

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2007

## חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים

### דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2007

עמוד	תוכן העניינים
2	דוח רואה החשבון המבקר <b>הדוחות הכספיים :</b>
3-4	מאזנים- מאותדים והתברה
5-6	דוחות רווח והפסד- מאותדים והתברה
7	דוח על השינויים בהון העצמי
8-10	דוחות על תזרימי המזומנים - מאותדים והתברה
11-38	ביאורים לדוחות הכספיים

## דוח רואה החשבון המבקר 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 2007 ו- 2006 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-14% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2007, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-7% 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), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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 לחברה תזרימי מזומנים עתידיים שערכם הנוכחי על פי שעור 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 2007 ו- 2006 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**

01 יוני 2008  
כ"ח סיון תשס"ח

**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		
2006	2007	2006	2007		
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)			
83,633	111,949	84,621	124,411	3	<b>רכוש שוטף-</b> מזומנים ושווי מזומנים
2,118	2,131	2,118	2,131	4	עיריית ירושלים
125,813	116,616	132,017	125,557	5	לקוחות
54,880	68,966	59,708	69,483	5א'	חייבים אחרים
3,715	3,733	3,835	3,984	2ה'	מלאי (כולל מלאי מים 673 אש"ח)
<u>270,159</u>	<u>303,395</u>	<u>282,299</u>	<u>325,566</u>		
21,408	22,605	21,408	22,605	13	<b>השקעות, הלוואות וחייבים לזמן ארוך-</b> פקדונות משועבדים
8,833	8,020	-	-	6	השקעה בחברה מאוחדת
<u>30,241</u>	<u>30,625</u>	<u>21,408</u>	<u>22,605</u>		
<u>956,138</u>	<u>937,087</u>	<u>1,142,324</u>	<u>1,116,595</u>	7	<b>רכוש קבוע -</b>
<u>71,225</u>	<u>70,183</u>	<u>71,225</u>	<u>70,244</u>	8	<b>רכוש אחר -</b>
<u><u>1,327,763</u></u>	<u><u>1,341,290</u></u>	<u><u>1,517,256</u></u>	<u><u>1,535,010</u></u>		

(1) ראה באור 2.בי.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

**התחייבויות והון עצמי**

החברה		מאוחד		ביאור
ליום 31 בדצמבר 2006	ליום 31 בדצמבר 2007	ליום 31 בדצמבר 2006	ליום 31 בדצמבר 2007	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
4,619	3,145	37,126	31,340	9
39,314	42,942	41,821	45,756	10
90,813	97,856	71,609	94,999	10א
134,746	143,943	150,556	172,095	
6,268	3,222	179,936	168,716	11
543,623	593,177	543,623	593,177	2א2
13,394	11,738	13,394	11,738	7ג
103,745	106,481	103,745	106,481	13
196,742	199,911	196,757	199,985	14
863,772	914,529	1,037,455	1,080,097	
				15
329,245	282,818	329,245	282,818	
<b>1,327,763</b>	<b>1,341,290</b>	<b>1,517,256</b>	<b>1,535,010</b>	

(1) ראה באור 2ב.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרדכי ברשישת  
סמנכ"ל כספים

דוד קוכמיסטר  
מנכ"ל

משה קלצ'ין  
יו"ר מועצת המנהלים

ירושלים, 01 יוני 2008  
כ"ח סיון תשס"ח

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

<b>מ א ו ח ד</b>				
<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>				
31.12.2005	* 31.12.2006	31.12.2007	ביאור	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)		
203,298	225,911	228,113	ב17	<b>מים</b>
(189,408)	(195,958)	(201,255)	18	הכנסות
13,890	29,953	26,858		עלויות הפעלת רשת המים
				רווח (הפסד) גולמי
137,946	132,803	142,345	ג17	<b>ביוב</b>
(35,194)	(33,454)	(35,064)	19	הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים
(19,711)	(22,912)	(21,765)	א19	עלויות סילוק ביוב
83,041	76,437	85,516		עלויות טיהור שפכים
96,931	106,390	112,374		רווח גולמי מסילוק וטיהור ביוב
(92,030)	(91,390)	(91,062)	7	רווח גולמי לפני פחת ועמלות גבייה
(19,710)	(9,365)	(11,593)	25	פחת
(14,809)	5,635	9,719		הוצאות גבייה
(34,443)	(32,572)	(32,669)	20	רווח (הפסד) גולמי
(49,252)	(26,937)	(22,950)		הוצאות הנהלה וכלליות
(17,025)	(5,684)	(13,013)	21	הפסד תפעולי לפני הוצאות מימון
(66,277)	(32,621)	(35,963)		הוצאות מימון, נטו
(2,510)	(5,669)	(10,464)	22	הפסד לאחר מימון
(68,787)	(38,290)	(46,427)		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-	-	-		חלק המיעוט בהפסדי חברה מאוחדת
<b>(68,787)</b>	<b>(38,290)</b>	<b>(46,427)</b>		הפסד לשנה

(1) ראה באור ב'2.

\* מוין מחדש – ראה ביאור 2 ב' (3)

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

<b>ה ח ב ר ה</b>				
<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>				
31.12.2005	* 31.12.2006	31.12.2007	ביאור	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)		
203,298	225,911	228,113	ב17	<b>מים</b> הכנסות עלויות הפעלת רשת המים רווח (הפסד) גולמי
(189,408)	(195,958)	(201,255)	18	
<u>13,890</u>	<u>29,953</u>	<u>26,858</u>		
129,323	122,731	124,816	ג17	<b>ביוב</b> הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים עלויות סילוק ביוב עלויות טיהור שפכים רווח גולמי מסילוק וטיהור ביוב
(35,194)	(33,454)	(35,064)	19	
(48,364)	(46,974)	(39,918)	א19	
<u>45,765</u>	<u>42,303</u>	<u>49,834</u>		
59,655	72,256	76,692		רווח גולמי לפני פחת ועמלות גבייה פחת הוצאות גבייה
(68,785)	(69,243)	(70,277)	7	
(19,710)	(9,365)	(11,593)	25	
(28,840)	(6,352)	(5,178)		הפסד גולמי
(32,897)	(30,349)	(29,812)	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(61,737)	(36,701)	(34,990)		הפסד לפני מימון
(4,331)	95	(2,321)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(66,068)	(36,606)	(37,311)		הפסד לאחר מימון
(2,484)	(5,584)	(8,303)	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(68,552)	(42,190)	(45,614)		
(235)	3,900	(813)		חלק התברה ברווחי / (הפסדי) תברה מאוחדת
<u>(68,787)</u>	<u>(38,290)</u>	<u>(46,427)</u>		רווח (הפסד) לשנה

(1) ראה באור ב'2.

