

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

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
12-47	ביאורים לדוחות הכספיים

הצהרת מנהלים

31.12.17 הצהרת מנהל כללי – עבור התקופה שהסתיימה ב-

אני, מר אלי כהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2017 (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.



אלי כהן
מ"מ מנהל כללי

17 באפריל 2018

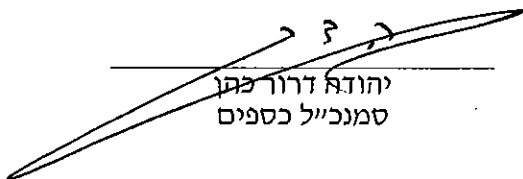
תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.17

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

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2017 (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 שבתן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בתתייחס 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 והתוזרים 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.


יהודה דרור כהן
סמנכ"ל כספים

17 באפריל 2018
תאריך

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של חברת הגיחון בע"מ- תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2017 ו-2016 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2017. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 16% ו- 14.7% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 15.9% ו- 15.9% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על-ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ובמיוחד (עם חברת הבת שלה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע-2010.

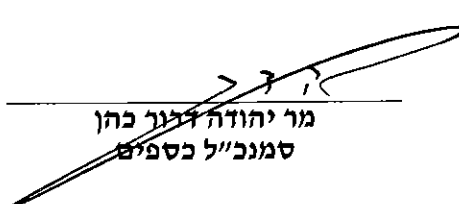
אילן שגב
רואי חשבון

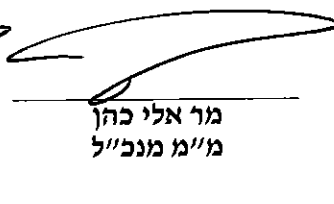
תאריך: 17 באפריל 2018

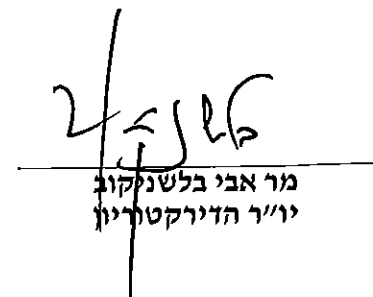
חברה		מאוחד		ביאור	נכסים נכסים שוטפים
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2016	2017	2016	2017		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
27,834	61,542	32,019	80,533	3	מזומנים ושווי מזומנים
244,007	244,970	253,573	263,080	4	השקעות בניירות ערך
136,362	135,364	148,484	151,300	5	צרכנים
21,780	16,464	24,082	20,337	6	נכסים שוטפים אחרים
4,374	4,585	4,374	4,585	7	מלאי
<u>434,357</u>	<u>462,925</u>	<u>462,532</u>	<u>519,835</u>		סה"כ נכסים שוטפים
					נכסים לא שוטפים
-	-	3,062	-	8	השקעות וחייבים לזמן ארוך
123,677	103,420	-	-	9	השקעה בחברה מותזקת
720,005	961,584	897,861	1,169,265	10	רכוש קבוע, נטו
292,579	148,459	330,846	161,259	11	רכוש קבוע בהקמה
75,927	75,927	75,927	75,927	12	זכויות מים
<u>1,212,188</u>	<u>1,289,390</u>	<u>1,307,696</u>	<u>1,406,451</u>		סך הכל נכסים לא שוטפים
<u>1,646,545</u>	<u>1,752,315</u>	<u>1,770,228</u>	<u>1,926,286</u>		סך הכל נכסים

חברת הגיחון בע"מ
דוח על המצב הכספי

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2016	2017	2016	2017		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					התחייבויות
					התחייבויות שוטפות
				13	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
4,870	4,130	9,198	12,945	14	ספקים ונותני שירותים
114,736	123,817	131,196	142,918	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
8,904	9,339	9,824	10,247	16	זכאים ויתרות זכות
74,545	68,079	74,545	68,079		סך הכל התחייבויות שוטפות
<u>203,055</u>	<u>205,365</u>	<u>224,763</u>	<u>234,189</u>		
					אשראי מתאגידים בנקאיים
				17	הלוואות לזמן ארוך
42,144	38,008	73,439	114,892	18	הכנסות נדחות
827,502	892,582	827,502	892,582	19	אגרות חוב
7,534	7,556	7,534	7,556	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
273,825	276,412	274,844	277,539	21	התחייבויות בגין הסדרי זיכיון
-	-	67,439	65,006		התחייבות אחרות
-	-	2,222	2,130		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
<u>1,151,005</u>	<u>1,214,558</u>	<u>1,252,980</u>	<u>1,359,705</u>		התחייבויות תלויות, התקשרויות
				23	ושעבודים
				24	הון עצמי
292,485	332,392	292,485	332,392		סך הכל התחייבויות והון עצמי
<u>1,646,545</u>	<u>1,752,315</u>	<u>1,770,228</u>	<u>1,926,286</u>		


 מר יהודה דבורה כהן
 סמנכ"ל כספים


 מר אלי כהן
 מ"מ סמנכ"ל


 מר אבי בלשניקוב
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 17 באפריל 2018

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

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

<u>חברה</u>		<u>מאוחד</u>			
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>					
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>ביאור</u>	
520,204	530,948	550,552	553,695	25	הכנסות משירותי מים וביוב
427,658	436,594	434,729	432,921	25	עלות השירותים
92,546	94,354	115,823	120,774		רווח גולמי
61,173	42,857	61,173	42,857	26	עלויות גבייה וחובות מסופקים
25,632	25,440	30,319	29,660	27	הוצאות הנהלה וכלליות
5,741	26,057	24,331	48,257		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
5,898	9,436	(978)	2,852	28	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
11,639	35,493	23,353	51,109		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,632	(6,761)	1,595	(7,558)	29	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
13,271	28,732	24,948	43,551		רווח מפעולות רגילות
-	-	338			מיסים על הכנסה
13,271	28,732	25,286	43,551		רווח נקי אחרי מיסים
12,015	14,819	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
<u>25,286</u>	<u>43,551</u>	<u>25,286</u>	<u>43,551</u>		סך הכל רווח לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מתווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

סה"כ	הפסד נזכר	קרן הון	פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות	הון המניות (ביאור 24)	
263,172	(671,253)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
25,286	25,286	-	-	-	רווח לשנה
4,027	4,027	-	-	-	מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
<u>292,485</u>	<u>(641,940)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
43,551	43,551	-	-	-	רווח לשנה
(3,644)	(3,644)	-	-	-	מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
<u>332,392</u>	<u>(602,033)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

