

---

# **חברת הגיחון בע"מ**

**תאגיד הביוב והמים של ירושלים**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2019**

**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
12-45	ביאורים לדוחות הכספיים

**הצהרת מנהלים**

**הצהרת מנהל כללי – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.19**

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

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2019 (להלן – הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי; אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

  
מר אלי כהן  
מ"מ מנהל כללי

26 באפריל 2020

תאריך

**הצהרת מנהלים**

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.19**

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

1. בתנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2019 (להלן – הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי; אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

  
מר יהודה דרור כהן  
סמנכ"ל כספים

26 באפריל 2020  
תאריך

## דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

### חברת הגיתחון בע"מ

### תאגיד הביוב והמים של ירושלים

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של חברת הגיתחון בע"מ- תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2019 ו-2018 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בחון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והתנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיתן הכלולים באיחוד מחוויים כ- 17% ו- 14.7% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מחוות כ- 15.9% ו- 16.5% 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), התש"ל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מחותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבוטאות שישמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והתנהלה של החברה וכן הערכת נאותות החצגה 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 המחותרות, את המצב הכספי של החברה ובמיוחד (עם חברת הבת שלה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בחון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבוטאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) וחוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

אילן שגב  
רואי חשבון

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	2018	2019		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					<b>נכסים</b>
					<b>נכסים שוטפים</b>
22,608	34,764	31,933	43,260	3	מזומנים ושווי מזומנים
228,707	223,807	236,947	290,231	4	השקעות בניירות ערך
114,452	108,211	133,150	118,882	5	צרכנים
18,864	15,609	20,899	18,115	6	נכסים שוטפים אחרים
7,132	5,678	7,132	5,678	7	מלאי
<b>391,763</b>	<b>388,069</b>	<b>430,061</b>	<b>476,166</b>		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
					<b>נכסים לא שוטפים</b>
124,741	144,362	-	-	8	השקעה בחברה מוחזקת
1,031,627	1,057,882	1,231,554	1,269,228	9	רכוש קבוע, נטו
139,567	150,404	177,578	183,476	10	רכוש קבוע בהקמה
75,927	75,927	75,927	75,927	11	זכויות מים
<b>1,371,862</b>	<b>1,428,575</b>	<b>1,485,059</b>	<b>1,528,631</b>		<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
<b>1,763,625</b>	<b>1,816,644</b>	<b>1,915,120</b>	<b>2,004,797</b>		<b>סך הכל נכסים</b>

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	2018	2019		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					<b>התחייבויות</b>
					<b>התחייבויות שוטפות</b>
4,020	4,000	12,816	22,465	12	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
99,591	99,948	101,490	99,892	13	ספקים ונותני שירותים
8,726	9,291	9,792	10,459	14	עובדים ומוסדות בגין שכר
64,088	70,309	68,709	70,916	15	זכאים ויתרות זכות
<b>176,425</b>	<b>183,548</b>	<b>192,807</b>	<b>203,732</b>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
					<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
34,000	30,000	102,844	194,566	16	הלוואות לזמן ארוך
905,961	909,606	905,961	909,606	17	הכנסות נדחות
7,647	7,670	7,647	7,670	18	אגרות חוב
272,775	303,429	273,832	304,946	19	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	-	63,202	-	20	התחייבויות בגין הסדרי זיכיון
-	-	2,010	1,886	21	התחייבויות אחרות
<b>1,220,383</b>	<b>1,250,705</b>	<b>1,355,496</b>	<b>1,418,674</b>		<b>סך הכל התחייבויות לזמן ארוך</b>
					<b>התחייבויות תלויות, התקשרויות</b>
				22	<b>ושעבדים</b>
366,817	382,391	366,817	382,391	23	הון עצמי
<b>1,763,625</b>	<b>1,816,644</b>	<b>1,915,120</b>	<b>2,004,797</b>		<b>סך הכל התחייבויות והון עצמי</b>

מנכ"ל  
מנכ"ל כהן

מנכ"ל  
מנכ"ל כהן

מנכ"ל  
מנכ"ל כהן

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 באפריל 2020

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					
2018	2019	2018	2019	ביאור	
532,780	563,329	561,964	589,913	24	הכנסות משירותי מים וביוב
445,293	476,208	444,751	473,228	24	עלות השירותים
87,487	87,121	117,213	116,685		רווח גולמי
46,838	45,710	46,838	45,710	25	עלויות גבייה וחובות מסופקים
19,074	19,102	23,965	24,488	26	הוצאות הנהלה וכלליות
21,575	22,309	46,410	46,487		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(5,080)	11,782	(12,281)	7,225	27	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
16,495	34,091	34,129	53,712		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,139	(3,745)	2,201	(3,745)	28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
18,634	30,346	36,330	49,967		רווח מפעולות רגילות
17,696	19,621	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
<b>36,330</b>	<b>49,967</b>	<b>36,330</b>	<b>49,967</b>		<b>סך הכל רווח לשנה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

<u>סה"כ</u>	<u>הפסד נצבר</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון המניות (ביאור 23)</u>	
332,392	(602,033)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
36,330	36,330	-	-	-	רווח לשנה
(1,905)	(1,905)	-	-	-	מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו
					ממס
<u>366,817</u>	<u>(567,608)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
49,967	49,967	-	-	-	רווח לשנה
(34,393)	(34,393)	-	-	-	מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו
					ממס
<u>382,391</u>	<u>(552,034)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

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

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2018	2019	
				<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
36,330	49,967	36,330	49,967	רווח לשנה
(31,184)	(18,933)	(8,713)	23,672	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<b>5,146</b>	<b>31,034</b>	<b>27,617</b>	<b>73,639</b>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
				<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
				השקעות בפיתוח תשתיות-
(64,593)	(57,321)	(64,593)	(57,321)	מים
(42,489)	(25,628)	(42,489)	(25,628)	ביוב
-	-	(33,457)	(25,602)	מכון טיהור שפכים
(107,082)	(82,949)	(140,539)	(108,551)	
70,781	61,205	70,781	61,205	תקבולים בגין היטלי מים וביוב
-	-	-	(57,053)	תנועה בפקדון
(5,944)	(4,665)	(6,532)	(5,082)	השקעה ברכוש קבוע אחר
2,258	10,898	11,532	10,099	תנועה בניירות ערך, נטו
3	653	101	651	תמורה ממכירת רכוש קבוע
<b>(39,984)</b>	<b>(14,858)</b>	<b>(64,657)</b>	<b>(98,731)</b>	<b>מזומנים נטו ששימשו (שנבעו) לפעילות השקעה</b>
				<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
-	-	-	(64,493)	פרעון התחייבות בגין הסכם זיכיון
-	-	-	119,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(4,096)	(4,020)	(11,560)	(18,088)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<b>(4,096)</b>	<b>(4,020)</b>	<b>(11,560)</b>	<b>36,419</b>	<b>מזומנים נטו (שנבעו) ששימשו לפעילות מימון</b>
(38,934)	12,156	(48,600)	11,327	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים השנה
61,542	22,608	80,533	31,933	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<b>22,608</b>	<b>34,764</b>	<b>31,933</b>	<b>43,260</b>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