\*מוין מחדש-ראה באור ב'3).

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)	
					(1)	
					סכומים מדווחים (1)	
367,535	(544,161)	4,041	1,772	905,846	37	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005
(38,290)	(38,290)	-	-	-	-	הפסד לשנה
329,245	(582,451)	4,041	1,772	905,846	37	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
(46,427)	(46,427)	-	-	-	-	הפסד לשנה
<u>282,818</u>	<u>(628,878)</u>	<u>4,041</u>	<u>1,772</u>	<u>905,846</u>	<u>37</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007

(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		
2005	2006	2007
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
(68,787)	(38,290)	(46,427)
133,649	152,239	169,388
<u>64,862</u>	<u>113,949</u>	<u>122,961</u>
-	(21,408)	(1,197)
(56,845)	(51,109)	(66,067)
11,641	1,716	-
301	115	1,099
-	(699)	-
<u>(44,903)</u>	<u>(71,385)</u>	<u>(66,165)</u>
-	80,000	-
(18,512)	(27,218)	(11,220)
(1,538)	(13,557)	(5,786)
<u>(20,050)</u>	<u>39,225</u>	<u>(17,006)</u>
(91)	81,789	39,790
2,923	2,832	84,621
<u>2,832</u>	<u>84,621</u>	<u>124,411</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  
 מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון-**

הנפקת אג"ח למגדל  
 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'.

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

מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2005	2006	2007
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
92,030	91,390	91,090
(103)	113	(645)
830	(69)	2,736
-	-	531
-	-	702
10,492	9,627	6,460
(148)	(211)	(13)
(15,837)	(1,505)	(9,775)
568	1,169	(149)
27,110	15,574	3,228
(45,762)	(22,310)	3,935
21,583	16,968	23,390
(713)	(2,230)	(1,656)
43,599	42,373	49,554
-	1,350	-
<b>133,649</b>	<b>152,239</b>	<b>169,388</b>

**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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

2005	2006	2007
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
-	-	-
8,170	4,632	4,632
188	-	-
19,015	15,988	14,262

**נספח ב' -**

**פעולות שלא במזומן -**

מענקים שטרם התקבלו וזוכו לפרויקטים  
 מענקי תיאגוד לקבל בגין עבודות פיתוח  
 זכאים בגין רכישת רכוש קבוע  
 זכאים בגין פיתוח מערכי מחשוב

(1) ראה באור ב'.

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		
** 2005	2006	2007
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
(68,787)	(38,290)	(46,427)
101,335	124,654	131,233
<b>32,548</b>	<b>86,364</b>	<b>84,806</b>
-	(21,408)	(1,197)
(47,648)	(49,194)	(51,872)
11,385	1,716	-
163	9	1,099
-	(699)	-
<b>(36,100)</b>	<b>(69,576)</b>	<b>(51,970)</b>
(3,073)	(3,767)	(3,046)
6,467	(12,080)	(1,474)
-	80,000	-
<b>3,394</b>	<b>64,153</b>	<b>(4,520)</b>
(158)	80,941	28,316
2,850	2,692	83,633
<b>2,692</b>	<b>83,633</b>	<b>111,949</b>

**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

**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

**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 ברווחי/בהפסדי חברה מאוחדת

הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע

התאמת אגרות חוב

העברת סכומים מרכוש קבוע להוצאות

מיון מרכוש אחר להוצאות חריגה

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

ירידה (עליה) בלקוחות

ירידה (עליה) בחייבים - עיריית ירושלים

ירידה (עליה) בחייבים אחרים

ירידה (עליה) במלאי

עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות

עליה בזכאים ויתרות זכות

עליה (ירידה) בזכאים בגין פיתוח מערך מחשוב

שינוי ביתרה של חברה מאוחדת

עליה בהכנסות נדחות, נטו

**נספח ב' -**

פעולות שלא במזומן-

מענקי תיאגוד לקבל בגין עבודות פיתוח

זכאים בגין פיתוח מערך מיחשוב

(1) ראה באור 2 ב'.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

\* הסכומים המוצגים הינם לפני השפעת ההצגה מחדש.  
 \*\* סווג מחדש

**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 עסקיים, אשר יספק שרותי 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 הנ"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 העברה 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. הרשיון 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 הרלבנטיים 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 7ד') 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 ממשד 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.

העברת המענק על ידי המדינה תעשה בכפוף לקבלת התחייבות מהממשלה מראש ובכתב. תשלום המענק יפרש לאורך חמש שנים ממועד החתימה על ההסכם כאשר העברת המענקים תהיה מותנית במילוי כל התחייבויות העירייה והחברה על פי כתב ההתחייבות ובכפוף להן.

החל משנת 2005 מענקי תיאגוד הופחתו מעלות הנכס בטפול דומה לטפול המקובל במענקי השקעה. סך המענקים שהופחתו מעלות הנכסים בשנת 2005 הסתכמו בסך של כ- 7,951 אש"ח. בגין השנים 2006-2007 לא הוגשו בקשות למענקי תיאגוד.

**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 צויין 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 נרשמו הכנסות בגין חובות אלו בסך כ- 32 מליון ש"ח. עד תאריך הדוח החברה גבתה סך של כ-24,173 אלפי ₪ מתוך החובות כאמור.

2. הכנסות מהיטלי מים וביוב והשקעות בגינן-

בדוחות 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.  
4. נתוני ההשוואה לשנת 2006 מוינו מחדש.  
המיון מתייחס להוצאות מיחשוב שיוחסו בעבר רק להוצאות הנהלה וכלליות ובעקבות המיון מחדש הועמסו חלק מהוצאות המיחשוב על עלויות הפעלת רשת מים ועל עלויות סילוק ביוב.

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

המשך באור 2:

- ב. 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 השוואה) 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).
  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 הונניים 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.

