

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2008

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2008

עמוד	תוכן העניינים
2	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
3-4	מאזנים- מאוחדים והחברה
5-6	דוחות רווח והפסד- מאוחדים והחברה
7	דוח על השינויים בהון העצמי
8-10	דוחות על תזרימי המזומנים - מאוחדים והחברה
11-36	ביאורים לדוחות הכספיים

הגן הטכנולוגי, בנין 1, מלחה
ת.ד. 48250, ירושלים 96951
טלפון: 02-6796606
פקס: 02-6791011
general@caspy.co.il

ליאת טיאנו שטיין-רואת חשבון
אריאלה איזק-רואת חשבון
עידו איסק-רואת חשבון
ילנה גוסקין-רואת חשבון
איילת מרחבי-רואת חשבון

כספי את כספי
רואי חשבון
משה כספי - רואה חשבון
איתן כספי - רואה חשבון

דוח רואה החשבון המבוקר לבעלי המניות של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – החברה) לימים 31 בדצמבר 2008 ו-2007 ואת המאזנים המאוחדים לאותם תאריכים ואת דוחות רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים - של החברה ומאוחדים - לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה.

אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו. לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ-13% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2008, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-13% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה באותו תאריך. 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, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות 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.

לא התקבלו ראיות ביקורת מספקות שערך נכסיה הקבועים של החברה כפי שמוצגים בדוחות הכספיים אינו עולה על השווי בר השבה שלהם בתעריפים שהיו קיימים באותה תקופה. הנהלת החברה הייתה בדעה שתעריפי המים והביוב יעודכנו על בסיס כללי ועדת גרונאו ומועצת הרשות ויממנו את הוצאותיה של החברה על בסיס cost+ כמתחייב בחוק. בנוסף על פי הנהלת החברה הנחיות הממונה על התאגידים והרשות הציבורית קובעות כי מפקד הנכסים יהווה את הבסיס לקביעת המרכיב ההוני בתעריף. לדעתנו אין בטחון שהתעריפים החדשים, במידה ויאושרו על ידי גורמים רלוונטיים, אכן ייצרו לתברה תזרימי מזומנים עתידיים שערכם הנוכחי על פי שער הניכיון של החברה יעלה על ערך הנכסים הקבועים כפי שהוצגו בדוחות הכספיים.

לדעתנו, פרט לאמור לעיל הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי - של החברה ובמיוחד - לימים 31 בדצמבר 2008 ו-2007 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים - של החברה ובמיוחד - לשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

כמוסבר בביאור 2, הדוחות הכספיים לתאריכים ולתקופות דיווח שאחרי 31 בדצמבר 2003, מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. הדוחות הכספיים לתאריכים ולתקופות דיווח שהסתיימו עד לתאריך הנ"ל מוצגים בערכים שהותאמו עד לאותו תאריך על פי השינויים בכוח הקניה הכללי של המטבע הישראלי, בהתאם לגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל.

בכבוד רב,
כספי את כספי
רואי חשבון

28 אפריל 2009
ד"ר אייר תשס"ט

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
מאזנים
(באלפי שקלים חדשים)

נ כ ס י ם

החברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר		
2007 *	2008	2007 *	2008		
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)			
111,949	40,832	124,411	46,036	3	רכוש שוטף- מזומנים ושווי מזומנים
8,089	5,963	8,089	5,963		המחאות לגבייה
-	86,767	-	87,856	4	השקעות בניירות ערך
108,527	120,368	117,468	135,115	5	לקוחות
71,097	76,250	71,614	76,716	5א	חייבים אחרים
3,733	4,064	3,984	4,184	7ו	מלאי (כולל מלאי מים 753 אש"ח)
303,395	334,244	325,566	355,870		
22,605	23,005	22,605	23,005	12	השקעות, הלוואות וחייבים לזמן ארוך- פקדונות משועבדים
8,020	8,564	-	-	6	השקעה בחברה מאוחדת
-	-	-	4,682		הלוואות לזמן ארוך
30,625	31,569	22,605	27,687		
937,087	922,236	1,116,595	1,083,934	7	רכוש קבוע -
70,183	69,843	70,244	69,870	8	רכוש אחר -
1,341,290	1,357,892	1,535,010	1,537,361		

(1) ראה באור 2ב.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

* מוין מחדש

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
מאזנים
(באלפי שקלים חדשים)

התחייבויות והון עצמי

החברה		מאוחד		ביאור
ליום 31 בדצמבר 2007	ליום 31 בדצמבר 2008	ליום 31 בדצמבר 2007	ליום 31 בדצמבר 2008	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
* 10,121	8,106	* 38,316	38,101	9 התחייבויות שוטפות- אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
42,942	48,780	45,756	52,095	10 התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
97,856	103,248	94,999	102,101	10א זכאים ויתרות זכות
150,919	160,134	179,071	192,297	
3,222	2,629	168,716	149,777	11 התחייבויות לזמן ארוך- אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
593,177	644,301	593,177	644,301	2א2 הכנסות נדחות, נטו
11,738	8,617	11,738	8,617	7ג זכאים בגין פיתוח מערך מיחשוב
* 99,505	83,948	* 99,505	83,948	12 אגרות חוב
199,911	200,135	199,985	200,293	13 התחייבות בשל סיום יחסי עובד- מעביד
907,553	939,630	1,073,121	1,086,936	
				14 התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
				חלק המיעוט בהון עצמי של חברה מאוחדת-
282,818	258,128	282,818	258,128	הון עצמי-
<u>1,341,290</u>	<u>1,357,892</u>	<u>1,535,010</u>	<u>1,537,361</u>	

(1) ראה באור 2ב.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

* מוין מחדש

מרדכי ברשישת
סמנכ"ל כספים

דוד קוכמייסטר
מנכ"ל

משה קלא"ין
יו"ר מועצת המנהלים

ירושלים, 20 אפריל 2009
כ"ו ניסן תשס"ט

כספי את כספי - רואי חשבון

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
דוחות רווח והפסד
(באלפי שקלים חדשים)

מ א ו ח ד				
לשנה שהסתיימה ביום				
31.12.2006	* 31.12.2007	31.12.2008	ביאור	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)		
225,911	228,113	260,127	ב16	מים
(195,958)	(201,255)	(237,949)	17	הכנסות
29,953	26,858	22,178		עלויות הפעלת רשת המים
				רווח (הפסד) גולמי
132,803	142,345	144,880	ג16	ביוב
(33,454)	(35,064)	(37,982)	18	הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים
(22,912)	(21,765)	(19,995)	א18	עלויות סילוק ביוב
76,437	85,516	86,903		עלויות טיהור שפכים
106,390	112,374	109,081		רווח גולמי מסילוק וטיהור ביוב
(91,390)	(91,062)	(94,162)	7	רווח גולמי לפני פחת ועמלות גבייה
* (9,164)	(11,424)	(13,300)	19	פחת
5,836	9,888	1,619		הוצאות גבייה
				רווח (הפסד) גולמי
(32,572)	(31,785)	(33,075)	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(26,736)	(21,897)	(31,456)		הפסד תפעולי לפני הוצאות מימון
* (5,885)	(13,182)	(9,448)	21	הוצאות מימון, נטו
(32,621)	(35,079)	(40,904)		הפסד לאחר מימון
(5,669)	(11,348)	16,214	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(38,290)	(46,427)	(24,690)		
-	-	-		חלק המיעוט בהפסדי חברה מאוחדת
(38,290)	(46,427)	(24,690)		הפסד לשנה

(1) ראה באור ב2'.

* מוין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
דוחות רווח והפסד
(באלפי שקלים חדשים)

ה ח ב ר ה				
לשנה שהסתיימה ביום				
31.12.2006	* 31.12.2007	31.12.2008	ביאור	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)		
				מים
				הכנסות
225,911	228,113	260,127	ב16	עלויות הפעלת רשת המים
(195,958)	(201,255)	(237,949)	17	רווח (הפסד) גולמי
29,953	26,858	22,178		
				ביוב
				הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים
122,731	124,816	125,435	ג16	עלויות סילוק ביוב
(33,454)	(35,064)	(37,982)	18	עלויות טיהור שפכים
(46,974)	(39,918)	(37,286)	א18	רווח גולמי מסילוק וטיהור ביוב
42,303	49,834	50,167		רווח גולמי לפני פחת ועמלות גבייה
72,256	76,692	72,345		פחת
(69,243)	(70,277)	(72,170)	7	הוצאות גבייה
* (9,164)	(11,424)	(13,300)	19	
(6,151)	(5,009)	(13,125)		הפסד גולמי
(30,349)	(29,812)	(30,482)	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(36,500)	(34,821)	(43,607)		הפסד לפני מימון
* (106)	(2,490)	3,496	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(36,606)	(37,311)	(40,111)		הפסד לאחר מימון
(5,584)	(8,303)	14,877	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(42,190)	(45,614)	(25,234)		
3,900	(813)	544		חלק החברה ברווחי / (הפסדי) חברה מאוחדת
(38,290)	(46,427)	(24,690)		הפסד השנה

(1) ראה באור ב'.

*מוין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
דוח על השינויים בהון העצמי
(באלפי שקלים חדשים)

סה"כ	הפסד נצבר	תקבולים ע"ח מניות	קרן הון	פרמיה על מניות	הון המניות (ביאור 16)	סכומים מדווחים (1)
329,245	(582,451)	4,041	1,772	905,846	37	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
(46,427)	(46,427)	-	-	-	-	הפסד לשנה
282,818	(628,878)	4,041	1,772	905,846	37	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
(24,690)	(24,690)	-	-	-	-	הפסד לשנה
258,128	(653,568)	4,041	1,772	905,846	37	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008

(1) ראה באור 2ב'.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי שקלים חדשים)

מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	2008
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
(38,290)	(46,427)	(24,690)
152,239	162,412	136,990
<u>113,949</u>	<u>115,985</u>	<u>112,300</u>
(21,408)	(1,197)	(400)
(51,109)	(66,067)	(61,562)
1,716	-	-
115	1,099	481
(699)	-	-
-	-	(85,967)
-	-	(4,682)
<u>(71,385)</u>	<u>(66,165)</u>	<u>(152,130)</u>
80,000	-	-
-	-	(18,976)
(27,218)	(11,220)	(19,537)
(13,557)	* 1,190	(32)
<u>39,225</u>	<u>(10,030)</u>	<u>(38,545)</u>
81,789	39,790	(78,375)
2,832	84,621	124,411
<u>84,621</u>	<u>124,411</u>	<u>46,036</u>

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת-

הפסד לשנה
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
 (נספח א')
 מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה-

פקדונות משועבדים
 רכישת רכוש קבוע
 מענקים שהתקבלו
 תמורה ממכירת רכוש קבוע
 רכישת רכוש אחר
 השקעות בניירות ערך
 הלוואות שניתנו לזמן ארוך
 מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון-

הנפקת אג"ח למגדל
 פרעון אג"ח
 פרעון אשראי לזמן ארוך, נטו
 פירעון אשראי לזמן קצר, נטו
 מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
 עליה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים השנה
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(1) ראה באור ב'.

