

# **חברת הגיחון בע"מ**

**תאגיד הביוב והמים של ירושלים**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2015**

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2-3	הצהרות מנהלים
4	דוח רואי החשבון המבקרים
5-6	דוחות על המצב הכספי - מאוחד וחברה
7	דוחות על הרווח הכולל - מאוחד וחברה
8	דוחות על השינויים בהון העצמי - מאוחד וחברה
9-10	דוחות על תזרימי המזומנים - מאוחד וחברה
11-47	ביאורים לדוחות הכספיים

## הצהרת מנהלים

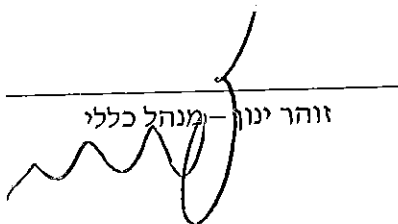
הצהרת מנהל כללי – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.15

אני, מר זוהר ינון, מצהיר כי:

1. עיינתי בדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת (להלן – הדוחות);
2. לפי מיטב 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 מיטב 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. למיטב ידיעתי גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד.
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים 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 בלבד באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית מהותית שבה מעורב נושא משרה שכפוף לי במשרתן או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. מובהר בזאת כי החברה טרם בצעה תהליך SOX וכי למועד דיון ואישור הדו"חות הכספיים אינה מחויבת לכך.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או להוסיף עליהן/או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

זוהר ינון – מנהל כללי



תאריך: 18.04.2016

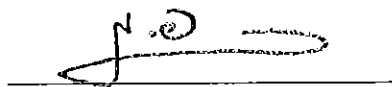
## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.15

אני, רו"ח פסיה מונק, מצהיר כי:

1. עיינתי בדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת (להלן – הדוחות);
2. לפי מיטב 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 מיטב 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 ישמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
4. למיטב ידיעתי גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד.
- א. את כל הליקויים המשמעותיים 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 בלבד באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
- ב. כל תרמית מהותית שבה מעורב נושא משרה שכפוף לי במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. מובהר בזאת כי החברה טרם בצעה תהליך SOX וכי למועד דיון ואישור הדוחות הכספיים אינה מחויבת לכך.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או להוסיף עליהן/או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.



פסיה מונק – סמנכ"לית כספים

תאריך: 18.04.2016

## דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

### חברת הגיחון בע"מ

### תאגיד הביוב והמים של ירושלים

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המאוחדים המצורפים של חברת הגיחון בע"מ - תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2015 ו-2014 ואת הדוחות המאוחדים על רווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים - של החברה והמאוחדים - לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באתריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לדוחות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 14.3% ו- 14.8% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 14.8% ו- 12.14% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על-ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לתשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדוחות 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 2015 ו- 2014 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) התש"ע-2010.

אילן שגב  
רואי חשבון

תאריך: 18 באפריל 2016

חברת הגיחון בע"מ  
דוחות על המצב הכספי

(באלפי ש"ח)

החברה		מאוחד		ביאור	נכסים
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2014	2015	2014	2015		
					<b>נכסים שוטפים:</b>
40,925	42,688	43,918	50,786	3	מזומנים ושווי מזומנים
222,085	249,016	222,849	253,330	4	השקעות בניירות ערך
4,169	4,355	4,169	4,355		עיריית ירושלים - חשבון שוטף
161,291	137,067	174,535	148,587	5	צרכנים
17,279	17,883	19,259	19,571	6	חייבים שונים
4,453	4,430	4,453	4,430	7	מלאי
<u>450,202</u>	<u>455,439</u>	<u>469,183</u>	<u>481,059</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
					<b>נכסים לא שוטפים:</b>
-	-	2,597	3,471	8	השקעות וחייבים לזמן ארוך
118,447	119,542	-	-	9	השקעה בחברה מאוחדת
737,461	722,191	948,611	915,609	10	רכוש קבוע, נטו
195,273	206,705	221,615	235,109	11	רכוש קבוע בהקמה
<u>75,927</u>	<u>75,927</u>	<u>75,927</u>	<u>75,927</u>	12	זכויות מים וזכויות במכונני טיהור שפכים
<u>1,577,310</u>	<u>1,579,804</u>	<u>1,717,933</u>	<u>1,711,175</u>		<b>סך הכל נכסים</b>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