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

המשך ביאור 2 :

- ג. 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.
- ד. מזומנים ושווי מזומנים-**  
מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנוילותם גבוהה - פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלשה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאינם מוגבלים בשימוש.
- ה. 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 ושטרם נצרך מוצג בדוחות הכספיים ומוצג לפי ערכי עלות.
- ו. הפרשה לחובות מסופקים -**  
החברה קבעה את סכום הפרשה לחובות מסופקים כאחוז מהכנסותיה על פי הערכת ההנהלה.
- ז. השקעה בחברה מאוחדת-**  
ההשקעה בחברה מאוחדת מוצגת לפי שיטת השווי המאזני. הפרש מקורי מיוחס מופחת על פני תקופת ההפחתה של נכסים להם הוא יוחס.
- ח. 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:
- | רכוש קבוע  | %         |
|--|-----------|
| מערכות, רשתות מים, צנרת וציוד, ועבודות פיתוח ותשתיות | 2.5%-15%  |
| מחשבים ותוכנה  | 25% - 33% |
| כלי רכב  | 15%       |
| ציוד משרדי   | 10%       |
| מכון טיהור שפכים                                     | 15%-2%    |
- ט. 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.
- י. 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.
- יא. תקבולים לעבודות פיתוח-**  
ראה ביאור 12.

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

המשך ביאור 2:

- י.ב. 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.
- י.ג. עלויות והוצאות-**  
נכללות על בסיס מצטבר.
- י.ד. 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.

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

המשך ביאור 2:

**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	
3.846	190.03	191.16	2007
4.225	184.87	184.87	2006
4.603	185.41	185.05	2005
4.308	180.56	180.74	2004

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

2004	2005	2006	2007	
1.21	2.38	(0.10)	3.40	מדד בגין
0.9	2.69	(0.29)	2.79	מדד ידוע
(1.62)	6.85	(8.21)	(8.97)	שער דולר ארה"ב

**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 ומיידיים 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 אוגוסט 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 26 בדבר "מלאי" (להלן – "התקן"). התקן מספק הנחיות לקביעת עלות המלאי והכרה בה לאחר מכן כהוצאה וכן לקביעת ירידת ערך של מלאי לשווי מימוש נטו. התקן מספק גם הנחיות לנוסחאות עלות שמשמשות להקצאת עלויות לסוגי מלאי שונים. התקן יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007, או לאחר מכן. ליישום התקן החדש לא צפויה להיות השלכה מהותית על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה.

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

המשך ביאור 2:

ישום תקני חשבונאות חדשים והשפעתם על הדוחות הכספיים (המשך)

3. בחודש אוגוסט 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27, "רכוש קבוע" (להלן – "התקן"). התקן קובע כללים להכרה, למדידה ולגריעה של פריטי רכוש קבוע ואת הגילוי הנדרש בגינם. התקן קובע בין היתר שבעת ההכרה הראשונית בפריט רכוש קבוע על הישות לאמוד ולכלול כחלק מעלות הפריט את העלויות שייווצרו לה בגין מחויבות לפירוק והעברה של הפריט ושיקום המקום שבו הוא ממוקם. כמו כן קובע התקן שקבוצה של פריטי רכוש קבוע דומים תימדד לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך, או לחילופין, בסכום משוערך בניכוי פחת שנצבר כאשר עלייה בערך של נכס כתוצאה מהערכה מחדש מעבר לעלות הראשונית תיזקף ישירות להון העצמי בסעיף קרן הערכה מחדש. כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט יופחת בנפרד, לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות. עוד קובע התקן שפריט רכוש קבוע שנרכש תמורת פריט לא כספי אחר במסגרת עסקה בעלת מהות מסחרית, יימדד לפי שווי הוגן. התקן יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007. ישות הבוחרת לראשונה ביום 1 בינואר 2007 להשתמש בשיטת ההערכה מחדש למדידה של רכוש קבוע תכיר במועד זה בקרן הערכה מחדש בסכום ההפרש בין הסכום המשוערך של הנכס למועד זה לבין עלותו בספרים. כמו כן, ישות שלא כללה בעבר בעלות של רכוש קבוע, בעת ההכרה הראשונית, את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק והעברה של הפריט ושיקום המקום שבו הוא ממוקם, תמדוד:

א. את ההתחייבות הני"ל ליום 1 בינואר 2007 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ב. לחשב את הסכום שהיה נכלל בעלות הנכס הרלוונטי במועד בו ההתחייבות התהוותה לראשונה, על ידי היוון סכום ההתחייבות האמור בסעיף (א) לעיל למועד בו ההתחייבות התהוותה לראשונה (להלן – הסכום המהוון);

ג. לחשב את הפחת הנצבר על הסכום המהוון, ליום 1 בינואר 2007, על בסיס אורך החיים השימושיים של הנכס לאותו מועד;

ד. ההפרש בין הסכום שייזקף לנכס, בהתאם לסעיפים (ב) ו-(ג) לעיל, לבין סכום ההתחייבות, בהתאם לסעיף (א) לעיל, ייזקף לעודפים. למעט האמור לעיל, אימוץ התקן יעשה בדרך של יישום למפרע. להערכת ההנהלה, ליישום התקן החדש לא צפויה להיות השפעה על תוצאות הפעילות ועל המצב הכספי של החברה.

4. בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23, "הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה" (להלן – "התקן"). התקן למעשה מחליף את עיקרי ההוראות שנקבעו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים) אשר תוקנו בחדש פברואר 2007. התקן קובע כי נכסים (למעט נכס בלתי מוחשי ללא שוק פעיל) והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין הישות לבין בעל השליטה בה ימדדו במועד העסקה לפי שווי הוגן וההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנוקפה בעסקה ייזקף להון העצמי. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן יוצג בסעיף נפרד בהון העצמי שייקרא "קרן הון מעסקה בין ישות לבין בעל השליטה בה".

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

המשך ביאור 2 :

ישום תקני חשבונאות חדשים והשפעתם על הדוחות הכספיים (המשך)

התקן דן בשלוש סוגיות הנוגעות לעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה, כדלקמן: העברת נכס לישות מבעל השליטה, או לחילופין, העברת נכס מהישות לבעל השליטה; נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או חלקה, על ידי בעל השליטה, שיפוי הישות על ידי בעל השליטה בה בגין הוצאה, וויתור בעל השליטה לישות על חוב שמגיע לו מהישות, במלואו או בחלקו; והלוואות שניתנו לבעל השליטה או הלוואות שהתקבלו מבעל השליטה. כמו כן קובע התקן את הגילוי שיש לתת בדוחות הכספיים בנוגע לעסקאות בין הישות לבין בעל השליטה בה במהלך התקופה. התקן יחול על עסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה שיבוצעו לאחר 1 בינואר 2007 וכן על הלוואה שניתנה או התקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן זה החל ממועד תחילתו. לאור הוראות התחילה של התקן, השלכותיו יקבלו ביטוי בתקופות הדיווח הבאות ואינן צפויות להיות מהותיות.