* סווג מחדש

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי שקלים חדשים)

מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	2008
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
91,390	91,090	94,230
113	(645)	(114)
(69)	* (4,240)	3,834
-	531	-
-	702	-
-	-	(1,889)
* 9,416	* 6,447	(17,647)
(1,505)	(9,775)	(5,102)
1,169	(149)	(200)
15,574	3,228	308
(22,310)	3,935	6,339
16,968	23,390	7,102
(2,230)	(1,656)	(3,121)
42,373	49,554	51,124
1,350	-	-
** -	** -	2,126
152,239	162,412	136,990

נספח א'

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת
 (הפסד) רווח ממימוש רכוש קבוע
 התאמת אגרות חוב
 העברת סכומים מרכוש קבוע להוצאות
 מיון מרכוש אחר להוצאות חריגות
 שיערוך ניירות ערך סחירים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלקוחות
 ירידה (עליה) בחייבים אחרים
 ירידה (עליה) במלאי
 עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
 עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
 עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
 (ירידה) בזכאים בגין פיתוח מערך מחשוב
 עליה בהכנסות נדחות
 ירידה בלקוחות – רשויות מקומיות בגין שרותי טיהור שפכים
 ירידה (עליה) בהמחאות לגביה

2006	2007	2008
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
4,632	4,632	3,051
15,988	14,262	11,317

נספח ב'-

פעולות שלא במזומן-

מענקי תיאגוד לקבל בגין עבודות פיתוח
 זכאים בגין פיתוח מערכי מחשוב

(1) ראה באור בבי.

* סווג מחדש

** בשנים 2006-2007 הירידה (העליה) בהמחאות לגביה הוצגה במסגרת סעיף לקוחות

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי שקלים חדשים)

החברה		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	2008
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
(38,290)	(46,427)	(24,690)
124,654	124,257	117,763
86,364	77,830	93,073
(21,408)	(1,197)	(400)
(49,194)	(51,872)	(57,258)
1,716	-	-
9	1,099	433
(699)	-	-
-	-	(84,966)
(69,576)	(51,970)	(142,191)
(3,767)	(3,046)	(2,991)
(12,080)	5,502	(32)
80,000	-	-
-	-	(18,976)
64,153	2,456	(21,999)
80,941	28,316	(71,117)
2,692	83,633	111,949
83,633	111,949	40,832
69,243	70,278	72,170
(3,900)	813	(544)
113	(645)	(154)
(69)	* (4,240)	3,834
-	531	-
-	702	-
-	-	(1,801)
11,983	9,197	(11,841)
* 2,471	* (14,099)	(5,153)
925	(18)	(331)
15,571	3,169	224
(22,571)	3,628	5,838
* 10,745	* 7,043	5,392
(2,230)	(1,656)	(3,121)
** -	** -	2,126
42,373	49,554	51,124
124,654	124,257	117,763
4,632	4,632	3,051
15,988	14,262	11,317

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת-

הפסד לשנה
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: (נספח א')
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה-

פקדונות משועבדים
 רכישת רכוש קבוע
 מענקי תאגוד ומענקים מקרן שיקום שהתקבלו
 תמורה ממכירת רכוש קבוע
 רכישת רכוש אחר
 השקעות בניירות ערך

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון-

קבלת (פרעון) אשראי לזמן ארוך, נטו
 קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר, נטו
 הנפקת אג"ח למגדל
 פרעון אג"ח

מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים השנה
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א':

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת
 חלק החברה ברווח/בהפסדי חברה מאוחדת
 הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
 התאמת אגרות חוב
 העברת סכומים מרכוש קבוע להוצאות
 מיון מרכוש אחר להוצאות חריגה
 שיערוך ניירות ערך סחירים
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
 ירידה (עליה) בלקוחות
 ירידה (עליה) בחייבים אחרים
 ירידה (עליה) במלאי
 עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
 עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
 עליה בזכאים ויתרות זכות
 ירידה בזכאים בגין פיתוח מערך מחשוב
 ירידה (עליה) בהמחאות לגביה
 עליה בהכנסות נדחות, נטו

נספח ב' -

פעולות שלא במזומן-
 מענקי תיאגוד לקבל בגין עבודות פיתוח
 זכאים בגין פיתוח מערך מחשוב

(1) ראה באור 2 ב'.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

* סוג מחדש

** בשנים 2006-2007 הירידה (העליה) בהמחאות לגביה הוצגה במסגרת סעיף לקוחות.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

1. כללי -

א. יסוד החברה -

בעקבות החלטה מס' 151 של ממשלת ישראל מיום 8.9.92 על הקמת תאגידי מים וביוב נסיוניים, כצעד מקדים לחקיקת חוק תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, הוקמה החברה כתאגיד עצמאי הפועל על פי עקרונות עיסקיים, אשר יספק שירותי מים, יעסוק באיסוף ובטיפול השפכים בירושלים וסביבותיה ובטיפול במערכת המים, הביוב והניקוז.

החברה נרשמה ביום 27 בפברואר 1996.

ביום 26 בדצמבר 1996 נחתם הסכם (תחולה מיום 1 בינואר 1996) בין עיריית ירושלים (להלן - העירייה) ובין חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן - החברה) המפרט ומסדיר את הקמת החברה ופעילותה (להלן - הסכם היסוד). בין השאר נכללו בו הסעיפים הבאים:

(1) החברה נטלה על עצמה לספק שירותי מים, ביוב וניקוז לצרכנים ולמלא את מלוא חובות העירייה שלפי כל דין ו/או הסכם נוגעים להסדרתם, הקמתם, ניהולם, הפעלתם, החזקתם ו/או לתחזוקתם השוטפת של שירותי המים, הביוב והניקוז.

(2) העירייה העבירה לחברה את מערכת המים, הביוב והניקוז, וזו תמשיך להרחיב, לשכלל ולהשביח אותה ולתת שירותים לדיירים בשכונות ובבתים חדשים וקיימים. כמו כן הועברו לחברה כל הנכסים וההתחייבויות אשר שימשו ערב הקמתה את משק המים והביוב של העירייה למעט מקרקעין.

(3) בתמורה וכנגד העברת הנכסים וההתחייבויות הני"ל, הקצתה החברה לעירייה, בחודש ינואר 1996, כ- 27 אלף מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. במחיר כולל של 838,816 אלפי ש"ח, שנגזר מערך הנכסים וההתחייבויות שהועברו לחברה.

ב. חוק תאגידי המים -

בתאריך 26 ביולי 2001 התקבל בכנסת חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 (להלן - "החוק"), אשר בא להסדיר את העברת משק המים והביוב שבתחום הרשויות המקומיות להפעלה בידי חברה שהוקמה לפי החוק.

החוק קובע את האופן שבו תתבצע ההעברה והתנאים הנדרשים כדי שהחוק יחול על החברה.

בהחלטת מועצת עיריית ירושלים מיום 16 בפברואר 2003 אישרה המועצה את החלת החוק על החברה.

במהלך שנת 2003 קיבלה החברה רישיון להפעלת תאגיד מים וביוב מכח החוק. הרישיון הקנה לחברה בין השאר את הזכות לעסוק בפעילות בתחום אספקת המים, ביוב, ניקוז.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 1:

על החברה לפעול בהתאם להוראת החוק, הרשיון, התקנון, הנהלים, ההוראות וההנחיות של הרשות לשרותים ציבוריים – מים וביוב שהוקמה על פי החוק והממונה על ענייני החברות לשרותי מים וביוב שמונה על פי החוק (להלן – הממונה).

תוקפו של הרשיון הינו ל- 24 שנים ו- 11 חודשים. בתום כל חמש שנים ממועד הוצאת הרשיון, יבחן הממונה את עמידת החברה בתנאי הרשיון ובמילוי הוראות החוק והוא רשאי להאריך את תקופת הרשיון בחמש שנים נוספות באופן שיתרת תקופת תוקפו של הרשיון לאחר הארכה תהיה 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד הבדיקה.

למרות החלת החוק על החברה ומאחר ולא היתה לחברה, נכון למועדים הרלבנטים לדוחות כספיים, יכולת טכנית ומיחשובית לגבות ההכנסות ישירות מכלל הצרכנים, הוחלט על ידי האסיפה הכללית של החברה כי עד למועד הפעלתו של מערך המיחשוב החדש (ראה באור 77ד') והעברת מערך הגביה לאחריות החברה, הצדדים ימשיכו לפעול בהתאם להסכם מיום 26 בדצמבר 1996 המתואר בסעיף א' לעיל.

בהתאם לכך החלה החברה ליישם את החוק עם הפעלת מערך המיחשוב והגבייה רק בחודש יוני 2004.

מענקי תיאגוד מים וביוב -

ג.

על פי כתב התחייבות לקבלת מענקי תיאגוד מים וביוב שנחתם על ידי החברה ועל ידי העירייה ביום 11 בדצמבר 2003, החברה תהיה זכאית לקבלת מענק עידוד ממשרד הפנים בסך כולל של עד 35 מליון ש"ח וזאת בעבור השתתפות המדינה בפרויקטים עתידיים שיאושרו מראש (להלן- עבודות מאושרות) בשיעור של 70% מעלות כל פרויקט ובתנאי שהשתתפות החברה תהיה בשיעור של 30% לפחות מעלות הפרויקט.

עד לשנת 2007 המענקים שנתקבלו הופחתו מעלות הנכס בטפול דומה לטפול המקובל במענקי השקעה.

החל משנת 2008 בהתאם להחלטת הממשלה מיום 12 באוגוסט 2007 תבצע העברת המענקים לתאגידיים בהתאם לעמידתם בהוראות חוק התאגידיים ובהתאם לאבני דרך בביצוע תכנית פיתוח משק המים והביוב אשר אושרה לתאגיד על ידי הממונה על התאגידיים. החלטה זו לעניין החברה יושמה רק לגבי יתרת המענקים שטרם אושרו כנגד ביצוע פרויקטים.

