות מים
201	160	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-64.1 מיליון ש"ח (שנה קודמת כ-64.7 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.