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

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
				תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
25,286	43,551	25,286	43,551	רווח לשנה
6,239	(19,327)	44,794	12,610	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>31,525</u>	<u>24,224</u>	<u>70,080</u>	<u>56,161</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
				השקעות בפיתוח תשתיות-
(64,710)	(67,972)	(64,710)	(67,972)	מים
(53,362)	(63,998)	(53,362)	(63,998)	ביוב
-	-	(17,618)	(25,188)	מכון טיהור שפכים
<u>(118,072)</u>	<u>(131,970)</u>	<u>(135,690)</u>	<u>(157,158)</u>	
71,186	115,477	71,186	115,477	תקבולים בגין היטלי מים וביוב
(5,246)	(5,439)	(5,559)	(5,648)	השקעה ברכוש קבוע אחר
519	(749)	(4,810)	(9,326)	תנועה בניירות ערך, נטו
9,569	36,700	-	-	תנועה ביתרת חברה מוחזקת, נטו
-	-	410	3,468	תנועה בפקדונות משועבדים, נטו
451	249	484	249	תמורה ממכירת רכוש קבוע
<u>(41,593)</u>	<u>14,268</u>	<u>(73,979)</u>	<u>(52,938)</u>	מזומנים נטו ששימשו (שנבעו) לפעילות השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	-	-	45,291	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(4,786)	(4,784)	(14,868)	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>(4,786)</u>	<u>(4,784)</u>	<u>(14,868)</u>	<u>45,291</u>	מזומנים נטו (שנבעו) ששימשו לפעילות מימון
(14,854)	33,708	(18,767)	48,514	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים השנה
42,688	27,834	50,786	32,019	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>27,834</u>	<u>61,542</u>	<u>32,019</u>	<u>80,533</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

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

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
39,168	39,826	62,953	60,246
(58,256)	(54,196)	(58,256)	(54,196)
21,081	16,088	21,081	16,088
11	(125)	48	(125)
(17)	22	(17)	22
(182)	(92)	(222)	(91)
4,490	(214)	4,567	(181)
(1,689)	(1,624)	-	-
(12,015)	(14,819)	-	-
(3,637)	(1,057)	(3,739)	(949)
(14,582)	(11,291)	(15,184)	(15,105)
(3,897)	5,316	(4,283)	5,091
56	(211)	56	(211)
21,519	9,081	25,381	10,589
12,504	(6,466)	12,387	(6,558)
-	-	(1,659)	(2,433)
1,685	435	1,681	423
6,239	(19,327)	44,794	12,610

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי פחת
 מימוש הכנסות נדחות
 הפרשה לחובות מסופקים
 הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
 התאמת ערך אגרות תוב
 התאמת ערך הלוואות
 התאמת שווי ניירות ערך
 ריבית שנזקפה לחשבון חברה מוחזקת
 חלק החברה ברווחי חברה מאוחדת
 ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
 עליה ביתרות צרכנים
 ירידה (עליה) בנכסים שוטפים אחרים
 ירידה (עליה) במלאי
 עליה בספקים ונותני שירות
 עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
 ירידה בגין הסדרי זיכיון
 עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
1,439	3,799	1,439	3,799
(1,439)	(3,799)	(1,439)	(3,799)
-	-	(454)	(1,133)
-	-	454	1,133
-	-	-	-

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חיוב צרכנים בגין הטלי מים וביוב
 שינוי בהכנסות נדחות
 השקעות ברכוש קבוע
 שינוי בספקים

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 (תתפעוליים) 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%.

הגדרות

- ד.
- | | |
|------------------------|--|
| "החברה" | - חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים. |
| "החברה המאוחדת" | - "מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ". |
| "הקבוצה" | - החברה והחברה המאוחדת שלה. |
| "צדדים קשורים" | - כהגדרתם 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 בדות 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 במכונני 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. שתיקות 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 (המשך):

3. מרכיבי דוח 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 המתיתחטים, 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 החצה

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 מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה על השימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם ופיקדונות אשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, עולה על תקופה בת שלושה חודשים, מסווגים במסגרת השקעות לזמן ארוך. הפרשי שער נזקפים לדוח על הרווח הכולל בתקופה בה הם נבעו.

2.5 השקעה בחברה מאוחדת

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

דוחות כספיים מאוחדים (המשך)

- 2.6 **מלאי**
המלאי נמדד לפי עלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.
- 2.7 **הפרשה לחובות מסופקים**
הדוחות הכספיים כוללים הפרשות כאחוז מהמכירות, המשקפים בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את התפסד 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 שנתם 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 (המשך):

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%	מתשבים 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 הוועדה 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 בתרה 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-התשבה שלהם, שהוא הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

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

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

- 2.12 מדיניות הכרה בהכנסות**
- 2.12.1 הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נקפות 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 **קיצוז מכשירים פיננסיים -**
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, מוצגים במאזן בסכום נטו, רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית ניתנת לאכיפה לקיצוז, 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 מדד 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 למדד המחירים לצרכן, הותאמו לפי המדד המפורסם בגין חודש המאזן, או בהתאם לתנאי העסקאות וההסכמים.

2.16.3 פרטים על השינויים בשערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן:

2015	2016	2017	
(1.0%)	(0.2%)	0.4%	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
(0.9%)	(0.3%)	0.3%	השינוי במדד 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).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.18 הפרשה לעמלות גביה

ההפרשה לעמלת גביה, נעשית בהתאם להסכם ההתקשרות עם קבלן גביה. ההפרשה לעמלת הגביה מחושבת כפונקציה של אחוז הגביה התזוי 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)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
2,487	15,087	6,672	34,078	מזומנים
25,347	46,455	25,347	46,455	פקדונות
27,834	61,542	32,019	80,533	

ביאור 4 - השקעות בניירות ערך

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
244,007	244,970	253,573	263,080	הרכב אגרות חוב

ביאור 5 - צרכנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
210,979	234,153	225,911	252,249	הרכב: צרכנים (1)
11,670	4,437	11,670	4,437	עיריית ירושלים
17,267	15,520	17,267	15,520	כרטיסי אשראי
3,186	2,545	3,186	2,785	המחאות לגבייה
43,187	44,724	44,789	46,736	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
286,289	301,379	302,823	321,727	סה"כ יתרות צרכנים
(149,927)	(166,015)	(154,339)	(170,427)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (2)
136,362	135,364	148,484	151,300	

ביאור 5 - צרכנים (המשך):

(1) היתרה ליום 31.12.17 כוללת סך 3,322 אלפי ש"ח בגין חיוב היטל צריכת מים עודפת.