5. בחודש פברואר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 16, "נדליין להשקעה" (להלן – "התקן"). התקן קובע כללי לחברה, למדידה ולגריעה של נדליין להשקעה ואת הגילוי הנדרש בגינו. התקן קובע בין היתר, שנדליין להשקעה יימדד לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות עסקה. כמו כן קובע התקן, שבתקופות עוקבות, על הישות לבחור בין מדידת כל הנדליין להשקעה שלה לפי עלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך, לבין מדידה לפי שווי הוגן, כאשר עדכון השווי ההוגן ייזקף לרווח והפסד. התקן יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 או לאחר מכן. ישות הבוחרת לראשונה ביום 1 בינואר 2007 להשתמש במודל השווי ההוגן למדידת נדליין להשקעה, תזקוף ליתרת הפתיחה של העודפים את ההפרש בין השווי ההוגן של הנדליין להשקעה למועד זה לבין עלותו בספרים. ישות אשר בוחרת במודל העלות תיישם את הוראות התקן למפרע. כמו כן, ישות אשר בוחרת במודל העלות ובכוונתה לאמץ אחת או יותר מההקלות שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים לעניין נדליין להשקעה, יכולה לאמץ אותה הקלה או אותן הקלות בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007. להערכת ההנהלה, ליישום התקן החדש לא צפויה להיות השלכה מהותית על תוצאות הפעילות ועל המצב 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.

**3. מזומנים ושווי מזומנים -**

חברה		מאוחד	
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007
<small>סכומים מדווחים (1)</small>		<small>סכומים מדווחים (1)</small>	
<b>83,633</b>	<b>111,949</b>	<b>84,621</b>	<b>124,411</b>

**מזומנים למשיכה מיידיית**

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

**4. עיריית ירושלים -**

חברה ומאוחד	
31.12.2006	31.12.2007
(סכומים מדווחים (1))	
<b>2,118</b>	<b>2,131</b>

חוב בגין גביית הכנסות החברה, נטו

יתרת החוב של עיריית ירושלים לא כוללת ריבית לשלם בגין אגרות חוב שהונפקו לעיריית ירושלים בסך 224 אלפי ש"ח. בשנת 2006 היתרה כן כללה ריבית לשלם בגין אגרות חוב שהונפקו לעיריית ירושלים בסך 871 אלפי ש"ח. ראה באור 5 א' לעניין הכנסות לקבל מהעיריה בגין תחזוקה שוטפת של מערכות תיעול והנחת קווי תיעול וניקוז.

**5. לקוחות -**

חברה		מאוחד	
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007
(סכומים מדווחים (1))		(סכומים מדווחים (1))	
121,846	112,649	121,846	112,649
3,967	3,967	3,967	3,967
-	-	6,204	8,941
<b>125,813</b>	<b>116,616</b>	<b>132,017</b>	<b>125,557</b>

חשבונות פתוחים (א)  
 חברת מוריה בע"מ – חברה  
 עירונית בגין הזמנת עבודות  
 רשויות מקומיות  
 בגין שרותי טיהור שפכים (ב)

(א) היתרה מוצגת בניכוי הפרשה לחובות מסופקים בסך כ- 38,272 אלפי ש"ח.  
 (ב) היתרה הינה בניכוי הפרשה לחובות מסופקים בכך כ- 1,434 אלפי ש"ח.  
 ההפרשה לחובות מסופקים נערכה לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגולם בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

**א5. חייבים אחרים -**

חברה		מאוחד	
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007
(סכומים מדווחים (1))		(סכומים מדווחים (1))	
453	1,728	1,201	2,245
4,632	4,632	4,632	4,632
49,795	62,606	53,875	62,606
<b>54,880</b>	<b>68,966</b>	<b>59,708</b>	<b>69,483</b>

מוסדות ואחרים  
 מענקי תיאגוד לקבל (א)  
 הכנסות לקבל בגין אגרות מים  
 וביוב (ב)

(א) ראה ביאור ג'1.  
 (ב) כולל סך של 26,383 אלפי ש"ח - הכנסות לקבל מהעיריה בגין תחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז והנחת קווי תיעול וניקוז.

(1) ראה באור ב'2

**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 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.

**חברה**

ב. הרכב ההשקעה:

<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>
סכומים מדווחים (1)	
23,153	23,153
6,168	6,168
5,174	5,174
(25,662)	(26,475)
<b><u>8,833</u></b>	<b><u>8,020</u></b>

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 הפחתה הממוצע של מכון הטיהור.

773	773
(447)	(506)
<b><u>326</u></b>	<b><u>267</u></b>

הרכב:  
 עלות  
 הפחתה מצטברת  
 יתרה מופחתת

(1) ראה באור 2ב'.

**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 כינון" שנקבע ע"י מומחים ורכוש קבוע אחר שנרכש מאז.  
 ב. הרכב:

סה"כ במאוחד	מאוחד				מכרה רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות*	מבנה מחסן
	פיתוח מערך המיחשוב	מכונני טיהור שפכים**	מחשבים וציוד משרדי	משרדי החברה- שיפורים במושכר		
1,927,254	44,468	354,496	10,507	907	1,511,078	1,257
66,067	2,286	13,974	198	221	45,724	-
(531)	-	-	-	-	(531)	-
(2,751)	-	-	-	-	(531)	-
1,990,570	46,754	368,470	10,705	1,128	1,556,271	1,257
785,023	11,517	168,573	9,225	646	591,855	270
90,718	5,576	20,748	390	98	63,275	34
(1,766)	-	-	-	-	(1,766)	-
873,975	17,093	189,321	9,615	744	655,130	304
<b>1,116,595</b>	<b>29,661</b>	<b>129,209</b>	<b>1,090</b>	<b>384</b>	<b>901,141</b>	<b>953</b>
<b>1,142,324</b>	<b>32,951</b>	<b>186,017</b>	<b>1,282</b>	<b>261</b>	<b>919,223</b>	<b>987</b>

סכומים מדווחים (1)

עלות- יתרה ליום 1.1.2007  
 רכישות השנה  
 מענקים מקרן שיקום גרועות השנה  
 פחות נצבר- יתרה ליום 1.1.2007  
 פחות השנה  
 פחות נכסים שנגרעו  
 עלות מופחתת- ליום 31.12.2007

\* ראה ביאור 2.א2.