בהתאם לכך שונתה שיטת הרישום החשבונאי בגין מענקים אלו. בשנת 2008 התקבלו מענקים באופן שוטף. סכום המענקים הכלולים בדוחות הכספיים לשנת 2008 מסתכמים לסך של 6,102 אש"ח שנרשמו כהכנסה שוטפת. סכום בסך 3,051 אש"ח מתוך סכום זה טרם נתקבל והוא כלול במאזן בסעיף הכנסות לקבל. לגבי יתרת המענק בסכום של כ- 10,000 אש"ח שאושר בעבר כנגד ביצוע פרויקטים, קבלתו עדיין מותנית בדיווח ביצוע לפי פרויקטים ולא לפי השיטה החדשה. החלטה זו אינה סופית עדיין ונמצאת בבירור.

הגדרות-

ד.

- (1) החברה – חברת הגיחון בע"מ, תאגיד הביוב והמים של ירושלים.
- (2) חברה מאוחדת - חברה שדוחותיה מאוחדים עם דוח החברה. החברה מחזיקה בחברה מאוחדת אחת - חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ.
- (3) צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

ה. הביאורים לדוחות הכספיים מתייחסים הן לדוח החברה והן לדוח המאוחד אלא אם כן צוין במפורש כי ביאור מסויים מתייחס רק לאחד מהם.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

2. עיקרי המדיניות החשבונאית-

א. יישום כללי הממונה על ענייני החברות לשרותי מים וביוב:
1. הכנסות משרותי אספקת מים-

עד לחודש יוני 2004 הכירה החברה בהכנסותיה על פי גביה בפועל שבוצעה על ידי העירייה. החל מ-1 ביוני 2004 הגביה הועברה לאחריות החברה והחברה החלה להכיר בהכנסותיה על בסיס מצטבר בהתאם להיקף השרותים שסופקו. כמו כן הועברה לחברה הזכות על חובות הצרכנים בגין שנים קודמות בסכומים משמעותיים ביותר. לאחר בדיקת רשימת החובות ומצבם הכספי והמשפטי של החייבים בשנת 2006 נרשמו הכנסות בגין חובות אלו בסך כ- 32 מליון ש"ח. עד תאריך הדוח החברה גבתה סך של כ-5,965 אלפי ₪ מתוך החובות כאמור.

2. הכנסות מהיטלי מים וביוב והשקעות בגינן-

דוחות הכספיים של החברה עד וכולל ליום 31 בדצמבר 2003 הוצגו עלויות עבודות פיתוח בקיזוז מתקבולי פיתוח והחל מהשנה החמישית לפעילות החברה הועבר כל שנה עודף הממוצע השנתי משני סעיפים אלו (על בסיס חמשת השנים האחרונות) לדוח רווח והפסד.

בהתאם לכללי הדוח הכספי שנתקבלו מהממונה שונתה השיטה החשבונאית כדלהלן: הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמו כהכנסות נדחות והשקעות בפיתוח ותשתיות נרשמות כרכוש קבוע. סעיפים אלו ממומשים בשעור של 2.6% לשנה. כמו כן הסעיפים ממומשים בגין הכנסות מצטברות בשיעור משוקלל של 2.9% (על היתרה המופחתת).

הכנסות פיתוח נרשמות על בסיס מצטבר ללא הקבלה לעלויות בגינן.

3. השבחת תשתיות וחישוב גרט בגינן -

החל משנת 2004 החלה החברה ליישם את הקריטריונים שקבע הממונה להיוון הוצאות בגין תשתיות קיימות כולל החלפת צנרת. עד ליום 31 בדצמבר 2003 עלויות החלפת צנרת נזקפו בעיקרן לרווח והפסד. ערך הגרט של הצנרת שהוחלפה שנגרע מרכוש הקבוע בשנת 2004 נקבע בהסתמך על ממוצע תקופת חיי הצנרת של החברה ועל ממוצע עלות צנרת לכל סוגי הקוטרים (ללא זיהוי ספציפי). לדעת הנהלת החברה ערך הגרט שנגרע בשנת 2004 מכסה גם את ערך הגרט שהיה צריך לגרוע בשנת 2005.

ב. הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים ליום 31 בדצמבר 2004 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך:

(1) הגדרות:

סכום מותאם – סכום נומינלי היסטורי שהותאם בהתאם להוראות גילויי דעת 23, 34, 36, 37 ו-50 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח – סכום מותאם למועד המעבר (31 בדצמבר 2003), בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 2:

(2) הפסקת התאמה של דוחות כספיים :

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17 שפורסם בחודש דצמבר 2002, תופסק ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. עד ליום 31 בדצמבר 2003, המשיכה החברה לערוך דוחות מותאמים בהתאם לגילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל. החברה יישמה את הוראות התקן החל מיום 1 בינואר 2004.

(3) דוחות כספיים בסכומים מדווחים :

(א) החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר 2004. תוספות שבוצעו החל משנת 2004 נכללו בערכים נומינליים.

(ב) סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

(ג) בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

(ד) מאזנים :

1. פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.

2. פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.

3. חלק החברה בתוצאות החברה המאוחדת נקבע על בסיס הדוחות בערכים מדווחים של החברה המאוחדת.

(ה) דוחות רווח והפסד :

1. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים או מהפרשות הכלולות במאזן נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.

2. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים.

3. חלק החברה בתוצאות החברה המאוחדת נקבע על בסיס הדוחות בערכים מדווחים של החברה המאוחדת.

ג. דוחות כספיים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2003 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך :

1. החברה מנהלת את חשבונותיה באופן שוטף בש"ח נומינליים. בהתאם לגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל, כל הסכומים בדוחות הכספיים (לרבות מספרי ההשוואה) מבוטאים בש"ח מותאמים, שהם בעלי כוח קניה זהה. כוח הקניה של ש"ח מותאם משקף את רמת המחירים הממוצעת בחודש דצמבר 2003 לפי מדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 בינואר 2004 (178.58 נקודות על בסיס ממוצע 1993 = 100).

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך באור 2:

2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הערכים ההיסטוריים המקוריים, אשר הותאמו עפ"י השינויים בכוח הקניה הכללי של המטבע.

3. כללי ההתאמה:
המאזן:

א. סכומיהם של פריטים לא-כספיים (פריטים שסכומיהם במאזן משקפים את ערכיהם ההיסטוריים בעת רכישתם או היווצרותם - ראה להלן) הותאמו לפי השינויים במדד מאז רכישתם או היווצרותם.
הפריטים הבאים טופלו כפריטים לא כספיים: רכוש קבוע והפחת שנצבר בגינו וחשבונות ההון והקרנות שמקורם באמצעים הוניים שנתקבלו מבעלי המניות.

ב. פריטים כספיים (פריטים שסכומיהם במאזן משקפים ערכים עדכניים או ערכי מימוש ליום המאזן) מוצגים במאזן המותאם ליום 31 בדצמבר 2003 בסכום הזהה לסכומם הנומינלי לאותו יום.

ג. השווי המאזני של ההשקעה בחברה המאוחדת נקבע על בסיס הדוח המותאם של החברה.

דוח רווח והפסד:

א. מרכיבי דוח רווח והפסד (למעט מימון) המבטאים עסקאות שבוצעו בשנת הדוח - הכנסות, הוצאות וכו' - הותאמו על בסיס מועדי ביצוע העסקאות, לפי מדדי בסיס חודשיים. שחיקת יתרות כספיות אשר מתייחסות לעסקאות הנ"ל נכללה בסעיף המימון, נטו.

ב. מרכיבי דוח רווח והפסד הקשורים לפריטים לא כספיים במאזן, הותאמו לפי אותו בסיס ששימש בהתאמת הפריטים המאזניים המתייחסים: פחת, רווח (הפסד) הון וכו'.

ג. מרכיבי דוח רווח והפסד הקשורים להפרשות הכלולות במאזן - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו, הפרשה לחופשה וכו', נקבעו על בסיס השינוי ביתרות הפריטים המאזניים המתייחסים, לאחר שהובאו בחשבון תזרימי המזומנים בגינם.

ד. סעיף המימון מבטא את הוצאות והכנסות המימון הריאליות, לרבות שחיקות של הפריטים הכספיים במהלך השנה.

ה. חלק החברה בתוצאות החברה המאוחדת נקבע על בסיס הדוח המותאם של החברה המאוחדת.

ד. **איחוד הדוחות הכספיים-**

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל החברה המאוחדת.
יתרות הדדיות ועסקאות מהותיות שבין החברה לחברה המאוחדת, בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים.

ה. **מזומנים ושווי מזומנים-**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנוזלותם גבוהה - פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלשה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאינם מוגבלים בשימוש.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 2 :

1. **מלאי-**
 מלאי חומרים וחלפים מוצג לפי עלות או שוק כנמוך שבהם, כשהעלות מחושבת לפי שיטת הממוצע הנע.
 החל משנת 2004 מלאי מים הנמצא בבריכות האיגוס ובצינורות ושטרס נצרך מוצג בדוחות הכספיים ומוצג לפי ערכי עלות.

2. **הפרשה לחובות מסופקים -**
 החברה קבעה את סכום ההפרשה לחובות מסופקים כאחוז מהכנסותיה על פי הערכת ההנהלה.

3. **השקעה בחברה מאוחדת-**
 ההשקעה בחברה מאוחדת מוצגת לפי שיטת השווי המאזני.
 הפרש מקורי מיוחס מופחת על פני תקופת ההפחתה של נכסים להם הוא יוחס.

4. **רכוש קבוע-**
 מוצג לפי העלות בניכוי מענקים ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
 שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
2.5%-15%	מערכות, רשתות מים, צנרת וציוד, ועבודות פיתוח ותשתיות
25% - 33%	מחשבים ותוכנה
15%	כלי רכב
10%	ציוד משרדי
15%-2%	מכון טיהור שפכים

5. **השקעות במכוני טיהור שפכים (להלן פרויקט) -**
 החברה המאוחדת מנהלת חשבון נפרד לכל פרויקט המבוצע על ידה. הוצאות ישירות הניתנות לזיהוי נזקפות לחשבון הפרוייקט. הוצאות מימון בתקופת ההקמה עד ליום 31 בדצמבר 2001 נזקפו לפרוייקטים לפי יחס העלויות המצטברות. הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת ההקמה עד ליום 31 בדצמבר 2001 נזקפו לפרוייקטים לפי יחס העלויות בכל שנה בנפרד.

6. **רכוש אחר-**
 זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ - מוצגות לפי העלות ואינן מופחתות.
 טיוב נתונים - מוצג לפי העלות ומופחת על פני אורך חיי הפרוייקט.
 פיתוח מערך המיחשוב, נטו - מוצג לפי העלות ומופחת על פני אורך חיי הפרוייקט.