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**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>	
<b>לשנה שהסתיימה</b>		<b>לשנה שהסתיימה</b>	
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		<b>ביום 31 בדצמבר</b>	
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
48,245	50,456	68,695	72,231
(58,790)	(61,627)	(58,790)	(61,627)
21,204	966	21,204	966
2	(585)	(64)	(585)
91	23	91	23
(22)	-	(617)	(436)
14,005	(6,000)	14,601	(6,330)
(17,696)	(19,621)	-	-
(5,542)	(3,739)	(5,612)	(3,279)
1,096	9,342	(1,666)	17,369
(2,400)	3,255	(562)	2,784
(2,547)	1,454	(2,547)	1,454
(24,226)	357	(41,697)	(2,939)
(3,991)	6,221	510	2,083
-	-	(1,804)	1,291
(613)	565	(455)	667
<b>(31,184)</b>	<b>(18,933)</b>	<b>(8,713)</b>	<b>23,672</b>

**הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

פחת
מימוש הכנסות נדחות
הפרשה לחובות מסופקים
הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
התאמת ערך אגרות חוב
התאמת ערך הלוואות
התאמת שווי ניירות ערך
חלק החברה ברווחי חברה מאוחדת
ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים
<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>
עליה (ירידה) ביתרות צרכנים
ירידה (עליה) בנכסים שוטפים אחרים
ירידה (עלייה) במלאי
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
ירידה בגין הסדרי זיכיון
עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

**נספח ב' - פעולות שלא במזומן**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>	
<b>לשנה שהסתיימה</b>		<b>לשנה שהסתיימה</b>	
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		<b>ביום 31 בדצמבר</b>	
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>(מבוקר)</b>	<b>(מבוקר)</b>	<b>(מבוקר)</b>	<b>(מבוקר)</b>
1,388	4,067	1,388	4,067
(1,388)	(4,067)	(1,388)	(4,067)
(3,625)	-	(269)	(2,236)
-	-	269	1,341
-	-	-	895
3,625	-	-	-
-	-	-	-

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

**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.
- ג. החברה מוחזקת ע"י עיריית ירושלים 94.95% מועצה מקומית מבשרת ציון 3.5% ומועצה מקומית אבו גוש 1.55%.

**ד. כללי מים חדשים בשנת 2019 לפני יישומם:**

בתאריך 30.06.2019 פורסם תיקון לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), תש"ע-2009. התיקון הכולל עדכון של רכיבי עלויות שונים בחישוב עלות שירותי מים וביוב, קובע, בין היתר, עקרונות בדבר הפחתה בשיעור התשואה המוכרת בגין "זכויות מים" לצורך חישוב תעריפי המים, במשך תקופה של 12 שנים, כך שלאחר תום שנת 2019 לא תוכר תשואה כלל על "זכויות מים". עמדת הגורמים המקצועיים החשבונאיים ברשות המים לשמור על עקביות במדיניות החשבונאית הקיימת בדוחות הכספיים לשנת 2019. ראה ביאור 11 "זכויות מים" לדוחות הכספיים.

**ה. הגדרות**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| - "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 בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.         |
| - "מדד"                  | - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. |
| - "עירייה"               | - עיריית ירושלים, בעלת המניות בחברה.                       |
| - "חוק תאגידי מים וביוב" | - חוק תאגידי המים וביוב, התשס"א - 2001.                    |
| - "הממונה"               | - הממונה על התאגידיים ברשות המים.                          |

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

**2.1 בסיס לעריכת הדוחות הכספיים**

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

**2.2 דוחות כספיים מתואמים**

**2.2.1 עקרונות התאמה:**

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

**2.2.2 כללי התאמה:**

**א. דוח על המצב הכספי:**

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

**ב. דוח על הרווח הכולל:**

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

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):**

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

**2.3 מטבע הפעילות ומטבע ההצגה**

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

**2.4 מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה על השימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם ופיקדונות אשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, עולה על תקופה בת שלושה חודשים, מסווגים במסגרת השקעות לזמן ארוך.

הפרשי שער נזקפים לדוח על הרווח הכולל בתקופה בה הם נבעו.

**2.5 השקעה בחברה מאוחדת**

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

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):**

- 2.6 מלאי**  
המלאי נמדד לפי עלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.
- 2.7 הפרשה לחובות מסופקים**  
הדוחות הכספיים כוללים הפרשות כאחוז מהמכירות, המשקפים בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות הפרשות התבססה ההנהלה על מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה הצפויים וכן על ניסיון העבר.
- 2.8 רכוש קבוע**
- 2.8.1 הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- 2.8.2 עלות נכסים 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.
- 2.8.3 רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- 2.8.4 מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, המתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
- 2.8.5 החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
- 2.8.6 החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן מספר 15 "ירידת ערך נכסים".

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):**

2.8.7 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
2% - 15%	מכון טיהור שפכים

**2.9 הסדרי זיכיון למתן שירות**

בהסדרי זיכיון למתן שירות בהם חברות הקבוצה מעניקות זכויות למפעילים למתן שירות. עפ"י הסכמים שנחתמו בין הצדדים. הקבוצה מיישמת את הוראות תקן בינלאומי מספר 17 - חכירות (להלן - IAS 17) ואת הפרשנות של הועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי מספר 4 - קביעה אם הסדר מכיל חכירה (להלן - "IFRIC 4"). התקן ופרשנות זו מיושמות הלכה למעשה בפרקטיקה בישראל. להלן תמצית הטיפול החשבונאי כפי שבא לידי ביטוי ב- IAS 17 וב- IFRIC 4:

2.9.1 הסדרי חכירה מסווגים כחכירה מימונית כאשר תנאי החוזה מעבירים את כל הסיכונים וההטבות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות לחוכר. יתר החכירות מסווגות כחכירות תפעוליות.

2.9.2 בעסקאות חכירה מימונית בהן מחכירה הקבוצה נכסים לישות אחרת, מכירה הקבוצה במועד תחילת החכירה בנכס בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים. הכנסות מימון בגין חכירה מימונית מוקצות בין תקופות הדיווח החשבונאי באופן שישקפו שיעור תשואה תקופתי קבוע על השקעת הקבוצה נטו, העומדת לפרעון בגין עסקת החכירה.

**2.10 רכוש אחר**

החברה בחרה ליישם את מודל העלות לגבי זכויות מים שנרכשו מחברת מקורות. הזכויות האמורות צמיתות ואינן מופחתות.

**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 ששימשו בקביעת סכום בר-השבה של הנכס, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):**

**2.12 מדיניות הכרה בהכנסות**

2.12.1 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.

2.12.2 הכנסות ריבית בגין פיגורים בתשלומי צרכנים נרשמות על בסיס צבירה, ככל שקיים צפי שההטבות הכלכליות הכרוכות בהכנסות אלו תזרומנה לחברה. החברה אינה נוהגת לרשום הכנסות כאמור בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק ובגין חובות בפיגור העולה על שנה.

2.12.3 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**

**2.14.1 קיצוץ מכשירים פיננסיים -**

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

**2.14.2 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 שרותים, 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 (המשך):**

**2.16 ממד המחירים לצרכן ושער החליפין של מטבע חוץ**

2.16.1 נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, הותאמו לפי שערי חליפין היציגים כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל ליום המאזן.