(2) הפרשה לחובות מסופקים .

חברה		מאוחד		יתרת פתיחה הפרשה בשנת הדוח (*) יתרת סגירה
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
128,846	149,927	133,258	154,339	
21,081	16,088	21,081	16,088	
149,927	166,015	154,339	170,427	

(*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 3% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך 439,574 אלפי ש"ח (שנה קודמת – 439,803 אלפי ש"ח).

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

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

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

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

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

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

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

ביאור 6 – נכסים שוטפים אחרים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
11,151	11,056	11,760	11,871
3,017	2,699	3,591	3,245
3,711	-	3,711	-
1,713	1,762	1,713	1,762
2,018	794	2,729	3,306
170	153	170	153
-	-	408	-
21,780	16,464	24,082	20,337

מוסדות
 הוצאות מראש
 אגרות תיעול
 עיריית ירושלים
 מקדמות לספקים
 פגיעה בעבודה
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ביאור 7 - מלאי

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
514	267
4,107	4,745
(247)	(427)
3,860	4,318
4,374	4,585

הרכב:
 מלאי מים
 מלאי חומרים וחלקי חילוף
 בניכוי הפרשה למלאי מת

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

באור 8-השקעות וחייבים לזמן ארוך

חברה		מאוחד		שיעור ריבית
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
-	-	3,470	-	הרכב: הלוואה לזמן ארוך למעלה אדומים 5% בניכוי חלויות שוטפות
-	-	(408)	-	
-	-	3,062	-	

ביאור 9 - השקעה בחברה מאוחדת

א.

חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

חברה שמטרתה העיקריות הינן הקמת מפעלי ביוב להולכת השפכים מהעיר ירושלים וסביבתה, טיהורם ומכירתם לצרכים חקלאיים ואחרים. שיעור ההחזקה בחברה המאוחדת עומד על 95.9%.
 כספים שהועברו בשנים קודמות מהחברה לחברה המאוחדת סווגו כתשלומים על חשבון מניות בהתאם לכוונת החברה המאוחדת להנפיק תמורתם מניות נוספות לחברה. 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		הרכב השקעה
ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
23,153	23,153	עלות המניות
48,132	-	הלואה לחברה מאוחדת
-	15,000	שטר הון
6,168	6,168	חלק החברה בקרנות הון
5,174	5,174	תשלומים על חשבון מניות
41,050	53,925	חלק החברה ברווחים
123,677	103,420	

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

ביאור 10 - רכוש קבוע

מ א ו ד

סדרה במאות	פיתוח מערך מחשוב	מבני טירות שפים	מחסנים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	כלי רכב	תשתיות בזיב	תשתיות מים	הורכב:
2,617,658	72,034	508,148	25,710	12,983	9,984	934,042	1,054,757	עלות- יתרה ליום 1.1.2017
331,663	2,589	49,922	2,116	305	638	117,289	158,804	תוספות גרועות
(589)	(5)	(5)	(4)	-	(580)	-	-	
2,948,732	74,618	558,070	27,822	13,288	10,042	1,051,331	1,213,561	יתרת עלות ליום 31.12.2017
1,719,797	68,425	330,493	19,861	5,835	5,135	656,898	633,150	פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2017
60,246	2,060	20,386	1,116	749	1,409	5,993	28,533	תוספות גרועות
(576)	-	-	(1)	-	(575)	-	-	
1,779,467	70,485	350,879	20,976	6,584	5,969	662,891	661,683	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2017
1,169,265	4,133	207,191	6,846	6,704	4,073	388,440	551,878	עלות מופחתת - ליום 31.12.2017
2,578,519	69,595	505,026	24,787	12,664	9,846	928,108	1,028,493	יתרה ליום 1.1.2016
40,651	2,439	3,122	1,299	319	1,274	5,934	26,264	תוספות גרועות
(1,512)	-	-	(376)	-	(1,136)	-	-	
2,617,658	72,034	508,148	25,710	12,983	9,984	934,042	1,054,757	יתרת עלות ליום 31.12.2016
1,657,824	65,750	306,774	18,724	5,050	4,638	651,270	605,618	פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2016
62,953	2,675	23,719	1,277	785	1,337	5,628	27,532	תוספות גרועות
(980)	-	-	(140)	-	(840)	-	-	
1,719,797	68,425	330,493	19,861	5,835	5,135	656,898	633,150	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2016
897,861	3,609	177,655	5,849	7,148	4,849	277,144	421,607	עלות מופחתת- ליום 31.12.2016

חברת המיחון בע"מ
ביאורים לזיחות הפסיים
 (באלפי ש"ח)
ביאור 10 - רכוש קבוע (תמשד)

ה ר ב ה

סתי"כ בחברה	פיתוח מערך תמיכה	מחשבים ואיי משרדי	מכנים ושיפורים במוסד	כלי רכב	תשתיות בנות	תשתיות מים	הרכב :
2,108,676	72,034	25,190	12,844	9,809	934,042	1,054,757	עלות- יתרה ליום 1.1.2017
281,529	2,589	1,907	305	638	117,286	158,804	תוספות
(589)	(5)	(4)	-	(580)	-	-	גריעות
2,389,616	74,618	27,093	13,149	9,867	1,051,328	1,213,561	יתרת עלות ליום 31.12.2017
1,388,671	68,425	19,460	5,696	5,042	656,898	633,150	פחת נכבד- יתרה ליום 1.1.2017
39,826	2,060	1,109	749	1,382	5,993	28,533	תוספות
(465)	-	(6)	-	(459)	-	-	גריעות
1,428,032	70,485	20,563	6,445	5,965	662,891	661,683	יתרת פחת נכבד ליום 31.12.2017
961,584	4,133	6,530	6,704	3,902	388,437	551,878	עלות מופחתת - ליום 31.12.2017
2,072,572	69,595	24,352	12,525	9,499	928,108	1,028,493	יתרה ליום 1.1.2016
37,444	2,439	1,214	319	1,274	5,934	26,264	תוספות
(1,340)	-	(376)	-	(964)	-	-	גריעות
2,108,676	72,034	25,190	12,844	9,809	934,042	1,054,757	יתרת עלות ליום 31.12.2016
1,350,381	65,750	18,330	4,936	4,477	651,270	605,618	פחת נכבד- יתרה ליום 1.1.2016
39,168	2,675	1,270	760	1,303	5,628	27,532	תוספות
(878)	-	(140)	-	(738)	-	-	גריעות
1,388,671	68,425	19,460	5,696	5,042	656,898	633,150	יתרת פחת נכבד ליום 31.12.2016
720,005	3,609	5,730	7,148	4,767	277,144	421,607	עלות מופחתת- ליום 31.12.2016

ביאור 10 - רכוש קבוע (המשך):

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 שהמנתרה 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 הטהור. מתוקף זכויותיה על פי ההסכם העניקה החברה לחברה המוחזקת זכויות שימוש במקרקעין האמורים.