7. **הכרה בהכנסות-**
 1. ראה ביאור 2א.

2. הכנסות מטיהור שפכים נזקפות עם השלמת טיהורים.

3. הכנסות בגין היטלי מים וביוב נכללים על בסיס מצטבר. החברה אוכפת את התשלומים ע"י הנפקת אישורים והיתרים בכפוף לתשלום בלבד.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 2:

- יג. **עלויות והוצאות-**
 נכללות על בסיס מצטבר.
- טד. **מסים נדחים-**
 החברה אינה רושמת מיסים נדחים לקבל בגין הפסדים לצרכי מס להעברה והפרשי עיתוי בהוצאות מחוסר ודאות לניצול נכס זה בעתיד הנראה לעין.
- טו. **שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים -**
 הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעות על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגלוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות וההוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.
- טז. **ירידת ערך נכסים קבועים והשקעות -**
 החל מיום 1 בינואר 2003 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן החדש, במידה שמתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. סכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.
- יז. **מטבע חוץ ובסיס הצמדה-**
 נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (להלן: המדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע), בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.
 "מדד" - מדד המחירים לצרכן בנקודות לפי בסיס ממוצע 1993.
 "\$" - השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

\$	מדד לחודש		
	נובמבר	דצמבר	
3.802	198.61	198.42	2008
3.846	190.03	191.16	2007
4.225	184.87	184.87	2006
4.603	185.41	185.05	2005

השינויים ב-% במדד המחירים לצרכן ובשער החליפין של הדולר של ארה"ב:
 לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2005	2006	2007	2008	
2.38	(0.10)	3.40	3.80	מדד בגין
2.69	(0.29)	2.79	4.52	מדד ידוע
6.85	(8.21)	(8.97)	(1.14)	שער דולר ארה"ב

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 2:

- יח. **ישום תקני חשבונאות חדשים והשפעתם על הדוחות הכספיים**
1. בחודש יולי, 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29, "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן – "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. התקן מאפשר אימוץ מוקדם החל מהדוחות הכספיים אשר יפורסמו לאחר 31 ביולי 2006. האמור אינו חל על ישויות שחלות עליהן תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים של תאגיד חוץ), התשס"א – 2000, ואשר דוחותיהן הכספיים ערוכים שלא בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. כמו כן, קובע התקן כי ישויות אשר אינן כפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ואינן מחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, רשאיות גם כן לערוך את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS החל מהדוחות הכספיים שיפורסמו לאחר 31 ביולי 2006. האימוץ לראשונה של תקני IFRS יעשה תוך יישום הוראות תקן IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני IFRS, לצורך המעבר. החברה בחנה את השפעת התקן על דוחותיה הכספיים והגיעה להחלטה שלא ליישם את תקני ה-IFRS.
 2. בחודש ינואר 2009 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 15 (מעודכן 2009) "ירידת ערך נכסים" (להלן – "התקן"). תקן זה מחליף את תקן חשבונאות מספר 15 שפורסם בפברואר 2003. סעיפים 111-112 לתקן חשבונאות מספר 15 כללו הוראות לגבי ירידת ערך של השקעה בחברה מוחזקת שאינה חברת בת. תקן חשבונאות מס' 15 (מעודכן 2009) פורסם לאחר שהתקבלה החלטה בועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים לפיה הפסד מירידת ערך השקעה בחברה כלולה יוקצה להשקעה בכללותה ולא לרכיבי ההשקעה (מוניטין, וכו'). התקן יחול על דוחות הכספיים לתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2009. ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה על תוצאות הפעילות ומצבה הכספי של החברה.
 3. בחודש נובמבר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 31 – תיקון תקן חשבונאות מספר 22 "מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה". מטרת תקן זה היא לקבוע שכתבי אופציה שלהם מחיר מימוש מדורג וקבוע מראש ורכיב ההמרה של התחייבויות הניתנות להמרה שלהן מחיר המרה מדורג וקבוע מראש יסווגו כמכשירים הוניים. כמו כן, להפוך את הוראת המעבר לגבי כתבי אופציה שמחיר המימוש שלהם צמוד למדד המחירים לצרכן או צמוד למטבע חוץ ולגבי התחייבויות הניתנות להמרה שמחיר ההמרה שלהן צמוד למדד המחירים לצרכן או צמוד למטבע חוץ להוראה קבועה בתקן. התקן חל על חברות פרטיות החל מהדוחות הכספיים לתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2008. ליישום התקן אין השפעה על תוצאות הפעילות ומצבה הכספי של החברה.
- יט. **מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים**
- במהלך 2006 הופעל לראשונה במערכת הממוחשבת בחברה מערך חישוב ריבית והצמדה עבור לקוחות המאחרים בתשלום והגביה בהתאם. עד שנת 2006 לא התבצע חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים.
- כ. **הפרשה לעמלות גביה**
- החל משנת 2005 שונתה שיטת חישוב הפרשה לעמלות גביה, ובהתאם להסכם ההתקשרות עם קבלן גביה חושבה עמלת הגביה כפונקציה של אחוז הגביה על סמך ההכנסות המצטברות מתחילת החוזה.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

חברה		מאוחד		מזומנים ושוי מזומנים - מזומנים למשיכה מיידית
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
111,949	40,832	124,411	46,036	

חברה		מאוחד		השקעות בניירות ערך - אג"ח מסוג מ.ק.מ (א) אג"ח מסוג שחר
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
-	86,767	-	86,767	
-	-	-	1,089	
-	86,767	-	87,856	

(א) ב-30 באוקטובר 2008 רכשה החברה באמצעות בנק אגוד סך 87,758,411 ₪ ע.ג. אג"ח מסוג מ.ק.מ במחיר של כ-0.97 ₪ ע.ג. כ"א.

חברה		מאוחד		לקוחות - חשבונות פתוחים (א) עיריית ירושלים חברת מוריה בע"מ – חברה עירונית בגין הזמנת עבודות רשויות מקומיות בגין שרותי טיהור שפכים (ב)
* 31.12.2007	31.12.2008	* 31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
88,708	100,385	88,708	100,385	
15,852	19,983	15,852	19,983	
3,967	-	3,967	-	
-	-	8,941	14,747	
108,527	120,368	117,468	135,115	

(א) היתרה מוצגת בניכוי הפרשה לחובות מסופקים בסך כ- 67,867 אלפי ש"ח.
 (ב) היתרה הינה בניכוי הפרשה לחובות מסופקים בסך כ- 268 אלפי ש"ח.
 ההפרשה לחובות מסופקים נערכה לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.
 * מוין מחדש.

חברה		מאוחד		חייבים אחרים - מוסדות ואחרים מענקי תיאגוד לקבל (א) הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב (ב)
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
3,859	4,820	4,376	5,286	
4,632	3,051	4,632	3,051	
62,606	68,379	62,606	68,379	
71,097	76,250	71,614	76,716	

(א) ראה ביאור ג1.
 (ב) כולל סך של 29,718 אלפי ₪ - הכנסות לקבל מהעירייה בגין תחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז והנחת קווי תיעול וניקוז.

(1) ראה באור ב2

ב5. רשויות מקומיות בגין שרותי טהור שפכים לזמן ארוך -
 היתרה הינה בהתאם להסכמים עם הרשויות המקומיות.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

6. השקעה בחברה מאוחדת-

א. מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ-

חברה שמטרתה העיקריות הינן הקמת מפעלי ביוב להולכת השפכים מהעיר ירושלים וסביבתה, טיהורם 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.

חברה

31.12.2007	31.12.2008
<small>סכומים מדווחים (1)</small>	
23,153	23,153
6,168	6,168
5,174	5,174
(26,475)	(25,931)
8,020	8,564

ב. הרכב ההשקעה:

עלות המניות (ג)
 חלק החברה בקרנות הון
 תשלומים על חשבון מניות
 חלק החברה בהפסדים

ג. הפרש מקורי:

עלות המניות כוללת הפרש מקורי בהשקעה בחברה המאוחדת המיוחס למכון טיהור השפכים המערבי ומופחת בהתאם לקצב ההפחתה הממוצע של מכון הטיהור.

773	773
(506)	(567)
267	206

הרכב:
 עלות
 הפחתה מצטברת
 יתרה מופחתת

(1) ראה באור ב'.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

7. רכוש קבוע -

א. הרכוש הקבוע כולל את מצבת הרכוש הקבוע (למעט מקרקעין) ששימשה את עיריית ירושלים בהספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1.1.1996 לפי "ערך כינוי" שנקבע ע"י מומחים ורכוש קבוע אחר שנרכש מאו.
 ב. הדרכ:

סה"כ במאות	פיתוח מערך	מכוני סיוחור שפכים	מחשבים ועוד	משרדי	משרדי החברה- שימורים במושב	מארכת		מבנה מחסן
						רשתות צורת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות	כלי רכב	
1,990,570	46,754	368,470	10,705	1,128	5,985	1,556,271	1,257	
61,562 (1,073)	842	4,304	328	-	2,350 (1,073)	53,671	67	
2,051,059	47,596	372,774	11,033	1,128	7,262	1,609,942	1,324	
873,975	17,093	189,321	9,615	744	1,768	655,130	304	
93,821 (671)	5,844	21,946	374	114	923 (671)	64,585	35	
967,125	22,937	211,267	9,989	858	2,020	719,715	339	
1,083,934	24,659	161,507	1,044	270	5,242	890,227	985	
1,116,595	29,661	179,169	1,090	384	4,217	901,141	953	

סכומים מדווחים (1)

* ראה ביאור 2.א.
 ** הוצאות פחת בדוח רווח והפסד כוללות גם הוצאות פחת בגין טיוב נתונים בסך 341 אש"ח בשנת 2008.