2.16.2 נכסים והתחייבויות הצמודים לממד המחירים לצרכן, הותאמו לפי הממד המפורסם בגין חודש המאזן, או בהתאם לתנאי העסקאות וההסכמים.

2.16.3 פרטים על השינויים בשערי החליפין היציגים וממד המחירים לצרכן:

2017	2018	2019	
0.4%	0.8%	0.6%	השינוי בממד המחירים לצרכן- בגין
0.3%	1.2%	0.3%	השינוי בממד המחירים לצרכן- ידוע

**2.17 הטבות לאחר סיום העסקה**

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

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

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

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

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

**2.18 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.

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

**באור 3- מזומנים ושווי מזומנים**

**הרכב:**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>		
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	
9,295	9,513	18,620	18,009	מזומנים
13,313	25,251	13,313	25,251	פקדונות
<b>22,608</b>	<b>34,764</b>	<b>31,933</b>	<b>43,260</b>	

**באור 4- השקעות בניירות ערך**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>		
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	
228,707	223,807	236,947	290,231	הרכב אגרות חוב

**באור 5- צרכנים**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>		
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	
238,373	217,956	259,779	228,372	הרכב: צרכנים (1)
1,451	1,972	1,451	1,972	עיריית ירושלים
16,766	19,724	16,766	19,724	כרטיסי אשראי
1,193	3,341	1,193	3,341	המחאות לגבייה
43,888	53,403	45,592	58,070	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
301,671	296,396	324,781	311,479	סה"כ יתרות צרכנים
<b>(187,219)</b>	<b>(188,185)</b>	<b>(191,631)</b>	<b>(192,597)</b>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (2)
<b>114,452</b>	<b>108,211</b>	<b>133,150</b>	<b>118,882</b>	

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

**ביאור 5 - צרכנים (המשך):**

(1) היתרה ליום 31.12.19 כוללת סך 3,172 אלפי ש"ח בגין חיוב היטל צריכת מים עודפת.

(2) הפרשה לחובות מסופקים .

חברה		מאוחד		יתרת פתיחה הפרשה בשנת הדוח (*) עדכון הפרשה בגין שנים קודמות יתרת סגירה
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	2018	2019	
166,015	187,219	170,427	191,631	
21,204	14,060	21,204	14,060	
-	(13,094)	-	(13,094)	
<b>187,219</b>	<b>188,185</b>	<b>191,631</b>	<b>192,597</b>	

(\*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 3% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך 468,677 אלפי ש"ח בשנת 2019 (שנה קודמת – 439,390 אלפי ש"ח).

(3) הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים :  
 בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המים 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		
2018	2019	2018	2019	
12,418	9,615	13,605	11,258	מוסדות
4,148	3,876	4,946	4,694	הוצאות מראש
1,439	1,296	1,439	1,296	עיריית ירושלים
704	730	704	775	מקדמות לספקים
155	92	205	92	פגיעה בעבודה
<b>18,864</b>	<b>15,609</b>	<b>20,899</b>	<b>18,115</b>	

**באור 7 - מלאי**

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
245	244	הרכב:
7,174	5,692	מלאי מים
(287)	(258)	מלאי חומרים וחלקי חילוף
6,887	5,434	בניכוי הפרשה למלאי מת
<b>7,132</b>	<b>5,678</b>	

**ביאור 8 - השקעה בחברה מאוחדת**

**א. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ**

חברה שמטרתיה 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. בדצמבר 2017 נחתם הסכם בין החברה לחברת הבת, לפיו פרעה חברת הבת 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:**

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	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
<b>75,246</b>	<b>94,867</b>	חלק החברה ברווחים
<b>124,741</b>	<b>144,362</b>	

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

**ביאור 9 - רכוש קבוע**

מ ו ת

ס"ח כ"כ במאות	מיתוח מערך	מכונני סיהור שפים	מחשבים תיווך משדדי	מבנים ושיפורים במושכר	כלי רכב	תשתיות כינוב	תשתיות מים	הרכב:
3,079,578	76,319	570,220	31,001	14,094	10,704	1,119,262	1,257,978	עלות- יתרה ליום 1.1.2019
109,973	783	32,779	1,435	380	2,484	30,032	42,080	תוספות גריעות
(2,280)	-	-	-	-	(2,280)	-	-	
<u>3,187,271</u>	<u>77,102</u>	<u>602,999</u>	<u>32,436</u>	<u>14,474</u>	<u>10,908</u>	<u>1,149,294</u>	<u>1,300,058</u>	יתרת עלות ליום 31.12.2019
1,848,024	72,553	371,220	22,204	7,303	7,227	672,127	695,390	פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2019
72,232	2,024	21,595	1,500	730	1,433	10,534	34,416	תוספות גריעות
(2,213)	-	-	-	-	(2,213)	-	-	
<u>1,918,043</u>	<u>74,577</u>	<u>392,815</u>	<u>23,704</u>	<u>8,033</u>	<u>6,447</u>	<u>682,661</u>	<u>729,806</u>	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2019
<u>1,269,228</u>	<u>2,525</u>	<u>210,184</u>	<u>8,732</u>	<u>6,441</u>	<u>4,461</u>	<u>466,633</u>	<u>570,252</u>	עלות מופחתת - ליום 31.12.2019
2,948,729	74,618	558,070	27,822	13,288	10,042	1,051,328	1,213,561	יתרה ליום 1.1.2018
131,030	1,704	12,150	3,182	806	837	67,934	44,417	תוספות גריעות
(181)	(3)	-	(3)	-	(175)	-	-	
<u>3,079,578</u>	<u>76,319</u>	<u>570,220</u>	<u>31,001</u>	<u>14,094</u>	<u>10,704</u>	<u>1,119,262</u>	<u>1,257,978</u>	יתרת עלות ליום 31.12.2018
1,779,467	70,485	350,879	20,976	6,584	5,969	662,891	661,683	פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2018
68,695	2,068	20,341	1,230	719	1,394	9,236	33,707	תוספות גריעות
(138)	-	-	(2)	-	(136)	-	-	
<u>1,848,024</u>	<u>72,553</u>	<u>371,220</u>	<u>22,204</u>	<u>7,303</u>	<u>7,227</u>	<u>672,127</u>	<u>695,390</u>	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2018
<u>1,231,554</u>	<u>3,766</u>	<u>199,000</u>	<u>8,797</u>	<u>6,791</u>	<u>3,477</u>	<u>447,135</u>	<u>562,588</u>	עלות מופחתת - ליום 31.12.2018