2. תחנת שאיבה ומכון טיהור שפכים חומת שמואל

2.1 תחנת שאיבה – חומת שמואל

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

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

2.2 מכון טיהור שפכים חומת שמואל

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

ב. בחודש אפריל 2013 החלה הקבוצה להפעיל את מכון טיהור השפכים בשכונת חומת שמואל. החברה ביצעה תיקון בנוגע לביטול הפחתה והיוון עלויות, בהתייחס למכון טיהור שפכים, שלדעת הנהלת החברה לא היה זמין לשימוש עד ליום 31 במרס 2014.

ג. חלק מהשפכים המטוהרים מועברים בצינורות שהונחו על-ידי חברת הגיחון בע"מ לצורך השקיית גינות ברחבי העיר, על פי הסכם שנערך עם העירייה, ואושר ע"י רשות המים.

נכון לתאריך הדוחות הכספיים החברה השקיעה כ- 52 מיליון ש"ח בהקמת תשתיות לאספקת מי קולחין שיטוהרו במכון חומת שמואל, להשקיית גנים בירושלים. על פי הסכם מתאריך 17 בדצמבר 2015 העירייה תרכוש מהחברה קולחין אשר יסופקו במחיר

ביאור 10 - רכוש קבוע (המשד):

של 72% מתעריף המים הרלבנטי. כמו-כן, בהתאם להצעה, העירייה תשאף לצרוך כמות של כ- 250 אלפי קוב לשנה, אך היא אינה מתחייבת לכך.

ד. להערכת הנהלת החברה, צריכת המים בפועל, תהיה גבוהה יותר משמעותית וכמעט בוודאות תגיע להיקפים של כ- 500 אלפי קוב, בשימת לב לכך שהתעריף המוצע כאמור, נמוך מתעריפי המים לגינות, הקבוע בכללי המים. בהתבסס על הערכה זו, לדעת הנהלת החברה, הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מתשתיות אלו, עולה על עלותן המוצגת בדוחות הכספיים.

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

ביאור 11 - רכוש קבוע בהקמה

מאוחד				
סה"כ	מכוני טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
330,846	38,267	159,967	132,612	עלות ליום 01.01.2017
53,610	7,260	24,381	21,969	תוספות
	45,527	184,348	154,581	
				בניכוי:
(223,197)	(32,727)	(77,669)	(112,801)	רכוש שהופעל במשך השנה
161,259	12,800	106,679	41,780	עלות ליום 31.12.2017

חברה			
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
292,579	159,967	132,612	עלות ליום 01.01.2017
46,350	24,381	21,969	תוספות
	184,348	154,581	
			בניכוי:
(190,470)	(77,669)	(112,801)	רכוש שהופעל במשך השנה
148,459	106,679	41,780	עלות ליום 31.12.2017

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 השפכים חומת שמואל. תכנון ההרכבה כולל רכישות ממברנות, ציוד ושירותים להגדלת הספיקה של המכון.

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

ביאור 12 – זכויות מים

א. הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
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 בגין. בתגובה, העירייה טענה כי מניות אלו הועברו למדינה ללא תמורה, כי מדובר, כך לטענתה, בסוגיה מורכבת מהעבר הרחוק וכי אין לעירייה כל חבות לתשלום בגין מניות אלו, שהועברו על ידה, כאמור, ללא תמורה.
- ביום 29.7.1997 פנו מספר תובעות (להלן: "מבקשות") לבית המשפט המחוזי בירושלים בבקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד מדינת ישראל, רשות החברות הממשלתיות ומקורות חברת מים בע"מ. עניינה של התובענה בהסכמים שחתמו המבקשות עם מקורות עד שנת 1982, לאספקת מים. ההסכמים כללו, בין היתר, הקצאת "מניות סוג ג'" של מקורות למבקשות, או התחייבות של מקורות להקצאת מניות כאמור. הסכמים דוגמת אלו נחתמו עם מספר רב של גופים התיישבותיים, מפעלים ורשויות מקומיות. בית המשפט אישר באופן חלקי את הבקשה לאישור תובענה כייצוגית, ודחה את חלקה.
- ביום 7.11.2012 נתקבל פסק דין בבית המשפט המחוזי בירושלים לאישור הסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים. עיקריו של הסכם הפשרה, כוללים, בין היתר, רכישה של כלל מניות מקורות המוחזקות בידי צרכנים וכן רכישת הזכות להקצאת מניות, שבידי אלו שניתנה להם התחייבות להקצאת מניות, לרבות אלו שנמנו עם מבקשי מניות או מחזיקי מניות נכון ליום 29.7.1997 ולאחר המועד האמור חתמו על כתב ויתור לטובת המדינה, או המחו את מניותיהם או את זכויותיהם לטובת המדינה. תמורת רכישת המניות ע"י מקורות ו/או המדינה, ישולמו 98 מיליוני ש"ח לכלל התובעים.
- לאור פסק הדין, בדעת הנהלת החברה לפנות לעיריית ירושלים בדרישה להעביר לידיה את התמורה, ככל שתתקבל ביד, במסגרת הסכם הפשרה הנ"ל, שקיבל תוקף של פסק דין. זאת, לאור העובדה שהחברה שילמה את תמורתן של כל זכויות המים שנרכשו על ידי העירייה, לרבות אלו שבגינן הוקצו לה מניות של מקורות, או ניתנה התחייבות להקצאת מניות כאמור.

ביאור 12 – זכויות מים (המשך)

6. 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.
7. ביום 21 ביוני 2015 נתקבלה חוות דעת בקשר למהות התשלומים בגין זכויות מים בעדס 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.
8. 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.
9. 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
10. נכון לתאריך חתימת הדוחות, בדעת הנהלת החברה, לתמשיך בהליכים שהוחל בהם אל מול נציגי העירייה בדרישה להעביר לידיה את התמורה במסגרת הסכם הפשרה הנ"ל.