(1) ראה באור כב.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 7:

סח"כ בחברה	חברה				מכרה רשתות צורה, ציוד, עבודות	מבנה מחסן
	מיתוח מערך המיחשוב	מחשבים וציוד משרדי	מכר בית האומות	עלויות מעבר בית האומות		
1,621,709	46,754	10,705	907	5,815	1,556,271	1,257
57,258	842	328	-	2,350	53,671	67
(903)	-	-	-	(903)	-	-
<u>1,678,064</u>	<u>47,596</u>	<u>11,033</u>	<u>907</u>	<u>7,262</u>	<u>1,609,942</u>	<u>1,324</u>
684,622	17,093	9,615	737	1,743	655,130	304
71,829	5,844	374	91	900	64,585	35
(623)	-	-	-	(623)	-	-
<u>755,828</u>	<u>22,937</u>	<u>9,989</u>	<u>828</u>	<u>2,020</u>	<u>719,715</u>	<u>339</u>
<u>922,236</u>	<u>24,659</u>	<u>1,044</u>	<u>79</u>	<u>5,242</u>	<u>890,227</u>	<u>985</u>
<u>937,087</u>	<u>29,661</u>	<u>1,090</u>	<u>170</u>	<u>4,072</u>	<u>901,141</u>	<u>953</u>

סכומים מדווחים (1)

עלות- יתרה ליום 1.1.2008
 רכישות השנה
 גרועות השנה
 פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2008
 פחת השנה
 פחת נכסים שנגרעו
 עלות מופחתת- ליום 31.12.2008

ליום 31.12.2007
 * ראה ביאור 2א2.
 ** הוצאות פחת בדוח רווח והפסד כוללות גם הוצאות פחת בגין טיוב נתונים בסך 341 אש"ח בשנת 2008.

ראה באור ב'1

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 7:

ג. מכוני טיהור שפכים (בחברה מאוחדת):

1. מכון טיהור שפכים מערבי -
א. הפרוייקט 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.
עד לינואר 2004 נעשתה הפעלת המכון באמצעות קבלני משנה, החל מפברואר 2004 מופעל המכון במישרין ע"י החברה המאוחדת.

ב. הזכויות במקרקעין -
החברה המאוחדת בנתה את מכון הטיהור על קרקע בבעלות מינהל מקרקעי ישראל (להלן המינהל) המוכרת לעירייה.
הסכם חכירה ל- 49 שנה מאת המינהל נחתם בשנת 1999 על ידי העירייה המחזיקה בזכויות החכירה בנאמנות עבור החברה המאוחדת.

2. מכון טיהור שפכים מזרחי אוג -
הפרוייקט כולל הקמת מכון טיהור שפכים באזור ערוץ הנחל אוג והקמת קווי הולכה מירושלים למכון. קווי ההולכה חולקו לארבעה שלבי הקמה. עד ליום המאזן הושלמה הקמתם של ארבעה קטעי קווי ההולכה והחלו בהפעלתם.

3. מכון טיהור שפכים מזרחי קדרון -
עד ליום המאזן השקיעה החברה המאוחדת בתכנון קוי הולכה של שפכי מכון טיהור באזור נחל קדרון.

4. מכון טיהור שפכים חומת שמואל -
א. החברה המאוחדת הקימה מכון טיהור שפכים שיתן פתרון נקודתי לבעיית הולכת השפכים וטיהורם בשכונת חומת שמואל. תחנת השאיבה החלה לפעול בחדש יוני 2003. לאחר תאריך המאזן הונחה אבן הפינה להקמתו של מכון טיהור שפכים בשכונת חומת שמואל.
ב. זכויות במקרקעין - מכון הטיהור נבנה על הקרקע השייכת למנהל מקרקעי ישראל.

5. מימון הפרוייקטים -
א. מימון הפרוייקטים מבוצע בכספי החלוואות שמעמידה ממשלת ישראל באמצעות אוצר השלטון המקומי לחברה המאוחדת.
ב. בהתאם לסיכום בין הממשלה לבין החברה והחברה המאוחדת, תעביר הממשלה לחברה מענקים בגין הקמת מכון טיהור שפכים בחומת שמואל וזאת עד לסך של 16 מליון ש"ח. מתוך הסך הנייל התקבל עד ליום המאזן כ-13 מליון ש"ח.
פיתוח מערך מיחשוב -

ג. שירותי מיקור חוץ לפיתוח, הקמה ותפעול של מערך המיחשוב -
בשנת 2003 חתמה החברה על הסכם לקבלת שירותי מיקור חוץ לפיתוח הקמה ותפעול של מערך המיחשוב של החברה. תקופת ההסכם הינה לכ- 9 שנים (כשנה פיתוח והקמה ושמונה שנים תפעול ואחזקה). התמורה שנקבעה בהסכם (בגין הפיתוח, ההקמה והתפעול) הינה בסך של כ- 4.4 מיליוני דולרים בתוספת כ- 39.2 מליון ש"ח.

מרכיב עלות הפיתוח ההקמה והתפעול נושא ריבית בשיעור 7%.
מערך המיחשוב החל לפעול ביוני 2004 ומופחת על פני 8 שנים.
יתרת הזכות של ספק שירותי מיקור החוץ בגין ההקמה ליום 31 בדצמבר 2008 הינה בסך כ- 11,317 אלפי ש"ח (מתוכם 2,700 אלפי ש"ח חלויות שוטפות שסווגו לזכאים ויתרות זכות).

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

חברה		רכוש אחר- הרכב:	8.
31.12.2007	31.12.2008		
סכומים מדווחים (1)			
68,992	68,992	זכויות לרכישת מים (א)	
1,191	851	טיוב נתונים, נטו (ב)	
70,183	69,843		

(1) ראה באור ב'.

א. זכויות לרכישת מים -

לחברה זכויות לרכישת מים ממקורות חברת מים בע"מ (להלן: "מקורות") בכמות כוללת של 57,449 אלפי מ"ק לשנה. במסגרת הזכויות שהועברו לחברה מעיריית ירושלים בדצמבר 1996 הועברו, בין השאר, זכויות המים שהיו באותה העת בידי העירייה. ביום 13 בפברואר 2001 העבירה העירייה למדינת ישראל, במסגרת תוכנית הבראה, את המניות הנלוות לזכויות המים. בכוונת החברה לדון עם העירייה בעניין התמורה המגיעה לחברה בגין העברת המניות ככל שאלה צמודות לזכויות המים שהועברו. החברה נמצאת בשלבי התדיינות משפטית מול חברת מקורות על הזכות של חברת מקורות לחייב את הגיחון בגין זכויות מים.

ב. טיוב נתונים -

בשנת 2003 החלה החברה במבצע לעדכון שטחי הגינות של הצרכנים ועדכון מספר הנפשות המדווחות כמתגוררות ביחידת דיור תוך הצלבת הנתונים עם נתוני מרשם האוכלוסין (הקצאת המים לצרכנים מבוססת על מספר הנפשות המתגוררות ביחידת דיור). להערכת הנהלת החברה הכנסות החברה צפויות לעלות כתוצאה מעדכון הנתונים בסך כ- 2.9 מיליוני ש"ח לשנה ויש לערוך מבצע עדכון נתונים דומה אחת לשבע שנים. בהתאם לכך הוחל בהפחתת הוצאות הפרויקט החל מסיומו בשנת 2004 לאורך 7 שנים.

9. אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים -

חברה		מאוחד		
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
32	-	32	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
3,113	715	31,308	30,710	חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ביאור 11)
*6,976	7,391	*6,976	7,391	חלויות שוטפות של אגרות חוב למגדל חברה לביטוח בע"מ (ראה באור 13)
10,121	8,106	38,316	38,101	

*מוין מחדש

10. התחייבויות לספקים ולנותני שרותים-

חברה		מאוחד		
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
16,911	17,340	16,911	17,340	מקורות חברת מים בע"מ
26,031	31,440	28,845	34,755	אחרים
42,942	48,780	45,756	52,095	

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

10. זכאים ויתרות זכות-

חברה		מאוחד		
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים(1)		סכומים מדווחים(1)		
27,762	29,894	27,762	29,894	מוסדות
-	-	1,735	3,729	הוצאות לשלם
5,130	5,280	-	-	חברה מאוחדת *
7,958	8,773	8,405	9,319	עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר
45,325	52,355	45,416	52,213	ומשכורת ***
9,157	4,246	9,157	4,246	שונים **
				הפרשה לעמלות גביה ****
				זכאים בגין פיתוח מערך מיחשוב
				(ראה ביאור 17ד')
2,524	2,700	2,524	2,700	
97,856	103,248	94,999	102,101	

- * היתרה צמודה למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית בשעור 4%.
- ** כולל הפרשה בגין תביעות משפטיות והשתתפות עצמית בתביעות בטוח בסך 8,843 אלפי ש"ח - ראה ביאור 14ב'.
- *** כולל הפרשה לחופשה לעובדים בסך 1,547 ש"ח לשנת 2008 וסך 1,502 ש"ח לשנת 2007.
- **** ראה באור 2כ'.

(1)

11. אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים לזמן ארוך -
ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן (מדד ידוע).
א. הרכב:

חברה		מאוחד		שיעורי ריבית שנתיים באחוזים	
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008		
סכומים מדווחים(1)		סכומים מדווחים(1)			
259	211	-	-	0.9%	מחברה מאוחדת(1)
2,239	1,708	-	-	3.5%	
85	169	-	-	5%	
2,583	2,088	-	-		
1,322	1,256	99,213	85,830	3.5%	מאוצר השלטון המקומי בע"מ(2):
-	-	43,337	36,812	0.9%	
-	-	55,044	57,845	5%	
1,322	1,256	197,594	180,487		
2,430	-	2,430	-		
6,335	3,344	200,024	180,487		מאחרים
(3,113)	(715)	(31,308)	(30,710)		סה"כ הלוואות לזמן ארוך
3,222	2,629	168,716	149,777		בניכוי חלויות שוטפות
					סה"כ הלוואות

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 11:

(1) במסגרת ההסכמים עם אוצר השלטון המקומי בע"מ, מועברים חלק מכספי החלואות שקיבלה החברה המאוחדת לחברה, לטובת פיתוח תשתית המים והביוב בכפרים ערביים בפאתי ירושלים. כספים אלה מוצגים בהתאם לתנאי החלואות מאוצר השלטון המקומי בע"מ.