(1) ראה באור גב'.

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

המשך ביאור 7:

		חברה					
סה"כ בחברה	המיחשוב	פיתוח מערך	מחשבים ויצור משרדי	עלויות מעבר בית האומות	כלי רכב	ותשתיות*	מבנה מחסן
1,572,588	44,468	10,507	907	4,371	1,511,078	1,257	
51,872	2,286	198	-	3,664	45,724	-	
(2,751)	-	-	-	(2,220)	(531)	-	
<u>1,621,709</u>	<u>46,754</u>	<u>10,705</u>	<u>907</u>	<u>5,815</u>	<u>1,556,271</u>	<u>1,257</u>	
616,450	11,517	9,225	646	2,937	591,855	270	
69,938	5,576	390	91	572	63,275	34	
(1,766)	-	-	-	(1,766)	-	-	
<u>684,622</u>	<u>17,093</u>	<u>9,615</u>	<u>737</u>	<u>1,743</u>	<u>655,130</u>	<u>304</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>	
<u>956,138</u>	<u>32,951</u>	<u>1,282</u>	<u>261</u>	<u>1,434</u>	<u>919,223</u>	<u>987</u>	

**סכומים מדווחים (1)**

עלות- יתרה ליום 1.1.2007  
 רכישות השנה  
 גרועות השנה  
 פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2007  
 פחת השנה  
 פחת נכסים שנגרעו  
 עלות מופחתת- ליום 31.12.2007

ליום 31.12.2006  
 \* ראה ביאור 2א2.  
 \*\* הוצאות פחת דוח רווח והפסד כוללות גם הוצאות פחת בגין טיוב נתונים בסך 340 אש"ח בשנת 2007.

ראה באור 7ב. (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 באיזור 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 הקמתו של השלב הראשון של קו ההולכה.

3. מכון טיהור שפכים מזרחי קדרון -

עד ליום המאזן השקיעה החברה המאוחדת בתכנון קווי הולכה של שפכי מכון טיהור באיזור נחל קדרון.

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

המשך ביאור 7:

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 בחודש יוני 2003.  
 ב. זכויות במקרקעין – מכון הטיהור נבנה על הקרקע השייכת למנהל מקרקעי ישראל.

5. מימון הפרוייקטים-

- א. מימון הפרוייקטים מבוצע בכספי ההלוואות שמעמידה ממשלת ישראל באמצעות אוצר השלטון המקומי לחברה המאוחדת.  
 בשנים קודמות כל התקבולים שהחברה המאוחדת קיבלה הורכבו מהלוואה בגובה 85 אחוזים מהתקבולים והיתרה בסך 15 אחוזים היוותה מענק. החל משנת 2004 לא מתקבלים עוד מענקים במסלול זה.  
 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.  
 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 מיליון 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 שרותי מיקור החוץ בגין ההקמה ליום 31 בדצמבר 2007 הינה בסך כ- 14,262 אלפי ש"ח (מתוכם 2,524 אלפי ש"ח חלויות שוטפות שסווגו לזכאים ויתרות זכות).

**רכוש אחר-**

8.

הרכב:

חברה	
31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים (1)	
69,694	68,992
1,531	1,191
<b>71,225</b>	<b>70,183</b>

זכויות לרכישת מים (א)

טיוב נתונים, נטו (ב)

ראה באור ב'.

(1)

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.

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

המשך ביאור 8:

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 מליוני 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		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	
סכומים מדווחים(1)		סכומים מדווחים(1)		
1,126	32	6,830	32	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ביאור 11)
3,493	3,113	30,296	31,308	
<b>4,619</b>	<b>3,145</b>	<b>37,126</b>	<b>31,340</b>	

**10. התחייבויות לספקים ולנותני שרותים-**

חברה		מאוחד		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	
סכומים מדווחים(1)		סכומים מדווחים(1)		
14,846	16,911	14,846	16,911	מקורות חברת מים בע"מ אחרים
24,468	26,031	26,975	28,845	
<b>39,314</b>	<b>42,942</b>	<b>41,821</b>	<b>45,756</b>	

**10א. זכאים ויתרות זכות-**

חברה		מאוחד		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	
סכומים מדווחים(1)		סכומים מדווחים(1)		
26,286	27,762	26,286	27,762	מוסדות ריבית שנצברה חברה מאוחדת * עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת *** שונים ** הפרשה לעמלות גביה **** זכאים בגין פיתוח מערך מיחשוב (ראה ביאור 7ד')
-	-	1,659	1,735	
20,993	5,130	-	-	
9,979	7,958	10,217	8,405	
21,227	45,325	21,119	45,416	
9,734	9,157	9,734	9,157	
2,594	2,524	2,594	2,524	
<b>90,813</b>	<b>97,856</b>	<b>71,609</b>	<b>94,999</b>	

- \* היתרה צמודה למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית בשעור 4%.
- \*\* כולל הפרשה בגין תביעות משפטיות והשתתפות עצמית בתביעות בטוח בסך 2,700 אלפי ש"ח - ראה ביאור 15ב'.
- \*\*\* כולל הפרשה לחופשה לעובדים בסך 1,502 ₪ לשנת 2007 וסך 1,410 ₪ לשנת 2006.
- \*\*\*\* ראה באור 2 כא'.