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

**ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך)**

		ח					ה		ה		ה	
הרכב:		סה"כ בחברה	פיתוח מערך המיחשוב	מחשבים וציוד משרדי	מכשירים ושיפורים במושב	כלי רכב	תשתיות כיום	תשתיות מים	עלות - יתרה ליום 1.1.2019	עלות - יתרה ליום 31.12.2019	עלות - יתרה ליום 1.1.2018	עלות - יתרה ליום 31.12.2018
	עלות - יתרה ליום 1.1.2019	2,507,902	76,319	29,855	13,955	10,536	1,119,259	1,257,978				
	תוספות	76,777	783	1,018	380	2,484	30,032	42,080				
	גרעינות	(2,280)	-	-	-	(2,280)	-	-				
	יתרת עלות ליום 31.12.2019	<u>2,582,399</u>	<u>77,102</u>	<u>30,873</u>	<u>14,335</u>	<u>10,740</u>	<u>1,149,291</u>	<u>1,300,058</u>				
	פחת נצבר - יתרה ליום 1.1.2019	1,476,275	72,553	21,702	7,164	7,339	672,127	695,390				
	תוספות	50,455	2,024	1,333	730	1,418	10,534	34,416				
	גרעינות	(2,213)	-	-	-	(2,213)	-	-				
	יתרת עלות ליום 31.12.2019	<u>1,524,517</u>	<u>74,577</u>	<u>23,035</u>	<u>7,894</u>	<u>6,544</u>	<u>682,661</u>	<u>729,806</u>				
	עלות מופחתת - ליום 31.12.2019	<u>1,057,882</u>	<u>2,525</u>	<u>7,838</u>	<u>6,441</u>	<u>4,196</u>	<u>466,630</u>	<u>570,252</u>				
	עלות - יתרה ליום 1.1.2018	2,389,616	74,618	27,093	13,149	9,867	1,051,328	1,213,561				
	תוספות	118,292	1,704	2,765	806	669	67,931	44,417				
	גרעינות	(6)	(3)	(3)	-	-	-	-				
	יתרת עלות ליום 31.12.2018	<u>2,507,902</u>	<u>76,319</u>	<u>29,855</u>	<u>13,955</u>	<u>10,536</u>	<u>1,119,259</u>	<u>1,257,978</u>				
	פחת נצבר - יתרה ליום 1.1.2018	1,428,032	70,485	20,563	6,445	5,965	662,891	661,683				
	תוספות	48,245	2,068	1,141	719	1,374	9,236	33,707				
	גרעינות	(2)	-	(2)	-	0	-	-				
	יתרת עלות ליום 31.12.2018	<u>1,476,275</u>	<u>72,553</u>	<u>21,702</u>	<u>7,164</u>	<u>7,339</u>	<u>672,127</u>	<u>695,390</u>				
	עלות מופחתת - ליום 31.12.2018	<u>1,031,627</u>	<u>3,766</u>	<u>8,153</u>	<u>6,791</u>	<u>3,197</u>	<u>447,132</u>	<u>562,588</u>				

**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 במקרקעין 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 הטיהור. 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 20 להלן.

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

**ביאור 10 - רכוש קבוע בהקמה**

<b>מאוחד</b>				
<b>סה"כ</b>	<b>מכוני טיהור שפכים</b>	<b>תשתיות ביוב</b>	<b>תשתיות מים</b>	
<u>177,578</u>	<u>38,011</u>	<u>81,236</u>	<u>58,331</u>	עלות ליום 01.01.2019
<u>126,501</u>	<u>12,906</u>	<u>60,588</u>	<u>53,007</u>	תוספות
304,079	50,917	141,824	111,338	
<b>בניכוי:</b>				
<u>(120,603)</u>	<u>(17,845)</u>	<u>(64,992)</u>	<u>(37,766)</u>	רכוש שהופעל במשך השנה
<u>183,476</u>	<u>33,072</u>	<u>76,832</u>	<u>73,572</u>	עלות ליום 31.12.2019

<b>חברה</b>			
<b>סה"כ</b>	<b>תשתיות ביוב</b>	<b>תשתיות מים</b>	
<u>139,567</u>	<u>81,236</u>	<u>58,331</u>	עלות ליום 01.01.2019
<u>113,595</u>	<u>60,588</u>	<u>53,007</u>	תוספות
253,162	141,824	111,338	
<b>בניכוי:</b>			
<u>(102,758)</u>	<u>(64,992)</u>	<u>(37,766)</u>	רכוש שהופעל במשך השנה
<u>150,404</u>	<u>76,832</u>	<u>73,572</u>	עלות ליום 31.12.2019

**מכון טיהור שפכים**

**1. מכון טיהור שפכים מזרחי קדרון**

היתרה כוללת השקעת החברה המאוחדת בהקמת מט"ש וקווי הולכה של שפכי מכון טיהור שפכים באזור נחל קידרון. תכנון כולל הסטת הערוץ להסדרת הנחל, הקמת מתקן קדם ובריכת ויסות.

**2. מכון טיהור שפכים מערבי**

היתרה כוללת השקעות החברה המאוחדת בהרחבת מכון טיהור שפכים מערבי. תכנון השדרוג כולל שדרוג פריכות וטיפול ביולוגי, הקמת קו בוצה נוסף, סינון ממברנלי, הקמת בריכת ויסות והקמת בריכת ויסות והקמת מתקן לטיפול בחנקן.

**3. מכון טיהור שפכים חומת שמואל**

היתרה כוללת השקעת החברה המאוחדת בהרחבת מכון טיהור שפכים חומת שמואל. תכנון ההרכבה כולל רכישות ממברנות, ציוד ושירותים להגדלת הספיקה של המכון.

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

**ביאור 11 – זכויות מים**

א. הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
75,927	75,927	75,927	75,927

זכויות לרכישת מים

ב. **זכויות במניות חברת מקורות**

במסגרת הנכסים, הזכויות וההתחייבויות שנרכשו על ידי החברה מעיריית ירושלים, במועד התאגדותה, נכללו "זכויות" שנרכשו ע"י העירייה ממקורות חברת מים בע"מ, לאספקת מים, בהיקף של 57,449 אלפי מ"ק לשנה. בעת שהעירייה רכשה בשעתו את ה"זכויות" הללו, נתקבלו בידה, תמורת חלק מהן, מניות מסוג ג' ו/ או התחייבות להקצאת מניות כאמור, על ידי מקורות חברת מים בע"מ.

ביום 13 בפברואר 2001, העבירה העירייה את מניותיה למדינה, במסגרת הסכם הבראה עליו חתמה עם המדינה. בשעה שעניין זה התברר לחברה, היא פנתה בדרישה לעירייה לקבלת תמורה בגינן. בתגובה, העירייה טענה כי מניות אלו הועברו למדינה ללא תמורה, כי מדובר, כך לטענתה, בסוגיה מורכבת מהעבר הרחוק וכי אין לעירייה כל חבות לתשלום בגין מניות אלו, שהועברו על ידה, כאמור, ללא תמורה.

ביום 29.7.1997 פנו מספר תובעות (להלן: "מבקשות") לבית המשפט המחוזי בירושלים בבקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד מדינת ישראל, רשות החברות הממשלתיות ומקורות חברת מים בע"מ. עניינה של התובענה בהסכמים שחתמו המבקשות עם מקורות עד שנת 1982, לאספקת מים. ההסכמים כללו, בין היתר, הקצאת "מניות סוג ג'" של מקורות למבקשות, או התחייבות של מקורות להקצאת מניות כאמור. הסכמים דוגמת אלו נחתמו עם מספר רב של גופים התיישבותיים, מפעלים ורשויות מקומיות. בית המשפט אישר באופן חלקי את הבקשה לאישור תובענה כייצוגית, ודחה את חלקה.