(2) החברה המאוחדת חתמה על הסכמים עם אוצר השלטון המקומי בע"מ (להלן - אוצר) לפיהם החברה מקבלת החלואות שישמשו להקמת מכוני טיהור שפכים ותשתית לאיסוף וסילוק שפכי ירושלים, בתנאים הבאים:

1. הכספים שיועברו ישמשו אך ורק למטרת מימון איסוף וסילוק שפכי מערב ירושלים.
2. כל החלואה תהיה צמודה במלואה למדד המחירים לצרכן.
3. כל החלואה תישא ריבית שנתית צמודה, שתחושב מדי רבעון על היתרה הבלתי מסולקת, חלקם בשיעור 5%, 3.5% וחלקם בשיעור 0.9%.
4. כל החלואה הינה לתקופה של 20 - 15 שנה כאשר הקרן תיפרע מידי רבעון החל מהשנה השניה או הששית לפי תנאי כל החלואה בנפרד.
5. להבטחת פרעון כל סכום שיגיע לאוצר, החברה המאוחדת שיעבדה לאוצר את כל הכנסותיה (עד לסכום של 150% מסכום החלואות). כמו-כן החברה המאוחדת הסמיכה את האוצר לגבות ממשרדי הממשלה כל סכום המגיע לאוצר, מתוך כספים המגיעים או שיגיעו לה מאותם משרדי ממשלה.
6. להבטחת פירעון החלואות רשמה החברה המאוחדת איגרת חוב בסך 8.9 מיליון ₪ לטובת המלווה. איגרת חוב כוללת שיעבוד ראשון בדרגה של כל הכנסותיה וכל זכויותיה לקבלת נכסים מכל אדם.
7. החברה ערבה בערבות בלתי חוזרת כלפי ממשלת ישראל ואוצר על כל סכום שהחברה המאוחדת חייבת לשלם בגין החלואות שהועברו ויועברו למימון הפרויקטים עד לסך של כ- 351 מליון ש"ח.

(1) ראה באור 2ב'.

12. אגרות חוב-

יתרת התחייבות בגין אגרות החוב:

חברה ומאוחד	
31.12.2007	31.12.2008
סכומים מדווחים(1)	
24,408	13,041
*75,097	*70,907
99,505	83,948
=====	=====

אגרות חוב לעיריית ירושלים (1)
אגרות חוב למגדל חברה לביטוח בע"מ בניכוי חלויות שוטפות (2)

*מוין מחדש

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 12

(1) 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 בשעור 4% לשנה, צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס - מדד דצמבר 1995). הריבית הרבעונית תשולם ארבע פעמים בשנה, ב- 20 לכל אחד מהחודשים ינואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה. אגרות החוב מובטחות ע"י מישכון לטובת עיריית ירושלים, שקדימותו לאחר החלואות מהבנקים והאג"ח מחברת מגדל. המשכון ללא הגבלה בסכום, הינו על כל זכויות החברה בנכסי מערכת המים (לא כולל מערכת הביוב ואו הניקוז) אשר הועברו לחברה מאת העיריה.

<u>חברה ומאוחד</u>	תנועה בערך הנקוב של אגרות חוב:
129,086,196	יתרה ליום 31.12.1996
(25,592,231)	פרעון ביום 31.12.1997
103,493,965	יתרה ליום 31.12.1997 וליום 31.12.1998
(46,067,692)	פרעון ביום 31.12.1999
57,426,273	יתרה לימים 2001 - 31.12.1999
(21,268,902)	פרעון ביום 31.12.2002
36,157,371	יתרה ליום 31.12.2002
(2,904,396)	פרעון במהלך השנה כנגד הקצאת מניות*
(16,632,519)	פרעון ביום 31.12.2003
16,620,456	יתרה ליום 31.12.2003, 31.12.2004, 31.12.05
(8,123,619)	31.12.2007, 31.12.06
8,496,837	פרעון ביום 31.1.2008
	יתרה ליום 31.12.2008

* בשנת 2003 הגיעה החברה להסכמה עם עיריית ירושלים על פרעון מוקדם של אגרות חוב שהונפקו לעיריה בסך כולל של 4,041 אלפי ש"ח (2,904 אלפי ש"ח ע.ג.) כנגד הקצאת מניות. בשל כך סווג הסכום לתקבולים על חשבון הון מניות. החברה נמצאת במשא ומתן עם העיריה לנושא פרעונות נוספים של אגרות חוב שבוצעו בשנים 2003 ו-2008 לראותם כתקבולים ע"ח מניות.

(2) אגרות חוב למגדל

אגרות החוב ע"ס 80,000 אלפי ש"ח הונפקו לחברת מגדל חברה לביטוח בע"מ ביום 10 בדצמבר 2006 ורשומות על שם מגדל חברה לביטוח בע"מ, בנות 1 ע.ג. כ"א. קרן אגרות החוב נפרעת במאה ושמונה תשלומים חודשיים רצופים וצמודים למדד החל מיום 10 בינואר 2008. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשעור של 5.95% צמודה לעלייה במדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס - מדד אוקטובר 2006). הריבית משולמת במאה ועשרים תשלומים חודשיים רצופים וצמודים למדד, החל מיום 10 בינואר 2007. בנוסף לתשלומי הפרעון הנ"ל, החברה תשלם למגדל החל מיום 10 בדצמבר 2006, ומידי שנה עד ה-10 בדצמבר עשרה תשלומים שנתיים שווים וצמודים למדד ע"ס 143 אלפי ש"ח כדמי טיפול בגין עריכת ההסכם. סכום זה יגדל ל- 263 אלפי ש"ח אם יהיו יתרות חוב כולשהן לבנק איגוד. אגרות החוב אינן ניתנות להמרה. לחברה עומדת הזכות לפרוע את האג"ח בפרעון מוקדם בהתאם לתנאי תשלום בגין פרעון מוקדם. אגרות החוב מובטחות על ידי משכון לטובת מגדל על ידי שיעבוד צף, ראשון בדרגה, פרי פסו עם בנק איגוד ועם אוצר השלטון המקומי והממשלה. המשכון ללא הגבלה בסכום, על כל נכסי החברה, למעט קרן השרות בסך 10,000 אלפי ש"ח המשועבדת שיעבוד ראשון בדרגה לטובת מגדל, כל זמן שההסכם בתוקף.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 12

פקדון בסך 11,400 אלפי ₪, הופקד ביום 25 בדצמבר 2006. הפיקדון צמוד למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס – מדד אוקטובר 2006) משועבד בשיעבוד בדרגה ראשונה לטובת הממשלה. הפיקדון ייפרע רק לאחר שיפרעו כל חובות החברה לאוצר. פירות הפיקדון שייכות לחברה ויועברו אליה בתום כל שנה.

עמלה ראשונית לממשלה באמצעות החשב הכללי בסך 1,000 אלפי ₪ שולמה בשנת 2006 ובכל שנה קלנדרית ממועד התשלום ובמשך עשר שנים ממועד החתימה על ההסכם תשולם עמלה שנתית בסך 951 אלפי ₪ צמוד למדד מיום הנפקת האג"ח.

(1) ראה באור 2ב.

13. התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד

א. עתודה לפנסיה ופיצויים-

החברה מעסיקה עובדים באמצעות שני סוגים של התקשרויות. התקשרות אחת הינה התקשרות ישירה עם עובדים והעסקתם. לגבי התקשרויות אלו מבטחת החברה את העובדים בפנסיה צוברת או ביטוח מנהלים המכסה את מרבית החבויות שעשויות להיגרם לחברה כתוצאה מסיום יחסי עובד-מעביד. סכום החבויות שלא מכוסה על-ידי ביטוחים כאמור מסתכם בסך של כ- 1,546 אלפי ש"ח, וההפרשה נרשמה בספרי החברה.

ההתקשרות השניה אשר הוסדרה בהסכם בין עיריית ירושלים, החברה, ארגון העובדים בירושלים והסתדרות העובדים הכללית החדשה הינה כלפי קבוצת עובדים הנקראים "מושאלים מהעירייה". החברה משלמת ישירות את שכרם של עובדים אלו, אולם התנאים הסוציאליים שלהם הינם התנאים החלים על עובדי עירייה, לרבות זכאות לקבלת פנסיה (לפי המסלול התקציבי) לאחר פרישתם. חישוב ההפרשה הנדרשת בגין פנסית ה"עובדים המושאלים" נעשה ע"י החברה תוך התחשבות במרכיבים רבים לרבות מועדי הפרישה הצפויים של העובדים, אומדן תוחלות חיים, אומדן שינויים בשכר ומרכיביו ועוד.

במסגרת חישובים בוצעה הפרדה בין מרכיב הפרישה המוקדמת אשר נזקף לסעיף הוצאות אחרות, נטו בדוח רווח והפסד (3,277 אלפי ₪ בשנת הדוח) לבין יתר המרכיבים אשר נזקפו להוצאות שכר שוטפות. לצורך קביעת אומדן מדויק יותר של ההתחייבות לפנסיה לפי המסלול התקציבי נתבקש אקטואר חיצוני ובלתי תלוי לחשב את סכום ההתחייבות. מדוח האקטואר עולה כי החבות האקטוארית המחושבת ליום 31 בדצמבר 2008 עומדת על סך 198,718 אש"ח.

ביום 17 במאי 2007 פרסם הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון באוצר הוראות לקרנות הפנסיה לערוך את הדוחות האקטואריים על בסיס מערכת הנחות חדשה. החישובים האקטואריים הותאמו להוראות אלה. השפעת השינוי הנובע מיישום ההוראות הסתכמה בגידול בחבות האקטוארית בסך של 9,964 אלפי ₪. סכום זה נרשם בסעיף הוצאות אחרות בשנת 2007.

ב. הרכב:

חברה		מאוחד		
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים(1)		סכומים מדווחים(1)		
1,219	1,546	1,293	1,704	עתודה לפיצויים
1,401	1,535	1,401	1,535	עתודה לדמי מחלה
199,341	198,718	199,341	198,718	עתודה לפנסיה (1)
(2,050)	(1,664)	(2,050)	(1,664)	בניכוי יעודה (2)
199,911	200,135	199,985	200,293	

(1) ראה באור 14 ד.

(2) קרן פיצויים מרכזית להבטחת תשלומי פנסיה לעובדי העירייה המושאלים.

(1) ראה באור 2ב.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הגיוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

14. התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים-

א. פיקדון חשבון מים-
כל תושב המתחבר למערכת המים העירונית משלם פיקדון בעת פתיחת חשבון מים על שמו. בתנאים מסוימים קמה לתושב זכאות לקבל את סכום הפיקדון בחזרה.
להערכת הנהלת החברה, הסבירות כי בשנה מסוימת יעלו התשלומים בגין פרעון פקדונות על התקבולים בגין פקדונות חדשים הינה קלושה. אשר על כן כוללת החברה את התקבולים מהפקדונות במסגרת הכנסותיה השוטפות ואת פרעון הפקדונות במסגרת הוצאותיה השוטפות.
עיריית ירושלים התחייבה בפני החברה כי במידה ובשנה כלשהי יהיה סכום הפקדונות המשולמים גבוה מסכום הפקדונות שנגבים, אזי יוחזר סכום זה לחברה. התחייבות זו מוגבלת לסכום הנובע מ- 144 אלפי חשבונות המוכפל בשווי הפיקדון המתייחס לכל תשלום.