ביאור 13 - אשראי לזמן קצר

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
4,870	4,130	9,198	12,945

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

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

באור 14 - ספקים ונותני שירותים

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
21,554	15,936	21,554	15,936
65,112	69,822	69,297	72,245
28,070	38,059	40,345	54,737
114,736	123,817	131,196	142,918

הרכב:

מקורות חברת מים בע"מ (1)
 ספקים ונותני שירותים
 הוצאות לשלם (2)

(1) לא כולל הוצאות לשלם
 (2) הוצאות לשלם:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
22,493	23,642	22,493	23,642
5,577	14,417	17,852	31,095
28,070	38,059	40,345	54,737

מקורות חברת מים בע"מ
 אחרים

באור 15 - עובדים ומוסדות בגין שכר

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
6,114	6,514	6,332	6,720
2,790	2,825	3,492	3,527
8,904	9,339	9,824	10,247

הרכב:

מוסדות ועובדים בגין שכר
 הפרשה לחופשה

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
17,894	16,498	17,894	16,498
28,317	18,273	28,317	18,273
12,085	9,148	12,085	9,148
3,380	3,322	3,380	3,322
2,284	2,284	2,284	2,284
6,071	6,844	6,071	6,844
2,540	2,990	2,540	2,990
1,898	8,680	1,898	8,680
76	40	76	40
74,545	68,079	74,545	68,079

הרכב:

חלויות שוטפות בגין הטבות לעובדים
 הפרשה לתביעות בגין נזיקין
 עמלות גבייה לשלם
 היטל צריכה עודפת
 הפרשה בגין צריכה מעל ההקצבה
 זכאים בגין פקדונות מים
 התחייבות לביצוע עבודות בשיקום
 זכאים אחרים
 הכנסות מראש

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

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך

א. הרכב:

חברה		מאוחד			
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2016	2017	2016	2017		
275	138	35,898	85,837	(ד)	בנק דקסיה לישראל בע"מ והראל
46,000	42,000	46,000	42,000	(ה)	בנק איגוד
739	-	739	-	(ו)	אבו גוש
47,014	42,138	82,637	127,837		סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(4,870)	(4,130)	(9,198)	(12,945)		בניכוי חלויות שוטפות
42,144	38,008	73,439	114,892		

ב. שיעורי ריבית

חברה		מאוחד		לא צמודה	צמודה ^(*)	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר				
2016	2017	2016	2017			
-	-	267	90	0.90%		בנק דקסיה
275	138	275	138	3.50%		בנק דקסיה
-	-	5,263	4,604	-	P+0.3%	בנק דקסיה
-	-	-	29,463	2.28%	-	בנק דקסיה
-	-	-	25,000	2.31%	-	בנק דקסיה
46,000	42,000	46,000	42,000	-	3.730%	בנק איגוד
-	-	30,093	26,542	-	p+0.43%	בנק דקסיה+הראל
739	-	739	-	4.32%		אבו גוש
47,014	42,138	82,637	127,837			

(*) הצמדה למדד המחירים לצרכן

ג. מועדי פרעון ההלוואות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
4,870	4,130	9,198	12,945	שנה ראשונה חלות שוטפת
4,818	4,008	9,058	12,734	שנה שנייה
4,684	4,000	8,834	12,726	שנה שלישית
4,000	4,000	8,150	12,726	שנה רביעית
28,642	26,000	47,397	76,706	שנה חמישית ואילך
47,014	42,138	82,637	127,837	

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשך)

ד. בנק דקסיה ישראל בע"מ

1. החברה המאוחדת חתמה הסכם בין בנק דקסיה ישראל 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 דקסיה 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%.

ו. אבו גוש

החברה חתמה על הסכם לפיו אבו גוש תעביר לחברה נכסים בתמורה להלוואה ולמניות שיונפקו. שווי הנכסים שנקבע הינו כ-13.7 מיליון ש"ח. מתוכו, כנגד סך של 8.2 מיליון ש"ח, הונפקו מניות של החברה לאבו גוש והיתרה בסך של 5.5 מיליון ש"ח כנגד הלוואה הנפרעת ב-8 תשלומי קרן שווים החל מתאריך 01.06.2010. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 4%. נכון ליום 31.12.2017 ההלוואה נפרעה במלואה.

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

ביאור 18 - הכנסות נדחות

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
831,989	844,924
71,191	122,382
(58,256)	(61,101)
844,924	906,205
(17,422)	(13,623)
827,502	892,582

יתרת פתיחה
 הכנסות שנתקבלו בשנת הדוח
 בניכוי: הכנסה שהוכרה

בניכוי סכומים לגבייה
 יתרה נטו

ביאור 19 - אגרות חוב

א. הרכב

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
7,534	7,556
7,534	7,556

אגרות חוב לעיריית ירושלים^(א)

ב. אגרות חוב לעיריית ירושלים

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

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

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

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

ביאור 20 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

חברה		מאוחד	
2016	2017	2016	2017
272,385	274,677	272,385	274,677
1,440	1,735	2,459	2,862
273,825	276,412	274,844	277,539

א. ההרכב:

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

הפרשה לפיצויים
 סה"כ

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
292,626	293,652
(2,347)	(2,477)
290,279	291,175
(17,894)	(16,498)
272,385	274,677

התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה:

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

ג. תנועה בהתחייבויות התכנית
בשנת 2017

סה"כ	מתלה	פנסיה		
		סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
290,279	2,396	287,883	(2,347)	290,230
4,561	1,801	2,760	-	2,760
(176)	-	(176)	(176)	-
(17,903)	(106)	(17,797)	-	(17,797)
(83)	-	(83)	(83)	-
-	-	-	-	-
10,889	80	10,809	-	10,809
3,608	(37)	3,645	129	3,516
291,175	4,134	287,041	(2,477)	289,518

יתרה ליום 1 בינואר 2017
 עלות שירות שוטף
 הפרשות לתכנית על ידי המעביד
 הטבות ששולמו מנכסי תוכנית
 תשואה צפויה על נכסי התוכנית
 עלות שירות עבר
 הוצאות (הכנסות) ריבית
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

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

ג. תנועה בהתחייבויות התכנית:
 בשנת 2016

סה"כ	מחלה	פנסיה		יתרה ליום 1 בינואר 2016
		סה"כ	נכסי תוכנית	
298,825	2,450	296,375	(2,192)	עלות שירות שוטף
2,842	95	2,747	-	הפרשות לתכנית על ידי המעביד
(176)	-	(176)	(176)	הטבות ששולמו מנכסי תוכנית
(17,894)	(194)	(17,700)	-	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
(85)	-	(85)	(85)	הוצאות (הכנסות) ריבית
10,830	82	10,748	-	הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
(4,063)	(37)	(4,026)	106	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
<u>290,279</u>	<u>2,396</u>	<u>287,883</u>	<u>(2,347)</u>	

ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:

ההנחות האקטואריות העיקריות לגבי תוכניות להטבה מוגדרת למועד הדיווח הינן:

- שיעורי התמותה מבוססים על השיעורים שפרסם הממונה על אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר בחוזר פנסיה 2017-3-6, לוח פ-1ב.
- שיעורי העזיבות נקבעו על בסיס ניסיון העבר של החברה ובהתאם לשנות הוותק.
- 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 בשיעור ההיוון המתאים לתשואות השוק על אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה.
- שיעורים שונים המשמשים בחישוב האקטוארי:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017

2%	2%	שיעור העלאות שכר חזויות
1%	1%	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 התנחלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

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

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

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

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

תקופת ההשאלה נקבעה כי תהיה למשך 10 שנים, שיחלו ביום 01/01/1998 ויסתיימו ביום 31/12/2007, ולעובדים שגילם היה פחות מ- 50 שנה במועד תחילתה ולמשך 12 שנים שסיימו ביום 31/12/2009, לעובדים שגילם מעל 50 שנה במועד התחלה. (בתקופת ההשאלה עובדים שבחרו לחזור לעירייה יחולו עליהם הכללים שנקבעו בהסכם). כמו-כן, הוסכם כי בתקופת ההשאלה יחולו על העובדים כל הזכויות (והחובות) החלות על עובדי העירייה ואילו לאחר תקופת ההשאלה, יחתם הסכם קיבוצי בין העובדים הני"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 אשר גילם מעל 50 שנה. לעניין זה, הזכאות הנצברת בגין ימי מחלה היא 30 ימים לכל שנת עבודה תחשיב הזכאות נערך בהתאם לכללי התקשייר.

ביאור 21 - התחייבויות בגין הסדרי זיכיון

מכון טיהור שפכים "אוג התדשי" (לשעבר נבי מוסא) (להלן – המכון) - בשנת 2008 חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ (מבטי"י) התקשרה בחוזה עם חברת מנרב אתזקות 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 מבטי"י. בחודש נובמבר 2009 התקבל האישור הסופי של חברת מבטי"י ושל הרשויות, לתכנון העקרוני של הפרויקט, כמו כן נחתמה תוספת להסכם בעניין הוספת מתקן סינון על חשבון מבטי"י כחלק מדרישות הרישוי.

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

ההסכם כולל התחייבות של חברת מבטי"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.

בתקופת הדו"ח נודע לחברת הבת כי נכללה הערת עסק חי בדוחות הכספיים של הזכיון. ע"פ הערכת היועצים המשפטיים של החברת הבת, לא צפויה השפעה מהותית בשלב זה על פעילות החברה בכל הקשור להתקשרות עם הזכיון.

ביאור 22 - התחייבויות אחרות

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

ביאור 23 - 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 2017 הוחזרו פיקדונות לצרכנים בסכום של כ-2 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). העירייה תחזיר לחברה סכום זה.

ביאור 23 - 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- 181,172 אלפי ש"ח. שמתוכן, כ- 136,500 אלפי ש"ח, מקורן בתובענות להכרה כתביעות ייצוגיות. נכון למועד הדוחות הכספיים, אין תובענות שהוגשו כאמור, אשר הוכרו במהלך הדיונים שהתקיימו עד כה, כתביעה ייצוגית. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת יועציה המשפטיים, נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

תביעות ייצוגיות:

- ת"צ 16-03-25734 אלעזר זאבי נ' הגיחון – בקשה לאישור תביעה ייצוגית על סך 10 מיליון ש"ח. עילות התובענה מכוונת כנגד הוספת רכיב הוצאות כוח אדם בהוצאות האכיפה הנוגעות למכתבי האכיפה. מדובר בתובענה אשר בירורה מעוכב בהחלטת בית המשפט, עד להכרעת ביהמ"ש העליון בערעור על פס"ד שניתן בנושא כנגד "מי האביבים" (במסגרת פס"ד נקבע שלא ניתן לכלול בהוצאות אכיפה את הוצאות כוח האדם). ביהמ"ש העליון ביקש לקבל את עמדת היועמ"ש לממשלה בסוגיה. עמדת היועמ"ש לממשלה טרם ניתנה.

- ת"צ 14-03-24550 לילאן מדינה וענת כהן נ' הגיחון ואח' – בקשה לאישור תובענה ייצוגית על סך 77 מיליון ש"ח. שהוגשה נגד עיריית ירושלים ותברת הגיחון בטענה שהאחרונות לא משיבות לצרכנים פיקדונות שהופקדו בעת הגשת הבקשה לאספקת מים. מדובר בתובענה חדשה אשר התעוררה מתלוקת כבדת משקל בדבר התאמתם להליך של תובענה ייצוגית. בנסיבות האלה בהן טרם הוכרע האם התובענה מצויה בתחום סמכותו של בית המשפט ואין ביכולתם של היועצים המשפטיים של החברה להעריך את הסיכון בתיק בשלב זה.

- ת.צ. 15-04-11388 ברכה מסעד נ' הגיחון – בקשה לאישור תביעה ייצוגית על-סך 15 מיליון ש"ח. עילות התובענה מכוונת כנגד הוספת רכיב הוצאות כוח האדם בהוצאות האכיפה הנוגעות למכתבי האכיפה. מדובר בתובענה אשר בירורה מעוכב בהחלטת בימ"ש, עד להכרעה של ביהמ"ש העליון בערעור על פס"ד שניתן בנושא כנגד "מי האביבים" (במסגרת פס"ד נקבע שלא ניתן לכלול בהוצאות אכיפה את הוצאות כוח האדם). ביהמ"ש העליון ביקש לקבל את עמדת היועמ"ש לממשלה בסוגיה. עמדת היועמ"ש לממשלה טרם ניתנה.

- ת.צ. 17-05-38427 וורצמן נ' הגיחון – בקשה לאישור תובענה ייצוגית אשר הוערכה על סך של 10 מיליון ש"ח בגין מה שהתובע מגדיר כגביית הוצאות אכיפה ביתר בכל הנוגע לעיקול בפועל של מיטלטליו. מדובר בתובענה חדשה אשר נבחנת בימים אלו ומשכך אין ביכולתם של היועצים המשפטיים של החברה להעריך את הסיכון בתיק. התובעים בקשו לתקן את כתב התביעה וטרם ניתנה החלטה בבקשה.