ביום 7.11.2012 נתקבל פסק דין בבית המשפט המחוזי בירושלים לאישור הסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים. עיקרו של הסכם הפשרה, כוללים, בין היתר, רכישה של כלל מניות מקורות המוחזקות בידי צרכנים וכן רכישת הזכות להקצאת מניות, שבידי אלו שניתנה להם התחייבות להקצאת מניות, לרבות אלו שנמנו עם מבקשי מניות או מחזיקי מניות נכון ליום 29.7.1997 ולאחר המועד האמור חתמו על כתב ויתור לטובת המדינה, או המחו את מניותיהם או את זכויותיהם לטובת המדינה. תמורת רכישת המניות ע"י מקורות ו/או המדינה, ישולמו 98 מיליוני ש"ח לכלל התובעים.

**ביאור 11 – זכויות מים (המשך)**

- ביום 19 באפריל 2015 ובתאריך 10 באוגוסט 2015 פנו יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה אל מנכ"ל עיריית ירושלים בדרישה כי העירייה תעביר לחברה כספים שהתקבלו ו/או שיתקבלו בקופת העירייה תמורת המניות ו/או הזכות למניות בחברת מקורות.
- ביום 21 ביוני 2015 נתקבלה חוות דעת בקשר למהות התשלומים בגין זכויות מים בעדם הוקצו בעבר מניות לעיריית י-ם שבה עלה כי המניות שהוקצו בעבר לצרכני המים, לא היה בהם משום השקעה רגילה במניות, קרי אין מדובר בתשלום שתמורתו התקבלו מניות כדרך שמקובל בהשקעה רגילה במניות, אלא בתשלום שנועד לרכישת "זכויות מים" לגביו מקורות נהגה במקביל גם להנפיק לצרכנים מניות, בגין אותו סכום, אף שעניינו היה רכישת זכויות מים.
- יתרה מזאת, כך נקבע בחוות הדעת, אין כל ספק שהמניות שהיו בידי החברה מקורן בהשקעות שהיו בידה במסגרת תפעול משק המים והקמתו, ולא כהשקעה נפרדת העומדת בפני עצמה, ללא כל קשר להפעלת משק המים והקמתו. מכיוון שכך ומאחר שבעת הקמת החברה, נרכשו על ידה כל הנכסים הקשורים במשק המים והביוב, הרי שמניות אלו נרכשו אף על ידי החברה.
- ביום 6 בספטמבר 2015 התקבלה תשובה של היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, כי לדעת העירייה, מבחינה משפטית, אין כל חבות לעירייה להעביר סכום כלשהו מהסכומים שקיבלה ו/או את זכאותה למניות נוספות במקורות, על פי הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין בפרשת המניות
- בשלהי 2018 הגישה החברה תביעה לבית משפט המחוזי בירושלים לגילוי חשבונות ובנוסף לסעד של כ-3 מיליון ₪ בנוגע לסכומים שלמיטב ידיעת החברה הועברו לעירייה חלף מניות מקורות כתוצאה מפסק הדין הנ"ל. העירייה הגישה כתב הגנה והתיק מתנהל.
- בהתאם להנחיית הגורמים המקצועיים החשבונאיים ברשות המים נאמר כדלקמן: "כי זכויות המים רשומים בדוחות הכספיים של התאגידים בהתאם לעלותם בסקרי הנכסים, לאור הפסקת התשלום בגין זכויות המים והשינויים בהכרה בתעריף בחנו את ההחלופות החשבונאיות הקיימות, תוך התייעצות עם גורמי מקצוע, בגלל מורכבות הנושאים והסמיכות למועד הדוחות הכספיים אנחנו מנחים את התאגידים לשמור על עקביות במדיניות החשבונאית הקיים בדוחות הכספיים, לשנת 2019."
- לאור האמור לעיל, בשלב זה, בדוחות הכספיים לשנת 2019 לא ניתן ביטוי להשפעות האפשריות הנובעות מכללים אלו.

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

**ביאור 12 - אשראי לזמן קצר**  
 הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
4,020	4,000	12,816	22,465

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

**באור 13 - ספקים ונותני שירותים**

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
23,774	23,779	23,774	23,779
57,987	60,142	59,886	60,086
17,830	16,027	17,830	16,027
<b>99,591</b>	<b>99,948</b>	<b>101,490</b>	<b>99,892</b>

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	
2018	2019	2018	2019
10,683	9,364	10,683	9,364
7,147	6,663	7,147	6,663
<b>17,830</b>	<b>16,027</b>	<b>17,830</b>	<b>16,027</b>

מקורות חברת מים בע"מ

אחרים

**באור 14 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>	
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
6,070	6,076	6,306	6,341
2,656	3,215	3,486	4,118
<b>8,726</b>	<b>9,291</b>	<b>9,792</b>	<b>10,459</b>

הרכב:

מוסדות ועובדים בגין שכר  
 הפרשה לחופשה

**באור 15 - זכאים ויתרות זכות**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>	
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
16,982	17,434	16,982	17,434
24,352	30,770	24,352	30,770
2,487	3,316	2,487	3,316
6,281	6,140	6,281	6,140
5,482	2,973	5,482	2,973
8,504	9,676	13,125	10,283
<b>64,088</b>	<b>70,309</b>	<b>68,709</b>	<b>70,916</b>

הרכב:

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

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

**באור 16- הלואות לזמן ארוך**  
**א. הרכב:**

חברה		מאוחד			
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	2018	2019		
20	-	77,660	111,739	(ד)	בנק מוניציפלי בע"מ
	-	-	71,292		בנק לאומי
38,000	34,000	38,000	34,000	(ה)	בנק איגוד
38,020	34,000	115,660	217,031		סה"כ הלואות לזמן ארוך
(4,020)	(4,000)	(12,816)	(22,465)		בניכוי חלויות שוטפות
<b>34,000</b>	<b>30,000</b>	<b>102,844</b>	<b>194,566</b>		

**ב. שיעורי ריבית**

חברה		מאוחד		לא צמדה	צמדה <sup>(*)</sup>	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר				
2018	2019	2018	2019			
20	-	20	3,954	3.50%	-	בנק מוניציפלי בע"מ
-	-	3,954	3,304	-	P+0.3%	בנק מוניציפלי בע"מ
-	-	27,277	24,816	2.28%	-	בנק מוניציפלי בע"מ
-	-	23,367	21,323	2.31%	-	בנק מוניציפלי בע"מ
		-	42,754	2.20%		בנק מוניציפלי בע"מ
		-	35,108	1.65%		הלוואה מבנק לאומי
		-	36,184	1.22%		הלוואה מבנק לאומי
38,000	34,000	38,000	34,000	-	3.730%	בנק איגוד
-	-	23,042	19,542	-	p+0.43%	בנק מוניציפלי בע"מ
<b>38,020</b>	<b>34,000</b>	<b>115,660</b>	<b>217,031</b>			

(\*) הצמדה למדד המחירים לצרכן

**ג. מועדי פרעון ההלוואות**

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	2018	2019	
4,020	4,000	12,816	22,465	שנה ראשונה חלות שוטפת
4,000	4,000	12,796	22,550	שנה שנייה
4,000	4,000	12,796	22,635	שנה שלישית
4,000	4,000	12,796	22,723	שנה רביעית
22,000	18,000	64,456	126,658	שנה חמישית ואילך
<b>38,020</b>	<b>34,000</b>	<b>115,660</b>	<b>217,031</b>	