ב. תביעות משפטיות:

כנגד החברה הוגשו תביעות שונות בנושא השבת אגרות והיטלי פיתוח (מים וביוב) בסכום כולל של 51 מיליון ש"ח כמו-כן הוגשו תביעות נוספות בעילות נזיקין, חוזיות, עבודה, מינהליות ואחרות בסכום כולל של כ- 15 מיליון ₪. החברה הפרישה סכום כולל של 5.5 מיליון ₪ שעל-פי הערכתה מהווה את הסכום אליו היא חשופה.

ביום 14 בדצמבר 2008 ניתן פסק דין בבית המשפט המחוזי ירושלים (ת.א. 4076/02) לפיו בוטלו התעריפים שנקבעו עבור "אגרת פיתוח מערכת מים" בתיקון שנת 2000 לחוק העזר לירושלים (אספקת מים) כאשר על-פי פסק הדין "תוקפו של הביטול ממועד פסק הדין ואילך". החברה ערערה על פסק הדין ותיק הערעור תלוי ועומד בבית משפט העליון. יחד עם זאת דרישות תשלום שהונפקו על-ידי החברה לראשונה ממועד פסק הדין ואילך, נשלחות על בסיס התעריף שהיה קיים קודם לתיקון שנת 2000 לחוק העזר הנ"ל.

הסכומים שנגבו במסגרת התעריף ממועד החלת התיקון ועד ליום 14 בדצמבר 2008 הינם בסדרי גודל של עשרות מיליוני שקלים. יחד עם זאת עמדת החברה היא כי משמעות הביטול בפסק הדין הוא כלשונו, קרי, כי התעריף בטל ממועד מתן פסק הדין ואילך, וכי החברה לא תידרש להשיב כספים ששולמו ערב מתן פסק הדין. נציין כי התובעים ובניהם ארגון הקבלנים סבורים אחרת.

בעקבות פסק הדין הגישו בראשית שנת 2009 תובעים שונים תביעה כספית על סך 12,591,139 ₪ המהווים 38% מסכום אגרת פיתוח מערכת מים ששילמו התובעים מאז שנת 2001 עת תוקן חוק העזר הנ"ל וערב מתן פסק הדין בת.א. 4076/02. התביעה הוגשה במקום ת.א. 9159/07 שנוכר בביאור הדוחות הכספיים לשנת 2007 ונמחק בשל היותו מוקדם, כאשר הסעד הופחת מ 15,000,000 ל-15,000,000 ₪. נציין כי לשיטת התובעים משמעות ביטול התעריף (צפונה) הוא חזרה לתעריף שהיה נהוג ערב תיקון חוק העזר הנ"ל וההפרש, בתביעה האמורה, בין התעריף שבוטל לבין זה שהיה קודם לכן הוא קטן מ- 38%.

להערכת החברה מהסיבות האמורות לעיל אף אם יתקבלו טענות התובעים, הסיכון הוא בסכומים קטנים מהסעד הנתבע.

כאמור החברה יצרה בספריה הפרשות בגין תביעות שונות ולרבות בגין תביעה זו, בהתאם להערכת סיכון שנערכה יחד עם יועציה המשפטיים.

החברה קיבלה מספר פניות וכן הוגשו כנגדה מספר תביעות משפטיות בקשר לנזקים, שכביכול נגרמו על ידה או שנמצאים באחריותה ואשר אירעו עד תום שנת 2008. להערכת החברה חלק ניכר מהפניות והתביעות צפוי להדחות. החברה הינה בעלת כיסוי ביטוחי כנגד התביעות וחשיפתה הינה בגובה ההשתתפות העצמית בלבד או סכום התביעה, כנמוך שבהם. סך התביעות מסתכם לסך כ- 7 מיליון ₪. החברה הפרישה סך של כ- 3 מיליון ₪ שעפ"י הערכתה מהווה את הסכום המקסימלי אליו היא חשופה.

ג. השקעות בפרויקט מכון טיהור השפכים-

הכנסותיה של החברה ממכירת מים בשנת הדוח כללו הכנסה הנובעת מתוספת במחיר המים שהוספה לצורך מימון הקמת מכוני טיהור שפכים (להלן: הכנסת המטי"ש). הקמת המכונים מבוצעת על ידי חברה מאוחדת-מפעלי ביוט וטיהור ירושלים בע"מ אשר מממנת את מרבית פעילותה על ידי הלוואות. החברה התחייבה כלפי החברה המאוחדת לממן באמצעות השקעות או הלוואות בעלים את פרעון הקרן ותשלומי הריבית על הלוואות אלו וזאת במידה והכנסות החברה המאוחדת לא יספיקו לכך.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 14

ד.

תשלומים בגין פנסיה לעובדים שעבדו באגף המים עד ליום 31.12.1995 (להלן: פנסיית העבר) - לטענת עיריית ירושלים החברה התחייבה לשלם לעובדים בעתיד עבור פנסיית העבר במידה ותשלומים אלו יהיו גבוהים בפועל מהסכום של 67.5 מיליוני ש"ח בשקלי 12/95 צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת 4% לשנה בחישוב רבעוני והכל מחודש 12/95 ועד החודשים בהם ישולמו בפועל. היתרה המשוערכת ליום 31.12.2005 של הסכום הנ"ל בניכוי תשלומי פנסיות שבוצעו מאז יסוד החברה הינה כ- 10 מיליון ש"ח. במהלך השנים 2006-2008 שולמה כל היתרה הנ"ל על ידי עיריית ירושלים בגין הפנסיות וכן סך כ- 32 מיליון ₪. בנוסף בין החברה לעיריית ירושלים התגלעה מחלוקת באשר לחבות החברה ולהיקפה כאשר החברה סבורה שהיקף חבותה הפנסיונית צריך להיות נמוך מזה המפורט לעיל. במהלך השנים 2006-2008 הוחלפו מכתבים בנושא עם עיריית ירושלים ואף התקיימו ועוד מתקיימות פגישות בניסיון ליישב את המחלוקת. מטעמי שמרנות החברה הפרישה בספריה את הסכומים הנ"ל.

ה.

תשלומים בגין אחזקת ופיתוח רשת התיעול והניקוז - כחלק מהסכם הקמת יסוד החברה בשנת 1996 נטלה על עצמה החברה את הטיפול באחזקת ופיתוח רשת התיעול והניקוז בירושלים. עבור שרותיה אלה הייתה צריכה החברה לקבל תמורה מעיריית ירושלים, אלא שלטענת החברה היא לא קיבלה את התמורה המלאה עבור הקמת מערכות הניקוז ולא קיבלה כל תמורה עבור החזקתה. מאידך טוענת עיריית ירושלים כי היא אינה צריכה לשלם עבור שירותים אלה. במהלך השנים 2006-2008 הוחלפו מכתבים בנושא עם עיריית ירושלים ואף התקיימו ועוד מתקיימות פגישות בניסיון ליישב את המחלוקת.

ו. התקשרות עם מינהל מקרקעי ישראל – ראה באור 7 ג' (1) ב'.

ז. שעבודים ומשכונות -

1. חברה -

א. שעבוד שוטף לטובת קבוצת חברת ביטוח מגדל בע"מ, בסכום ללא הגבלה, על הכנסות החברה כעת ובעתיד במשך כל זמן שאג"ח תעמוד בתוקפה וכן כל זכות שתהיה לחברה כלפי צד שלישי בגין אי תשלומן במלואן או חלק מהן. שעבוד זה הינו פרי פסו עם בנק דקסיה ישראל בע"מ.

ב. משכון ראשון בדרגה לטובת אוצר השלטון המקומי בע"מ (דקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ) על כל ההכנסות העצמיות של החברה להבטחת סילוק ההלוואות ותשלומי הריבית בגין, שנתקבלו (או יתקבלו) מהאוצר והכל ללא הגבלה בסכום.

ג. שעבוד לטובת עיריית ירושלים על זכויות החברה בנכסי מערכת המים. (ראה באור 13).

ד. שעבוד צף לטובת קבוצת חברת בטוח מגדל בע"מ (מגדל חברה לבטוח בע"מ, מגדל נהול קרנות פנסיה בע"מ, המגן חברה לבטוח בע"מ, תאוצה תשואה ושרות בע"מ. מגדל נהול קופות גמל בע"מ, יוזמה קרן פנסיה לעצמאים בע"מ ומקפת החדשה ניהול קרנות פנסיה ותגמולים בע"מ). על נכסי החברה למעט הרשיון להפעלת תאגיד מים.

ה. שעבוד קבוע של ח"ן קרן השירות שניתנה למגדל כמפורט בביאור 13 לעיל.

2. חברה מאוחדת - ראה ביאור 11 א' (2).

ח. ערבויות - ראה ביאור 11 א' (2).

ט. התקשרות לקבלת שרותי מיקור חוץ לפיתוח הקמה ותפעול של מערך המחשוב - ראה ביאור ד'7.

י.

החברה פועלת על פי חוק תאגידי המים, השלימה ומפעילה מערך מחשוב החדש. עם גמר התהליך החלה החברה לגבות את הכנסותיה ישירות מהצרכנים. בשנת 2003 חתמה החברה על הסכם להפעלת מערך הגביה באמצעות קבלן גביה חיצוני. על פי הסכם זה מקבל קבלן הגביה על עצמו את כלל פעילויות הגביה הנדרשות, תחת פיקוח ובקרה של החברה. ההסכם, אשר מתבסס על מסמכי מכרז פומבי אשר פורסם על ידי החברה לצרכי בחירת קבלן הגביה, מתאר באופן מפורט את השירותים שינתנו על ידי קבלן הגביה. תמורת שירותים אלה זכאי קבלן הגביה לעמלת גביה המבוססת לפי נוסחה המעודדת תגמול כפונקציה של עלייה באחוזי הגביה, ככל שאחוז הגביה גבוה יותר שעור עמלת הגביה גדול יותר. מדידת אחוז הגביה נעשית על בסיס מצטבר. העברת/ הפעלת מערכת הגביה מהעירייה לקבלן הגביה החלה בחודש יוני 2004.

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 14

יא. עיריית ירושלים הוציאה לחברה המאוחדת שומת ארנונה לשנת 2008 בגין הנכסים המוחזקים על ידי החברה ואשר לטענת העירייה לא שולמה ארנונה בגינם בסך של כ-4,826 אש"ח. על פי המפורט בשומת הארנונה, לאור התלות בברור הראשוני בנוגע לנתוני החיוב, תשלח העירייה בהמשך חיוב לשנים 2001-2007. החברה המאוחדת הגישה השגות על שומה זו. בהתאם להשגות שהוגשו ועל סמך הערכת הנהלת החברה המאוחדת, נרשמה הפרשה בספריה ובדוח המאוחד בסך 1,300 אש"ח בגין הכ"ל.