(1)

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

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

חברה		מאוחד		שיעורי ריבית שנתיים באחוזים	
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007		
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)			
308	259	-	-	0.9%	מחברה מאוחדת (1)
2,685	2,239	-	-	3.5%	
90	85	-	-	5%	
<u>3,083</u>	<u>2,583</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		
מאוצר השלטון המקומי בע"מ (2):					
1,404	1,322	112,849	99,213	3.5%	
-	-	49,980	43,337	0.9%	
-	-	42,129	55,044	5%	
<u>1,404</u>	<u>1,322</u>	<u>204,958</u>	<u>197,594</u>		
<u>5,274</u>	<u>2,430</u>	<u>5,274</u>	<u>2,430</u>		מאחרים (3)
9,761	6,335	210,232	200,024		סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(3,493)	(3,113)	(30,296)	(31,308)		בניכוי חלויות שוטפות
<u><b>6,268</b></u>	<u><b>3,222</b></u>	<u><b>179,936</b></u>	<u><b>168,716</b></u>		סה"כ הלוואות

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

(2) החברה המאוחדת חתמה על הסכמים עם אוצר השלטון המקומי בע"מ (להלן - אוצר) לפיהם החברה מקבלת הלוואות 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 הלוואה תהיה צמודה במלואה למדד המחירים לצרכן.
3. כל הלוואה תישא ריבית שנתית צמודה, שתחושב מדי רבעון על היתרה הבלתי מסולקת, חלקם בשיעור 5%, 3.5% וחלקם בשיעור 0.9%.
4. כל הלוואה הינה לתקופה של 20 - 15 שנה כאשר הקרן תיפרע מידי רבעון החל מהשנה השניה או הששית לפי תנאי כל הלוואה בנפרד.
5. להבטחת פרעון כל סכום שיגיע לאוצר, החברה המאוחדת שיעבדה לאוצר את כל הכנסותיה (עד לסכום של 150% מסכום הלוואות). כמו-כן החברה המאוחדת הסמיכה את האוצר לגבות ממשרדי הממשלה כל סכום המגיע לאוצר, מתוך כספים המגיעים או שיגיעו לה מאותם משרדי ממשלה.
6. החברה ערבה בערבות בלתי חוזרת כלפי ממשלת ישראל ואוצר על כל סכום שהחברה המאוחדת חייבת לשלם בגין הלוואות שהועברו ויועברו למימון הפרויקטים עד לסך של כ- 351 מליון ש"ח.

(1) ראה באור 2ב'.

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

המשך ביאור 11 :

(3) הלוואה מאחרים :

א. הלוואה מצד ג' בסך 5.7 מליוני ש"ח צמודה לדולר ארה"ב ונושאת ריבית בשיעור ליבור +3.5%. ההלוואה תפרע ב-48 תשלומים שווים. בנוסף קיבלה החברה הלוואה מצד ג' בסך 5.7 מליוני ש"ח, צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 7.5%. ההלוואה תפרע ב-48 תשלומים.

ב. מועדי פרעון-

חברה	מאוחד
31.12.2007	31.12.2007
<b>סכומים מדווחים (1)</b>	
706	29,354
474	29,354
287	29,354
226	29,354
1,529	51,300
<b>3,222</b>	<b>168,716</b>

שנה שניה  
שנה שלישית  
שנה רביעית  
שנה חמישית  
שנה שישית ואילך

**12. תקבולים בגין עבודות פיתוח, נטו -**

יתרת התקבולים בניכוי הוצאות הפיתוח נצברה צמודה למדד במשך חמש שנים. החל משנת 2000 (השנה החמישית לפעילות החברה) ועד ליום 31 בדצמבר 2003 הועברו כל שנה עודף הממוצע השנתי (על בסיס חמש שנים) לדוח רווח והפסד.

(1) ראה ביאור 2ב.

**13. אגרות חוב-**

יתרת התחייבות בגין אגרות החוב :

חברה ומאוחד	חברה ומאוחד
31.12.2006	31.12.2007
<b>סכומים מדווחים (1)</b>	
23,745	24,408
80,000	82,073
<b>103,745</b>	<b>106,481</b>
=====	=====

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

(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 בשיעור 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 ההלוואות מהבנקים והאג"ח המתוכנן 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 העיריה.

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

חברה ומאוחד	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
(2,904,155)	פרעון במהלך השנה כנגד הקצאת מניות*
(16,632,391)	פרעון ביום 31.12.2003
<b>16,620,825</b>	יתרה ליום 31.12.2003, 31.12.2004, 31.12.05,
	31.12.2007, 31.12.06

\* 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 פרעון נוסף של אגרות חוב, שבוצע בשנת 2003 לראותו כתקבול ע"ח מניות.

אגרות חוב למגדל

(2)

80,000 אלפי ש"ח אג"ח רשומות על שם מגדל חברה לביטוח בע"מ, בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א. אגרות החוב הונפקו לחברת מגדל חברה לביטוח בע"מ ביום 10 בדצמבר 2006. קרן אגרות החוב תיפרע במאה ושמונה תשלומים חודשיים רצופים וצמודים למדד החל מיום 10 בינואר 2008. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.95% צמודה לעלייה במדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס – מדד אוקטובר 2006). הריבית תשולם 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, ומדי 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. פקדון בסך 11,400 אלפי ש"ח, 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 שייפרעו כל חובות החברה לאוצר. פירות הפיקדון שייכות לחברה ויועברו אליה בתום כל שנה.

עמלה ראשונית לממשלה באמצעות החשב הכללי בסך 1,000 אלפי ש"ח שולמה בשנת הדוח ובכל שנה קלנדרית ממועד התשלום ובמשך עשר שנים ממועד החתימה על ההסכם. תשלום עמלה שנתית בסך 951 אלפי ש"ח.

(1) ראה באור 2ב'.

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

**14. 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 ע"י ביטוחים כאמור מסתכם בסך של כ- 1,057 אלפי ש"ח, וההפרשה נרשמה בספרי החברה.  
 ההתקשרות השנייה אשר הוסדרה בהסכם בין עיריית ירושלים, החברה, ארגון העובדים בירושלים והסתדרות העובדים הכללית החדשה הינה כלפי קבוצת עובדים הנקראים "מושאלים מהעיריה". 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 ומרכיבי ועוד.  
 במסגרת חישובים בוצעה הפרדה בין מרכיב הפרישה המוקדמת אשר נזקף לסעיף הוצאות אחרות, נטו בדוח רווח והפסד (3,277 אלפי ש"ח 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 2006 עומדת על סך 196,318 אש"ח.  
 ביום 17 במאי 2007 פרסם הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון 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 ש"ח. סכום זה נרשם בסעיף הוצאות אחרות.

ב. הרכב:

חברה		מאוחד		
31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	
סכומים מדווחים (1)		סכומים מדווחים (1)		
1,057	1,219	1,072	1,293	עתודה לפיצויים
1,265	1,401	1,265	1,401	עתודה לדמי מחלה
196,318	199,341	196,318	199,341	עתודה לפנסיה (1)
(1,898)	(2,050)	(1,898)	(2,050)	בניכוי יעודה (2)
<b>196,742</b>	<b>199,911</b>	<b>196,757</b>	<b>199,985</b>	

(1) ראה באור 15 ה'.  
 (2) קרן פיצויים מרכזית להבטחת תשלומי פנסיה לעובדי העירייה המושאלים.