ביאור 23 - התחייבות תלויות, התקשרויות שעבודים (המשך):

- ת.צ. 17-05-27355 מוחסן סאלח נ' הגיחון – בקשה לאישור תביעה ייצוגית אשר הוערכה בסך של 4,187,000 ש"ח בגין מה שהתובע מגדיר כגביית היטלי ביוב שלא כדין על ידי המועצה המקומית אבו גוש. התביעה מכוונת כנגד גביית הכספים על ידי המועצה - כך שעל פניו אין סיכון כספי בתיק.
- ת.צ. 17-08-28613 גדעון גבע נ' הגיחון – בקשה לאישור תביעה ייצוגית אשר הוערכה על סך 10,320,000 ש"ח במסגרתה נטען כי הגיחון נוקטת בהליכי גבייה מנהליים בטרם מבצעת הגיחון את הפעולות המקדימות הקבועות בתקנות המסים גבייה. מדובר בתובענה חדשה אשר נבחנת בימים אלו ומשכך אין ביכולתם של היועצים המשפטיים של החברה להעריך את הסיכון בתיק. התובעים בקשו לתקן את כתב התביעה וטרם ניתנה החלטה בבקשה.
- ת"צ 16-10-14235 מיכאל אלחדי נ' הגיחון-בקשה לאישור תביעה ייצוגית אשר הוערכה לצורכי התביעה על סך של 10 מיליון ש"ח בגין מה שהתובע מגדיר כגביית הוצאות אכיפה ביתר, בקשר עם הטלת עיקולים מנהליים. מדובר בתובענה אשר בירורה מעוכב בהחלטת בית המשפט, עד להכרעה של בית המשפט העליון בערעור על פסק דין שניתן בנושא כנגד מי האביבים (במסגרת פסק הדין נקבע שלא ניתן לכלול בהוצאות אכיפה את הוצאות כוח האדם). בית המשפט העליון ביקש לקבל את עמדת היועמ"ש לממשלה בסוגיה. עמדת היועמ"ש לממשלה טרם ניתנה.

התקשרויות

ג.

תשלומים בגין אחזקת ופיתוח רשת התיעול והניקוז:

בין החברה לעיריית ירושלים נחתם בחודש דצמבר 2015 הסכם למתן שירותי ניקוז. במסגרת ההסכם נדרשה הגיחון להעניק שירותי תחזוקת שבר/מניעה ופיתוח מוגדרים תמורת תשלום שנתי שנקבע מראש (סכום קבוע של כ-8 מיליון ש"ח מראש עבר התחזוקה וסכום נוסף של מיליון ש"ח שנקבע כמסגרת עבור עבודות מוגדרות שיוזמו באופן ספציפי). בין הצדדים מחלוקת בנוגע לזכאות הגיחון לקבלת התשלום כולו/חלקו בגין השנים 2016 ו-2017, זאת כאשר הגיחון טוען לזכאות מלאה לשכר החוזי והעירייה טוענת לביצוע לקוי של העבודות תוך גרימת נזקים. ביום 31.1.2018 שילמה עיריית ירושלים על חשבון החוב סך של כ-5 מיליון ש"ח. החוב לשנים 2016 ו-2017 עומד נכון ליום הדו"ח על סך של כ-10.8 מיליון ש"ח. יצוין כי בעקבות המחלוקת החליטו העירייה והגיחון להביא את ההסכם לכדי סיום והן נערכות להעברה מסודרות של העבודות לעירייה. הצדדים החליטו להעביר את המחלוקת להליך של בוררות בפני כבי השופט (בדימוס) צבי זילברטל.

ביאור 23 - התחייבות תלויות, התקשרויות שעבודים (המשד):

ד. שעבודים -

בחברה

1. שעבוד שוטף לטובת עיריית ירושלים - זכויות הגיחון בנכסי מערכת המים.
2. שעבוד צף מדרגה ראשונה לטובת "אוצר השלטון המקומי בע"מ" (בנק דקסיה ישראל בע"מ) כל ההכנסות העצמאיות של החברה להבטחת סילוק ההלוואות ותשלומי הריבית בגינן, שנתקבלו (או יתקבלו) מהאוצר והכל ללא הגבלה בסכום.
3. 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.

בקבוצה

- א. החברה המאוחדת רשמה שעבודים שוטפים על כל נכסיה והכנסותיה לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ.
- ב. החברה המאוחדת רשמה שעבוד שוטף על כל נכסיה, וכן שעבודים קבועים על הזכויות ההוניות, כל הכנסותיה וכן על הפירות ו/או הפיצוי שינבע מנכסיה או הכנסותיה לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ, קרן החסכון לצבא הקבע - חברה לניהול 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 ודקלה סוכנות לביטוח כללי בע"מ.
- ג. החברה המאוחדת רשמה שעבוד שוטף וכן שעבודים קבועים על כל נכסיה, הכנסותיה וכן על הפירות ו/או הפיצוי שינבע מנכסיה או הכנסותיה לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ, הראל חברה לביטוח בע"מ, סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת וסל אשראי לא סחיר שקלי שותפות מוגבלת.

ביאור 24 - הון מניות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2017 ו- 2016	
מספר מניות	
מונפק	רשום
ונפרע	
28	28

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג כ"א

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

ביאור 25 - רווח גולמי

25.1 הרכב הרווח הגולמי

<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>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>		
46,470	49,006	46,470	49,006	25.2	מאספקת מים
44,176	44,063	67,453	70,483	25.3	משירותי ביוב
1,135	299	1,135	299	25.4	שירותי תיעול וניקוז
765	986	765	986	25.5	מעבודות אחרות
92,546	94,354	115,823	120,774		סה"כ רווח גולמי

25.2 רווח גולמי מאספקת מים -

<u>מאוחד וחברה</u>		
<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
336,473	338,692	<u>הכנסות</u>
30,797	32,170	מאגרות מים
367,270	370,862	היטלי מים
248,762	248,931	רכישת מים ממקורות
22,863	24,768	<u>עלויות אספקה</u>
(*) 15,989	14,115	משכורות ונלוות
1,642	1,690	קבלני משנה
(*) 2,283	1,546	אנרגיה
3,874	4,076	חומרים
115	149	ארנונה
762	797	ביטוח
-	247	רכב
24,510	25,537	הוצאות אחרות
72,038	72,925	פחת
46,470	49,006	רווח גולמי מאספקת מים

מויין מחדש (*)

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

ביאור 25 - רווח גולמי (המשד):