15. הון המניות-

מספר מניות ליום 31.12.2008 וליום 31.12.2007	
מונפק ונפרע	רשום
<u>26,580</u>	<u>28,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ₪

16. הכנסות-

א. לגבי שעבוד על הכנסות החברה - ראה באור 14 ז' 1.
 ב. הרכב הכנסות מים:

חברה ומאוחד לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
212,365	213,887	243,150
1,584	788	600
10,509	11,295	12,418
1,453	2,143	3,959
<u>225,911</u>	<u>228,113</u>	<u>260,127</u>

הכנסות ממכירת מים
 הכנסות ממזמיני עבודות
 הכנסות מהיטלי מים ***
 אחרות

(1) ראה ביאור 2 ב'.

ג. הרכב הכנסות ביוב:

מאוחד לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
3,990	4,393	3,335
113,564	114,888	116,318
5,177	5,535	5,782
10,072	17,529	19,445
<u>132,803</u>	<u>142,345</u>	<u>144,880</u>

תחזוקה שוטפת והנחת קווי תיעול של מערכות תיעול וניקוז עירוניות
 אגרות סילוק וטיהור שפכים (בחברה)
 הכנסות מהיטלי ביוב ***
 טיהור שפכים מערי לויין

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

המשך ביאור 16

חברה		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
3,990	4,393	3,335
113,564	114,888	116,318
5,177	5,535	5,782
122,731	124,816	125,435

תחזוקה שוטפת והנחת קווי תיעול של מערכות תיעול וניקוז עירוניות אגרות סילוק וטיהור שפכים (בחברה) הכנסות מהיטלי ביוב ***

*** ראה ביאור א2 (2).

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
146,875	* 148,999	183,032
354	456	404
20,305	17,301	20,274
* 18,590	23,529	23,863
9,767	10,176	9,366
67	* 794	1,010
195,958	201,255	237,949

17. עלויות הפעלת רשת המים-

קניית מים
נציבות מים בגין הקצבות לחקלאות ותעשייה (2)
משכורות ונלוות
חומרים, קבלני משנה ואחזקה
חובות מסופקים
שונות

(1) ראה באור ב'.
(2) ראה גם באור 22

* מוין מחדש

18. עלויות סילוק ביוב-

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
* 14,520	17,574	18,910
13,573	12,062	14,447
5,361	5,428	4,625
33,454	35,064	37,982

חומרים, קבלני משנה ואחזקה
משכורות ונלוות
חובות מסופקים

* מוין מחדש

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

18. עלויות טיהור שפכים-

מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים	סכומים	סכומים
מדווחים(1)	מדווחים(1)	מדווחים(1)
22,912	21,765	19,995

עלויות הפעלת מכוני טיהור שפכים

חברה		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים	סכומים	סכומים
מדווחים(1)	מדווחים(1)	מדווחים(1)
46,462	39,428	36,704
512	490	582
46,974	39,918	37,286

עלויות לחברה מאוחדת
 עלויות הפעלת מכוני טיהור שפכים

19. הוצאות גביה -

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום		
* 31.12.2006	* 31.12.2007	31.12.2008
סכומים	סכומים	סכומים
מדווחים(1)	מדווחים(1)	מדווחים(1)
5,875	8,153	9,707
736	742	868
1,57	1,563	1,686
1		
679	689	922
303	277	117
9,164	11,424	13,300
=====	=====	=====

עמלות גביה
 עמלות כרטיסי אשראי
 עמלות בנק בגין פעולות גביה
 הפקת חשבונות
 אחרות

(1) ראה באור 2 ב'
 * מוין מחדש

20. הוצאות הנהלה וכלליות -

מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים	סכומים	סכומים
מדווחים(1)	מדווחים(1)	מדווחים(1)
18,453	15,685	19,362
* 2,285	2,278	1,972
7,422	8,506	6,863
4,412	5,316	4,878
32,572	31,785	33,075

משכורות ונלוות
 מיחשוב
 משרדיות ואחרות
 ביטוח ויעוץ מקצועי

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

תמשך ביאור 20

חברה		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים	סכומים	סכומים
מדווחים (1)	מדווחים (1)	מדווחים (1)
17,515	14,754	18,194
* 2,285	2,278	1,972
6,667	8,067	6,143
3,882	4,713	4,173
30,349	29,812	30,482

משכורות ונלוות
מיחשוב
משרדיות ואחרות
ביטוח ויעוץ מקצועי

(1) ראה באור ב'.
* מוין מחדש

21. (הכנסות) הוצאות מימון, נטו

מאוחד		
לשנה שנסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים	סכומים	סכומים
מדווחים (1)	מדווחים (1)	מדווחים (1)
17,754	22,989	26,331
871	880	427
* (12,740)	(10,687)	(17,310)
5,885	13,182	9,448

הוצאות ריבית והפרשי הצמדה
הוצאות ריבית בגין אגרות חוב לעיריית ירושלים
הכנסות ריבית והפרשי הצמדה (1)

חברה		
לשנה שנסתיימה ביום		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
סכומים	סכומים	סכומים
מדווחים (1)	מדווחים (1)	מדווחים (1)
5,658	11,966	11,896
871	880	427
* (6,423)	* (10,356)	(15,819)
106	2,490	(3,496)

הוצאות ריבית והפרשי הצמדה
הוצאות ריבית בגין אגרות חוב לעיריית ירושלים
הכנסות ריבית והפרשי הצמדה (1)

(1) ראה באור 2 ב'. כולל סך בשנת 2008 כ- 9,472 אלפי ש"ח הכנסות מריבית והצמדה של פיגורים בגין חיובי לקוחות שלא שילמו בזמן בגין אגרות והיטלי פיתוח של מים וביוב (ראה באר 2 יט.).
* מוין מחדש

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

22. הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו -

מאוחד			הרכב:
לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	
3,277	-	-	הפרשה לפנסיה בגין שנים קודמות (2)
-	9,964	-	שינוי שיטה בחישוב הפנסיה
-	319	-	הוצאות שנים קודמות בגין פרויקטים שמוינו מרכוש קבוע
-	480	3,967	ביטול הכנסות משנים קודמות שלא ייגבו
-	(563)	-	ביטול חבות בעתודה לפנסיה לעובד.
-	1,735	(10,152)	הוצאות (הכנסות) מימון בגין שנים קודמות
(87)	-	-	הכנסות בגין שנים קודמות - עיריית ירושלים
-	-	(546)	ביטול הוצאות למס הכנסה
2,091	-	-	הוצאות בגין שנים קודמות – הפרשה בגין חריגה לנציבות המים
-	-	1,977	הפרשה לחובות ארנונה וחשמל חברת בת
-	-	2,687	זיכויים ללקוחות בגין שנים קודמות
239	-	-	הוצאות בגין שנים קודמות – אחזקת רשת מים
113	(645)	(114)	הפסד(רווח) הון ממכירת רכוש קבוע
-	702	-	הוצאות חריגה מזכויות מים בגין שנים קודמות
36	-	-	הוצאות שונות בגין שנים קודמות
-	* (550)	(616)	הכנסות שנים קודמות גביית חובות שהופרשו למסופקים
-	(94)	(85)	שונות
-	-	(13,332)	הכנסות בגין שנים קודמות מרשות פלסטינאית
5,669	11,348	(16,214)	

החברה			הרכב:
לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	
3,277	-	-	הפרשה לפנסיה בגין שנים קודמות (2)
-	9,964	-	שינוי שיטה בחישוב הפנסיה
-	319	-	הוצאות שנים קודמות בגין פרויקטים שמוינו מרכוש קבוע
-	480	3,967	ביטול הכנסות משנים קודמות שלא ייגבו
-	(3,595)	(7,907)	הוצאות (הכנסות) שנים קודמות בגין טיהור שפכים
-	(563)	-	ביטול הפרשה לפנסיה בגין עובד שחזר מפרישה מוקדמת
-	1,735	(10,152)	(הכנסות) הוצאות מימון בגין שנים קודמות
(87)	-	-	הכנסות בגין שנים קודמות - עיריית ירושלים
-	-	(546)	ביטול הוצאות למס הכנסה
2,091	-	-	הוצאות בגין שנים קודמות – הפרשה בגין חריגה לנציבות המים
239	-	-	הוצאות בגין שנים קודמות – אחזקת רשת מים
28	(645)	(154)	הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע
-	702	-	הוצאות חריגה מזכויות מים בגין שנים קודמות
-	(94)	(85)	שונות
36	-	-	הוצאות שונות בגין שנים קודמות
5,584	8,303	(14,877)	

- (1) ראה ביאור 2 ב.
- (2) ראה באור 13.
- * מויין מחדש

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים
ביאורים לדוחות הכספיים
(באלפי שקלים חדשים)

23. מס הכנסה – ומע"מ
במהלך שנת הדוח לחברה הוצאו בהסכם שומות ניכויים סופיות לשנים 2002-2005.
לפי ההסכם שנחתם עם שילטונות המס חויבה החברה בתשלום מיסים בגין הוצאות עודפות ע"ס כ-2.5 מיליון ₪.
מע"מ: לחברה יש אשור מיוחד לדוח למע"מ על בסיס גביה בפועל של המע"מ מהלקוחות ולא על בסיס הוצאת החשבונית.

24. צדדים קשורים:
עסקאות עם עיריית ירושלים וחברה מאוחדת-
כל מניות החברה מוחזקות על ידי עיריית ירושלים.
א. יתרות עם עיריית ירושלים:
1. לקוחות – ראה ביאור 5.
2. אגרות חוב – ראה ביאור 12.
3. חייבים מסחרים – ראה ביאור 4.
4. השאלת עובדים – ראה ביאור 13.
5. פנסיה עובדים – ראה ביאור 14.
ב. עסקאות עם עיריית ירושלים:
הוצאות ריבית בגין אגרות חוב לעיריית ירושלים - כ- 427 אש"ח.
ג. הלוואות מחברה מאוחדת ראה ביאור 11 א' 1.
ד. נחתם הסכם בין החברה לחברה המאוחדת בקשר לחיוב בדמי הולכה סילוק וטיהור שפכים במכון טיהור השפכים המערבי (להלן-המכון).
כאמור, המכון החל לפעול מאמצע שנת 1999. בשנת 2006 היתה החברה הצרכן העיקרי של שירותי הטיהור במכון.
ראה ביאור 19 א.

ה. ערבויות:
1. ערבות החברה לטובת החברה המאוחדת ראה ביאור 11 א' (2).
2. ערבות החברה לטובת עיריית ירושלים - ראה ביאור 14 ח'.