(1) ראה באור 2ב'.

**15. 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 הפקדון בחזרה. סך הפקדונות ליום המאזן הינו כ- 47 מליון ש"ח. (מתוך סכום זה, סכום של כ- 37 מליון ש"ח (לפי תעריף 12/03) נובע מכספים שהופקדו עד ליום 1.1.1996).  
 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 ש"ח. חשבונות המוכפל בשווי הפיקדון המתייחס לכל תשלום. סכום ההגבלה ליום המאזן הינו כאמור 37 מליון ש"ח.

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

המשך ביאור 15 :

ב. תביעות משפטיות :

כנגד החברה הוגשו תביעות שונות בנושא השבת אגרות והיטלי פיתוח (מים וביוב) בסכום כולל של 41,627,607 ₪. כמו-כן הוגשו תביעות נוספות בעילות נזיקין, חוזיות, עבודה, מינהליות ואחרות בסכום כולל של כ- 20,210,284 ₪. החברה הפרישה סכום כולל של 6,506,918 ₪ שעפ"י הערכתה מהווה את הסכום אליו היא חשופה.

כנגד החברה קיימת תביעה לסעד הצהרתי לפיו התעריפים שנקבעו בתיקון 2000 לחוק העזר לירושלים (אספקת מים), עפ"י תחשיבי הגיחון, בטלים. התעריפים שבתיקון לחוק העזר מבוססים על תחשיבים שערך עבור החברה מומחה כלכלי ואלה קיבלו את אישור משרד הפנים. לדעת יועציה המשפטיים של החברה הסיכון הוא בסכומים קטנים בהרבה מאלה שבבסיס התביעה ההצהרתית ואולם אין זה אפשרי ליתן הערכה כספית בשלב זה. בחודש אפריל 2007 הוגשה על-ידי חלק מהתובעים שעתרו לסעד ההצהרתי תביעת השבה כספית בסך 15,000,000 ₪. התביעה מבוססת על השבה של 45% מהכספים ששולמו על-ידי אותם תובעים עבור אגרת פיתוח מערכת מים. (התביעה האמורה נכללת בתביעות ההשבה המפורטות ברישא לסעיף זה).

החברה יצרה בספריה הפרשות בגין תביעות אלו 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 2007. 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- 9.3 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 המט"ש). הקמת המכונים מבוצעת על ידי חברה מאוחדת-מפעלי ביוב 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.

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 קום החברה הינה כ- 10 מיליון ש"ח. במהלך השנים 2006-2007 שולמה כל היתרה הנ"ל בגין הפנסיות וכן שולם סך כ- 18.5 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 ו-2007 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. התקשרות עם מינהל מקרקעי ישראל – ראה באור 7 ג' (1) ב'.

ו. 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 ו-2007 הוחלפו מכתבים בנושא עם עיריית ירושלים ואף התקיימו ועוד מתקיימות פגישות בניסיון ליישב את המחלוקת.

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

המשך ביאור 15 :

ז. שעבודים ומשכונות- בחברה- 1.

- א. שעבוד שוטף לטובת בנק, 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 אוצר שלטון המקומי.
- 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 בגינן, 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. בחברה 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 7ד'.

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 שניתנו 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.

**16. הון המניות-**

מספר מניות ליום 31.12.2007		וליום 31.12.2006	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
26,580	28,000	26,580	28,000

מניות רגילות בנות 1 ₪

**17. הכנסות-**

- א. לגבי שעבוד על הכנסות החברה - ראה באור 15 א' 1.  
 ב. הרכב הכנסות מים :

חברה ומאוחד לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)
189,145	212,365	213,887
1,098	1,584	788
-	-	-
9,888	10,509	11,295
3,167	1,453	2,143
<b>203,298</b>	<b>225,911</b>	<b>228,113</b>

- הכנסות ממכירת מים \*  
 הכנסות ממזמיני עבודות  
 הכנסות מקרן שיקום \*\*  
 הכנסות מהיטלי מים \*\*\*  
 אחרות

(1) ראה ביאור 2 ב'.

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

ג. הרכב הכנסות ביוב:

מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
18,000	3,990	4,393
107,085	113,564	114,888
4,238	5,177	5,535
8,623	10,072	17,529
<b>137,946</b>	<b>132,803</b>	<b>142,345</b>

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

חברה		
לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
18,000	3,990	4,393
107,085	113,564	114,888
4,238	5,177	5,535
<b>129,323</b>	<b>122,731</b>	<b>124,816</b>

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

\*\*\* ראה ביאור 2א (2).

**18. עלויות הפעלת רשת המים-**

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום		
** 31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
138,306	146,875	150,025
4	354	456
20,909	20,305	17,301
21,952	** 18,590	23,529
8,237	9,767	10,176
-	67	(232)
<b>189,408</b>	<b>195,958</b>	<b>201,255</b>

קניית מים נציבות מים בגן הקצבות לחקלאות ותעשייה (2) משכורות ונלוות חומרים, קבלני משנה ואחזקה חובות מסופקים שינויים במלאי מים

(1) ראה באור 2ב.  
 (2) ראה גם באור 22

\*\* מוין מחדש

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

**19. עלויות סילוק ביוב-**

חברה ומאוחד  
לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2005 *	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
16,016	* 14,520	17,574
14,026	13,573	12,062
5,152	5,361	5,428
<b>35,194</b>	<b>33,454</b>	<b>35,064</b>

חומרים, קבלני משנה ואחזקה  
משכורות ונלוות  
חובות מסופקים

**19א. עלויות טיהור שפכים-**

מאוחד-  
לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
<b>19,711</b>	<b>22,912</b>	<b>21,765</b>

עלויות הפעלת מכוני טיהור שפכים

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
47,100	46,462	39,428
1,264	512	490
<b>48,364</b>	<b>46,974</b>	<b>39,918</b>

החברה-

עלויות לחברה מאוחדת  
עלויות הפעלת מכוני טיהור שפכים

**20. הוצאות הנהלה וכלליות -**

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2005 *	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
18,046	18,453	15,685
5,897	* 2,285	2,278
6,708	7,422	9,390
3,792	4,412	5,316
<b>34,443</b>	<b>32,572</b>	<b>32,669</b>