25.3 רווח גולמי משירותי ביוב -

25.3.1 רווח גולמי משירותי ביוב

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
143,930	147,710	174,278	170,457	25.3.2
(40,620)	(41,704)	(40,620)	(41,704)	25.3.3
(59,134)	(61,943)	(66,205)	(58,270)	25.3.4
44,176	44,063	67,453	70,483	

הכנסות
 עלויות איסוף והולכה
 עלויות טיהור שפכים
 רווח גולמי משירותי ביוב

25.3.2 תכנסות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
123,859	125,683	123,859	125,683	מאגרות ביוב
20,071	22,027	20,071	22,027	היטלי ביוב
-	-	30,348	22,747	מט"ש
143,930	147,710	174,278	170,457	

25.3.3 עלויות איסוף והולכת שפכים

מאוחד וחברה	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
13,423	13,966
12,670	13,160
345	302
741	818
602	692
453	600
1,811	1,124
10,575	11,042
40,620	41,704

משכורות ונלוות
 קבלני משנה
 אנרגיה
 חומרים
 רכב
 ארנונה
 ביטוח
 פחת

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

ביאור 25 - רווח גולמי (המשך):

25.3.4 עלויות טיהור שפכים

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
-	-	7,236	8,240	משכורות ונלוות
59,134	61,943	6,624	8,641	קבלני משנה
-	-	5,642	4,594	חומרים
-	-	3,236	1,140	אחרות
-	-	14,271	10,555	אחזקה
-	-	5,509	4,849	פינוי בוצה
-	-	23,687	20,251	פתת
59,134	61,943	66,205	58,270	

25.4 רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות -

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
8,239	11,390	הכנסות
7,104	11,091	הוצאות
1,135	299	

25.5 רווח גולמי - הכנסות אחרות

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
13	125	הכנסות מזמיני עבודה
14	4	עמלות מגביית היטלי בצורת
738	857	הכנסות מפרוייקטים
765	986	

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

ביאור 26 - עלויות גביה וחובות מסופקים

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
25,164	9,632	25,164	9,632	הוצאות גבייה
5,911	5,569	5,911	5,569	הוצאות שכר
1,456	1,549	1,456	1,549	עמלות כרטיסי אשראי
3,636	3,476	3,636	3,476	עמלות בנק הדואר
914	1,022	914	1,022	הפקת חשבונות
3,011	5,522	3,011	5,522	משרדיות ואחרות
40,092	26,770	40,092	26,770	סה"כ עלויות גבייה
21,081	16,087	21,081	16,087	הפרשה לחובות מסופקים
61,173	42,857	61,173	42,857	

ביאור 27 - הוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
10,709	10,632	13,198	13,251	משכורות ונלוות
1,375	1,392	1,375	1,392	הוצאות מיכון
3,785	3,942	4,280	4,528	הוצאות משרדיות
708	818	805	818	דמי שכירות
1,327	1,973	1,327	1,973	ביטוח
167	192	167	192	מיסים עירוניים
4,083	3,248	4,149	3,305	פחת
3,264	3,009	4,452	3,700	שרותים מקצועיים
214	234	566	501	אחזקת כלי רכב
25,632	25,440	30,319	29,660	

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

ביאור 28 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
4,657	769	4,732	860	הכנסות-
2,655	9,286	2,816	9,253	הכנסות ריבית מצרכנים
				הכנסות ריבית ושערוך
1,689	1,624	-	-	הכנסות ריבית מהלוואות לחברת בת
9,001	11,679	7,548	10,113	סה"כ הכנסות
				הוצאות-
1,928	1,488	7,274	6,282	בגין הלוואות ואגרות חוב
433	-	433	-	ריבית למקורות
514	400	514	400	עמלות בנק
228	355	305	579	אחרות
3,103	2,243	8,526	7,261	סה"כ הוצאות
5,898	9,436	(978)	2,852	סה"כ הכנסות (הוצאות) נטו

ביאור 29 - הכנסות אחרות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
(11)	125	(48)	125	בגין שנה זו-
(11)	125	(48)	125	רווח הון
(2,150)	-	(2,150)	-	בגין שנים קודמות
2,310	-	2,310	-	שינויים בכמות המוכרת שנים
1,654	-	1,654	-	זיכוי בגין טיהור שפכים
-	(1,264)	-	(1,264)	תשלומי פנסיה בגין שנים קודמות
	(2,927)		(2,927)	עדכון הפרשה למחלה
	(3,700)		(3,700)	הפרשה למס בגין ניכויים
(171)	1,005	(171)	208	אגרות תיעול שנים קודמות
1,643	(6,886)	1,643	(7,683)	שוונות
1,632	(6,761)	1,595	(7,558)	סה"כ הכנסות (הוצאות) אחרות

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

ביאור 30 - מיסים על הכנסה ומע"מ

- א. לתברה שומות מס סופיות עד לשנת 2004 ושומות ניכויים סופיות לשנים 2002-2014.
- 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. בשנת 2016 שר האוצר האריך את הוראת השעה. הוראת השעה חלה על תאגידי מים בשליטה מלאה של רשות מקומית. הפטור ממסים כאמור חל על תאגידי המים ועל הרשות מקומית המתזיקה 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		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2016	2017	
				הוצאות שכר
22,863	24,768	22,863	24,768	אספקת מים
13,423	13,966	13,423	13,966	שרותי ביוב
3,083	3,409	3,083	3,409	שכר מערכות ניקוז עירוניות
-	-	7,236	8,240	טיהור שפכים
5,911	5,569	5,911	5,569	שכר גבייה
10,709	10,632	13,198	13,251	שכר הנהלה וכלליות
55,989	58,344	65,714	69,203	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		
2016	2017	
54,763	57,563	טיהור שפכים
18,307	20,858	הכנסות מאגרות מים
7,888	7,928	הכנסות מאגרות תיעול
4,998	8,327	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
353	3,462	הכנסות פרויקטים תיעול
1,713	1,762	פיקדונות מים
2,089	1,660	הכנסות ריבית על הלוואות לבעלי עניין
1,813	4,092	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה
77	342	עבודות פיקוח שוטרים
301	302	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
1,192	366	תיאום תשתיות
192	192	דמי שימוש מגרש צינורות
126	(333)	חיובי ריבית בגין חובות מים
48	56	שכר דירקטורים

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

1. אגרות חוב - ראה ביאור 19.
2. השאלת עובדים - ראה ביאור 20
3. אחזקת מערכת ניקוז-ראה באור 23ג.