**ביאור 16 - הלוואות לזמן ארוך (המשך)**

**ד. בנק מוניצפלי בע"מ**

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

**ה. בנק איגוד**

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

**באור 17- הכנסות נדחות**

**הרכב:**

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
906,205	918,196	יתרת פתיחה
77,488	68,537	הכנסות שנתקבלו בשנת הדוח
(65,497)	(68,959)	בניכוי: הכנסה שהוכרה
918,196	917,774	
(12,235)	(8,168)	בניכוי סכומים לגבייה
<b>905,961</b>	<b>909,606</b>	יתרה נטו

**ביאור 18 - אגרות חוב**

א. הרכב

אגרות חוב לעיריית ירושלים<sup>(א)</sup>

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2018	2018
7,647	7,670
<b>7,647</b>	<b>7,670</b>

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 19 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים**

א. ההרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
270,522	300,879	270,522	300,879
2,253	2,550	3,310	4,067
<b>272,775</b>	<b>303,429</b>	<b>273,832</b>	<b>304,946</b>

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

הפרשה לפיצויים  
 סה"כ

התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה:

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
290,190	321,259
(2,686)	(2,946)
287,504	318,313
(16,982)	(17,434)
<b>270,522</b>	<b>300,879</b>

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 2019

סה"כ	מחלה	פנסיה		
		סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
287,504	4,551	282,953	(2,686)	285,639
2,037	267	1,770	-	1,770
(111)	-	(111)	(111)	-
(17,434)	-	(17,434)	-	(17,434)
(37)	-	(37)	(37)	-
11,366	177	11,189	(112)	11,301
34,988	594	34,394	-	34,394
<b>318,313</b>	<b>5,589</b>	<b>312,724</b>	<b>(2,946)</b>	<b>315,670</b>

יתרה ליום 1 בינואר 2019  
 עלות שירות שוטף  
 הפרשות לתכנית על ידי המעביד  
 הטבות ששולמו מנכסי תוכנית  
 תשואה צפויה על נכסי התוכנית  
 הוצאות (הכנסות) ריבית  
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו  
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

**ביאור 19 - התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה (המשד):**

		פנסיה			תנועה בהתחייבויות התכנית:
					<b>בשנת 2018</b>
סה"כ	מחלה	סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות	
291,175	4,134	287,041	(2,477)	289,518	יתרה ליום 1 בינואר 2018
2,968	191	2,777	-	2,777	עלות שירות שוטף
(117)	-	(117)	(117)	-	הפרשות לתכנית על ידי המעביד
(18,758)	(380)	(18,378)	-	(18,378)	הטבות ששולמו מנכסי תוכנית
(88)	-	(88)	(88)	-	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
9,885	78	9,807	(4)	9,811	הוצאות (הכנסות) ריבית
2,439	528	1,911	-	1,911	הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
<b>287,504</b>	<b>4,551</b>	<b>282,953</b>	<b>(2,686)</b>	<b>285,639</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

**ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:**

ההנחות האקטואריות העיקריות לגבי תוכניות להטבה מוגדרת למועד הדיווח הינן:

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

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019

2%	2%	שיעור העלאות שכר חזויות
1-2%	1-2%	שיעורי תחלופה ועזיבה

**א. הפרשה לפנסיה ופיצויים**

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

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

**ביאור 19 - 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 שבתרו לחזור לעירייה יחולו עליהם הכללים שנקבעו בהסכם). כמו-כן, הוסכם כי בתקופת ההשאלה יחולו על העובדים כל הזכויות (והחובות) החלות על עובדי העירייה ואילו לאחר תקופת ההשאלה, יחתם הסכם קיבוצי בין העובדים הנ"ל לבין החברה שיסדיר את תנאי שכרם מכאן ואילך.

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

**ב. מדידה אקטוארית של ההתחייבויות לאחר סיום העסקה**

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

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

**ג. הפרשה לדמי מחלה**

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

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

(באלפי ש"ח)

### **ביאור 20 - התחייבויות בגין הסדרי זיכיון**

מכון טיהור שפכים "אוג החדש" (לשעבר נבי מוסא) (להלן – המכון) - בשנת 2008 חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ (מבט"י) התקשרה בחוזה עם חברת מנרב אחזקות להקמה, תפעול ואחזקה של מתקן לטיהור שפכים באזור נבי מוסא, בשיטת B.O.T לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים שבסיומה יועבר המתקן לבעלות חברת מבט"י. בחודש נובמבר 2009 התקבל האישור הסופי של חברת מבט"י ושל הרשויות, לתכנון העקרוני של הפרויקט, כמו כן נחתמה תוספת להסכם בעניין הוספת מתקן סינון על חשבון מבט"י כחלק מדרישות הרישוי.

ביום 1.11.2010 אישר הקבינט הכלכלי של הממשלה את הקמת שותפות נבי מוסא בין מקורות פיתוח וייזום ולבין חברת מנרב אחזקות בע"מ.

ההסכם כולל התחייבות של חברת מבט"י לכמות שפכים מינימלית שלא תקטן מ- 7 מיליון מ"ק שפכים בשנה בתמורה לסך של 1.12 ש"ח למ"ק שפכים צמודים למדד חודש יוני 2007.

חברת הבת רשמה רכוש קבוע בסך 73 מיליון ש"ח ובמקביל רשמה התחייבות לפי ערך נוכחי של התשלומים העתידיים לזכיון. המכון החל לפעול בחודש ספטמבר 2014.

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

### **ביאור 21 - התחייבויות אחרות**

בחודש נובמבר 2012 נחתם הסכם בין החברה המאוחדת לבין מועצה אזורית גוש עציון (להלן: המועצה) (לגבי הישוב - הר גילה). לפי ההסכם תוברו קווי השפכים של הר גילה למערכת איסוף והולכה של מתקן הטיפול לטיהור שפכים. להקלת הגבייה נתקבל במהלך שנת 2013 התשלום בגין העלות ההונית, בסך של 2,533 אלפי ש"ח לתקופה מוערכת של 20 השנים הראשונות מיום החיבור בפועל (בתאריך 1 בינואר 2014). התשלום מראש משמש כפיקדון ומקוּזז 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 2019 הוחזרו פיקדונות לצרכנים בסכום של כ- 1.5 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 עלי ידי קבלנים וצרכנים שונים, בהן נתבעת החברה על הנושאים הבאים: אגרות והיטלי פיתוח, תביעות חוזיות, תביעות נזיקיות, ותביעות קטנות. סך התביעות מסתכם בכ- 71,607 אלפי ש"ח. נכון למועד הדוחות הכספי, אין תובענות שהוגשו כאמור, אשר הוכרו במהלך הדיונים שהתקיימו עד כה, כתביעה יצוגית. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת יועציה המשפטיים, נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