מאוחד-  
משכורות ונלוות  
מיחשוב  
משרדיות ואחרות  
ביטוח ויעוץ מקצועי

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2005 *	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
16,946	17,515	14,754
5,897	* 2,285	2,278
6,309	6,667	8,067
3,745	3,882	4,713
<b>32,897</b>	<b>30,349</b>	<b>29,812</b>

החברה-  
משכורות ונלוות  
מיחשוב  
משרדיות ואחרות  
ביטוח ויעוץ מקצועי

(1) ראה באור ב'1.  
\* מוין מחדש

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

**21. (הכנסות) הוצאות מימון, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום		
31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
20,089	17,754	22,989
857	871	880
(3,921)	* (12,941)	(10,856)
<b>17,025</b>	<b>5,684</b>	<b>13,013</b>
מאוחד - הוצאות ריבית והפרשי הצמדה הוצאות ריבית בגין אגרות חוב לעירית ירושלים הכנסות ריבית והפרשי הצמדה		
לשנה שנסתיימה ביום		
31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
7,030	5,658	11,966
857	871	880
(3,556)	* (6,624)	* (10,525)
<b>4,331</b>	<b>(95)</b>	<b>2,321</b>
החברה - הוצאות ריבית והפרשי הצמדה הוצאות ריבית בגין אגרות חוב לעירית ירושלים הכנסות ריבית והפרשי הצמדה		

1. ראה באור 2 ב'.  
 \* כולל סך כ- 5,872 אלפי ש"ח הכנסות מריבית והצמדה של פיגורים בגין חיובי לקוחות שלא שילמו בזמן  
 בגין אגרות והיטלי פיתוח של מים וביוב (ראה באר 2 כ').

**22. הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו -**

מאוחד לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)	סכומים מדווחים(1)
* 1,179	3,277	-
-	-	9,964
-	-	319
-	-	480
-	-	(563)
785	-	1,735
(537)	(87)	-
-	-	-
102	-	-
-	2,091	-
-	239	-
-	-	(94)
(103)	113	(645)
-	-	702
1,065	-	-
19	36	-
-	-	(1,434)
<b>2,510</b>	<b>5,669</b>	<b>10,464</b>
הרכב: הפרשה לפנסיה בגין שנים קודמות (2) שינוי שיטה בחישוב הפנסיה הוצאות שנים קודמות בגין פרויקטים שמוינו מרכוש קבוע ביטול הכנסות משנים קודמות שלא ייגבו ביטול חבות בעתודה לפנסיה לעובד. הוצאות מימון בגין שנים קודמות הכנסות בגין שנים קודמות - עיריית ירושלים גבית פיגורי מים מהרשות הפלשתינית הוצאות בגין שנים קודמות - רשות פלשתינית ומטי"ש מערבי הוצאות בגין שנים קודמות - הפרשה בגין חריגה לנציבות המים הוצאות בגין שנים קודמות - אחזקת רשת מים הכנסות בגין שנים קודמות הפסד(רווח) הון ממכירת רכוש קבוע הוצאות חריגה מזכויות מים בגין שנים קודמות הוצאות שנים קודמות בגין פיתוח הוצאות שונות בגין שנים קודמות הכנסות שנים קודמות גביית חובות שהופרשו למסופקים		

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

המשך ביאור 22 :

החברה			הרכב :
לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	
* 1,179	3,277	-	הפרשה לפנסיה בגין שנים קודמות (2)
-	-	9,964	שינוי שיטה בחישוב הפנסיה
-	-	319	הוצאות שנים קודמות בגין פרויקטים שמוינו מרכוש קבוע
-	-	480	ביטול הכנסות משנים קודמות שלא ייגבו
-	-	(3,595)	הכנסות שנים קודמות בגין טיהור שפכים
-	-	(563)	ביטול הפרשה לפנסיה בגין עובד שחזר מפרישה מוקדמת
785	-	1,735	הוצאות מימון בגין שנים קודמות
(537)	(87)	-	הכנסות בגין שנים קודמות - עיריית ירושלים
102	-	-	הוצאות בגין שנים קודמות – רשות פלשתינית ומט"ש מערבי
-	2,091	-	הוצאות בגין שנים קודמות – הפרשה בגין חריגה לנציבות המים
-	239	-	הוצאות בגין שנים קודמות – אחזקת רשת מים
-	-	(94)	הכנסות בגין שנים קודמות
(129)	28	(645)	הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע
-	-	702	הוצאות חריגה מזכויות מים בגין שנים קודמות
1,065	-	-	הוצאות שנים קודמות בגין פיתוח
19	36	-	הוצאות שונות בגין שנים קודמות
<b>2,484</b>	<b>5,584</b>	<b>8,303</b>	

(1) ראה ביאור 2 ב'.

(2) ראה באור 14.

\* מויין מחדש

**23.**

**מס הכנסה – ומע"מ**

מס הכנסה: החברה והחברה המאוחדת נישומו על ידי שלטונות מס הכנסה עד וכולל שנת 2002. לחברה הפסדים לצרכי מס. החברה הגיעה להסכם עם מס הכנסה על תוספת מיסים בגין הוצאות עודפות רכבים בסך 2,200 אלפי ₪ לשנים 2001-2005. ההסכם עומד להחתם עם שלטונות המס בימים אלו ועם חתימתו יוצאו לחברה שומות ניכויים סופיות לשנים 2001-2005. מע"מ: לחברה יש אשור מיוחד לדווח 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. אגרות חוב - ראה ביאור 13.

2. חייבים מסחרים - ראה ביאור 4.

3. השאלת עובדים - ראה ביאור 14.

4. פנסיה עובדים – ראה ביאור 15.

ב. עסקאות עם עיריית ירושלים:

הוצאות ריבית בגין אגרות חוב לעיריית ירושלים - כ- 871 אש"ח.

ג. הלוואות מחברה מאוחדת ראה ביאור 11 א' 1.

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

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 15 ח'.

**25. הוצאות גביה -**

חברה ומאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום			
* 31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	
סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	סכומים מדווחים (1)	
15,738	5,875	8,153	עמלות גביה
599	736	742	עמלות כרטיסי אשראי
1,774	1,772	1,732	עמלות בנק בגין פעולות גביה
802	679	689	הפקת חשבונות
797	303	277	אחרות
<b>19,710</b>	<b>9,365</b>	<b>11,593</b>	
=====	=====	=====	

(1) ראה באור 2 ב'  
 \* מוין מחדש