**ג. התקשרויות**

**תשלומים בגין אחזקת ופיתוח רשת התיעול והניקוז:**

בין החברה לעיריית ירושלים נחתם בחודש דצמבר 2015 הסכם למתן שירותי ניקוז. במסגרת ההסכם נדרשה החברה להעניק שירותי תחזוקת שבר/מניעה ופיתוח מוגדרים תמורת תשלום שנתי שנקבע מראש (סכום קבוע של כ-8 מיליון ש"ח מראש עבר התחזוקה וסכום נוסף של מיליון ש"ח שנקבע כמסגרת עבור עבודות מוגדרות שיוזמנו באופן ספציפי). בין הצדדים מחלוקת בנוגע לזכאות החברה לקבלת התשלום כולו/ חלקו בגין השנים 2016-2018, זאת כאשר החברה טוענת לזכאות מלאה לשכר החוזי והעירייה טוענת לביצוע לקוי של העבודות תוך גרימת נזקים. יצוין כי בעקבות המחלוקת החליטו הצדדים להעביר את המחלוקת להליך של בוררות בפני כבי השופט (בדימוס) צבי זילברטל. העירייה חזרה בה מהסכמתה להליך הבוררות ובעקבות כך הגישה החברה תביעה לבית המשפט המחוזי בירושלים. בעקבות ניהול התיק הגיעו הצדדים להסכמות שונות ובהתאמה ניתן פסק דין המסדיר את החוב לשנים 2016-2018.

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

**ד. שעבודים-**

**בחברה**

1. שעבוד שוטף לטובת עיריית ירושלים - זכויות הגיחון בנכסי מערכת המים. ובתנאי שלא יפגעו זכויות של נושים מובטחים אחרים.
2. בטוחה לסילוק המלא והמדוייק של סכומים המובטחים קיים שעבוד צף מדרגה ראשונה לטובת "אוצר השלטון המקומי בע"מ" את הנכסים ופירותיהם המפורטים בהסכם הלוואה.שעבוד לטובת בנק אגוד לישראל בע"מ שעבוד מתוך הכספים כל מין וסוג להם החברה זכאית בעתיד לרבות עבור שירותים שיינתנו בעתיד השווה לגובה מאלה האחוז המחושב הידוע במועד המימוש 70% מהאחוז המחושב שיהיה ידוע במועד יצירת השעבוד.

**בקבוצה**

- א. החברה 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 רשמה שעבוד שוטף על כל רכושה, נכסיה והכנסותיה, מכל מין או סוג שהם, שיש לחברה כעת או שיהיו לה בעתיד, לטובת המלווה, וזאת להבטחת תשלומים המגיעים למלווה עתה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד, מן החברה, על פי הלוואות, אשראים או משיכות יתר, שהמלווה נתן או ייתן לחברה, על פי כתבי התחייבות, כתבי ערבות או כתבי שיפוי, שהמלווה הוציא או יוציא לבקשת החברה, ו/או על פי כל שירות בנקאי אחר שניתן או יינתן לחברה וכן, על פי כל חבות אחרת מכל מין או סוג שהם של החברה כלפי המלווה, והכל עד לסכום של 35 מיליון ש"ח, בתוספת ריבית, הפרשי הצמדה, עמלות והוצאות, והכל כמפורט באגרת חוב לטובת וניציפל בנק בע"מ.
- ג. החברה רשמה שעבוד שוטף על כל רכושה, נכסיה והכנסותיה, מכל מין וסוג שהם, שיש לחברה כעת או שיהיו לה בעתיד, לטובת המלווה, וזאת להבטחת תשלומים המגיעים למלווה עתה או שיגיעו למלווה בזמן כל שהוא בעתיד, מין החברה, על פי הלוואות, אשראים או משיכת יתר, שהמלווה נתן או יתן לחברה, על פי כתבי התחייבות, כתבי ערבות או כתבי שיפוי, שהמלווה הוציא או יוציא לבקשת החברה, ו/או על פי של שירות בנקאי אחר שניתן או יינתן לחברה וכן, על פי כל חבות אחרת מכל מין או סוג שהם של החברה כלפי המלווה, הכל עד לסכום של 6.5 מיליון ש"ח בתוספת ריביות, הפרשי הצמדה, עמלות והוצאות והכל מפורט באגרת לטובת בנק מוניציפלי בע"מ.
- ד. החברה רשמה שעבודים לטובת מוניציפל בנק בע"מ,קרן החסכון לצבא הקבע - חברה ליהול קופות גמל בע"מ, הראל גמל והשתלמות בע"מ, מנוף ניהול קרנות פנסיה בע"מ, הראל ניהול קרנות פנסיה בע"מ, הראל עתידית קופות גמל בע"מ, הראל חברה לביטוח בע"מ, דקלה סוכנות לביטוח כללי בע"מ כמפורט באגרת החוב.
- ה. החברה רשמה שעבודים לטובת מוניציפל בנק בע"מ, הראל חברה לביטוח בע"מ, סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת, סל אשראי לא סחיר שקלי שותפות מוגבלת, כמפורט באגרת החוב.

**ביאור 23 - הון מניות**

הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018	
מספר מניות	
מונפק ונפרע	רשום
28	28

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 הרכב 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>			
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>		
51,053	38,206	51,053	38,206	24.2	מאספקת מים
35,557	48,783	65,283	78,347	24.3	משירותי ביוב
(33)	(818)	(33)	(818)	24.4	שירותי תיעול וניקוז
910	950	910	950	24.5	מעבודות אחרות
<b>87,487</b>	<b>87,121</b>	<b>117,213</b>	<b>116,685</b>		סה"כ רווח גולמי

**24.2 רווח גולמי מאספקת מים**

<u>מאוחד וחברה</u>		
<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>הכנסות</u>
332,568	352,340	מאגרות מים
33,909	35,209	חיטולי מים
<b>366,477</b>	<b>387,549</b>	
<b>237,766</b>	<b>264,252</b>	רכישת מים ממקורות
		<u>עלויות אספקה</u>
25,284	25,841	משכורות ונלוות
13,122	16,671	קבלני משנה
1,711	1,509	אנרגיה
1,660	4,454	חומרים
4,007	3,832	ארנונה
246	218	ביטוח
846	865	רכב
22	2	הוצאות אחרות
<b>30,760</b>	<b>31,699</b>	פחת
<b>77,658</b>	<b>85,091</b>	
<b>51,053</b>	<b>38,206</b>	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>

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

**24.3 רווח גולמי משירותי ביוב**

**24.3.1**

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב- ריכוז

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
155,542	166,637	184,726	193,221
(53,006)	(45,376)	(53,006)	(45,376)
(66,979)	(72,478)	(66,437)	(69,498)
<b>35,557</b>	<b>48,783</b>	<b>65,283</b>	<b>78,347</b>

הכנסות  
 עלויות איסוף והולכה  
 עלויות טיהור שפכים  
 רווח גולמי משירותי ביוב

**24.3.2 הכנסות**

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
130,661	140,220	130,661	140,220
24,881	26,417	24,881	26,417
-	-	29,184	26,584
<b>155,542</b>	<b>166,637</b>	<b>184,726</b>	<b>193,221</b>

מאגרות ביוב  
 היטלי ביוב  
 מט"ש

**24.3.3 עלויות איסוף והולכת שפכים**

מאוחד וחברה	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
14,861	16,033
17,601	10,362
353	361
797	1,525
735	751
580	467
3,752	330
14,327	15,547
<b>53,006</b>	<b>45,376</b>

משכורות ונלוות  
 קבלני משנה  
 אנרגיה  
 חומרים  
 רכב  
 ארנונה  
 ביטוח  
 פחת

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

עלויות טיהור שפכים

24.3.4

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2018	2019	
-	-	8,545	9,958	משכורות ונלוות
66,979	72,478	12,413	9,286	קבלני משנה
-	-	6,053	5,307	חומרים
-	-	1,899	8,684	אחרות
-	-	11,788	9,018	אחזקה
-	-	5,429	5,599	פינוי בוצה
-	-	20,310	21,646	פחת
<b>66,979</b>	<b>72,478</b>	<b>66,437</b>	<b>69,498</b>	

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

24.4

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
9,851	8,193	הכנסות
9,884	9,011	הוצאות
<b>(33)</b>	<b>(818)</b>	

רווח גולמי הכנסות אחרות

24.5

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
122	290	<u>הכנסות</u>
		מזמיני עבודה
17	-	עמלות מגביית היטלי
771	660	בצורת
<b>910</b>	<b>950</b>	הכנסות מפרוייקטים

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

**ביאור 25 - עלויות גבייה וחובות מסופקים**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>		
<b>לשנה שהסתיימה</b>		<b>לשנה שהסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	
10,265	17,159	10,265	17,159	הוצאות גבייה
7,523	8,217	7,523	8,217	הוצאות שכר
1,522	1,648	1,522	1,648	עמלות כרטיסי אשראי
3,089	1,953	3,089	1,953	עמלות בנק הדואר
605	649	605	649	עלויות מחשוב
777	818	777	818	הפקת חשבונות
1,853	3,306	1,853	3,306	משרדיות ואחרות
<b>25,634</b>	<b>33,750</b>	<b>25,634</b>	<b>33,750</b>	סה"כ עלויות גבייה
21,204	11,960	21,204	11,960	הפרשה לחובות מסופקים
<b>46,838</b>	<b>45,710</b>	<b>46,838</b>	<b>45,710</b>	

**ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות**

<b>חברה</b>		<b>מאוחד</b>		
<b>לשנה שהסתיימה</b>		<b>לשנה שהסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	
7,196	7,932	10,235	11,078	משכורות ונלוות
1,037	1,030	1,037	1,244	הוצאות מיכון
1,878	2,031	2,671	2,713	הוצאות משרדיות
818	794	818	794	דמי שכירות
1,609	812	1,609	812	ביטוח
181	201	181	201	מיסים עירוניים
3,158	3,210	3,247	3,381	פחת
2,948	2,838	3,607	3,725	שרותים מקצועיים
249	254	560	540	אחזקת כלי רכב
<b>19,074</b>	<b>19,102</b>	<b>23,965</b>	<b>24,488</b>	

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

**באור 27- עלויות מימון**

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
1,109	1,402	1,109	1,402
8,258	12,409	8,258	12,762
<b>9,367</b>	<b>13,811</b>	<b>9,367</b>	<b>14,164</b>
1,684	1,622	8,554	6,532
12,412	-	12,412	-
416	384	416	384
(65)	23	266	23
<b>14,447</b>	<b>2,029</b>	<b>21,648</b>	<b>6,939</b>
<b>(5,080)</b>	<b>11,782</b>	<b>(12,281)</b>	<b>7,225</b>

**הכנסות-**

הכנסות ריבית מצרכנים  
 הכנסות ריבית ושערך  
 סה"כ הכנסות

**הוצאות-**

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

**באור 28- הכנסות (הוצאות) אחרות**

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	2018	2019
2	585	64	585
2	585	64	585
-	(3,891)	-	(3,891)
1,969	-	1,969	-
168	(439)	168	(439)
<b>2,137</b>	<b>(4,330)</b>	<b>2,137</b>	<b>(4,330)</b>
<b>2,139</b>	<b>(3,745)</b>	<b>2,201</b>	<b>(3,745)</b>

**בגין שנה זו-**

רווח הון

**בגין שנים קודמות**

הפרשה למס בגין ניכויים  
 הכנסות מטיהור שפכים  
 שונות

סה"כ הכנסות (הוצאות)

אחרות, נטו

**ביאור 30 - מיסים על הכנסה ומע"מ**

- א. לחברה שומות מס סופיות עד לשנת 2015 ושומות ניכויים סופיות לשנים 2018-2002.
- ב. בסעיף 167(א) לפקודה נקבע כי פקיד השומה רשאי לשום ניכויים תוך המאוחר, מבין התקופה שבה רשאי הוא לקבוע, לפי מיטב שפיטתו, את סכום ההכנסה החייבת של אותו אדם לשנת המס שבה היה חייב בניכוי המס, ובין 3 שנים מתום שנת המס שבה הוגש דוח הניכויים השנתי האחרון של החייב לשנת המס, לפי הוראות סעיפים 164 או 243 לפקודה, ובאישור המנהל – בתוך 4 שנים מתום שנת המס כאמור. הוראה זו תחל על דוחות לשנת 2002 ואילך.
- ג. בתאריך 15 בנובמבר 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012, הקובע פטור ממסים בהוראת שעה בתוקף משנת המס 2011 למשך חמש שנים. חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו- 2018 התשע"ז-2016 תוקן סעיף 13 א לחוק תאגידי המים ולהאריך את תקופת הפטור ממס חברות לתאגיד מים וביוב כאמור, עד סוף שנת 2018. הוראת השעה חלה על תאגיד מים בשליטה מלאה של רשות מקומית. לחברה המאוחדת ניתנה חוות דעת משפטית לפיה הוראת השעה האמורה הינה בתוקף גם לשנת 2019. הפטור ממסים כאמור חל על תאגידי המים ועל הרשות מקומית המחזיקה בהם בגין סוגי ההכנסות כדלקמן:
- 1) פטור ממס חברות, על הכנסות התאגידיים.
  - 2) פטור ממס על חלוקת דיבידנד.
  - 3) פטור ממס על ריבית הלוואת בעלים.

**ביאור 31 - הוצאות שכר**

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2018	2019	
25,284	25,841	25,284	25,841	אספקת מים
14,861	16,033	14,861	16,033	שרותי ביוב
3,504	3,797	3,504	3,797	שכר מערכות ניקוז עירוניות
-	-	8,545	9,958	טיהור שפכים
7,523	8,217	7,523	8,217	שכר גבייה
7,196	7,932	10,235	11,078	שכר הנהלה וכלליות
<b>58,368</b>	<b>61,820</b>	<b>69,952</b>	<b>74,924</b>	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		
2018	2019	
61,068	68,280	טיהור שפכים
22,822	22,186	הכנסות מאגרות מים
8,028	8,000	הכנסות מאגרות תיעול
6,949	7,179	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
1,828	193	הכנסות פרויקטים תיעול
1,439	1,297	פיקדונות מים
8,522	3,280	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה
304	307	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
170	288	תיאום תשתיות
185	181	דמי שימוש מגרש צינורות
70	43	חיובי ריבית בגין חובות מים
71	59	שכר דירקטורים

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

1. אגרות חוב - ראה ביאור 18.
2. השאלת עובדים - ראה ביאור 19
3. אחזקת מערכת ניקוז-ראה באור 22 ג וביאור 24.4.