החברה		מאוחד		ביאור	התחייבויות
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2014	2015	2014	2015		
<b>התחייבויות שוטפות:</b>					
4,954	4,965	16,259	12,782	13	אשראי לזמן קצר
101,757	93,217	115,886	105,361	14	ספקים ונותני שירותים
7,208	7,219	8,220	8,143	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
53,175	62,041	53,175	62,041	16	זכאים שונים
<u>167,094</u>	<u>167,442</u>	<u>193,540</u>	<u>188,327</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
<b>התחייבויות לא שוטפות:</b>					
51,998	47,017	90,976	84,945	17	הלוואות לזמן ארוך
807,507	813,133	807,507	813,133	18	הכנסות נדחות
7,624	7,551	7,624	7,551	19	אגרות חוב
305,107	281,489	306,118	282,610	20	התחייבויות נטו, בגין הטבות לאחר סיום העסקה
-	-	71,743	69,098	21	התחייבויות בגין הסדרי זיכיון
-	-	2,445	2,339	22	התחייבויות אחרות
<u>1,172,236</u>	<u>1,149,190</u>	<u>1,286,413</u>	<u>1,259,676</u>		<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>
				23	<b>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</b>
<u>237,980</u>	<u>263,172</u>	<u>237,980</u>	<u>263,172</u>	24	<b>סך כל ההון עצמי</b>
<u>1,577,310</u>	<u>1,579,804</u>	<u>1,717,933</u>	<u>1,711,175</u>		<b>סך הכל התחייבויות והון עצמי</b>

פסיה מונק  
 סמנכ"לית כספים

זהר ינון  
 מנכ"ל

מר אבי בלשניקוב  
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 18 באפריל 2016

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>ביאור</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>					
545,487	517,256	567,255	544,003	25	הכנסות משירותי מים וביוב
518,306	459,594	517,259	462,641	25	עלות השירותים
27,181	57,662	49,996	81,362		רווח גולמי
36,347	49,407	36,769	51,300	26	עלויות גביה וחובות מסופקים
29,298	28,213	34,145	32,671	27	הוצאות הנהלה וכלליות
(38,464)	(19,958)	(20,918)	(2,609)		הפסד מפעולות לפני עלויות מימון
10,881	5,305	6,831	(1,106)	28	עלויות מימון
(27,583)	(14,653)	(14,087)	(3,715)		הפסד לאחר עלויות מימון
24,959	23,134	29,397	23,037	29	הכנסות אחרות, נטו
(2,624)	8,481	15,310	19,322		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
-	-	-	(338)	30	מיסים על הכנסה
(2,624)	8,481	15,310	18,984		רווח נקי אחרי מיסים
17,934	10,503	-	-		חלק החברה ברווח חברת מוחזקות
<b>15,310</b>	<b>18,984</b>	<b>15,310</b>	<b>18,984</b>		<b>רווח לשנה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

סה"כ	הפסד נצבר	קרן הון	פרמיה על מניות	הון המניות (ביאור 24)	
188,301	(746,124)	1,772	932,615	38	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</b>
34,369	34,369	-	-	-	מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
15,310	15,310	-	-	-	רווח לשנה
<u>237,980</u>	<u>(696,445)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</b>
6,208	6,208	-	-	-	מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
18,984	18,984	-	-	-	רווח לשנה
<u>263,172</u>	<u>(671,253)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</b>

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

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
15,310	18,984	15,310	18,984	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(14,753)	38,981	22,536	70,326	רווח לשנה התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת: (נספח א')
<u>557</u>	<u>57,965</u>	<u>37,846</u>	<u>89,310</u>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
(43,109)	(43,328)	(43,109)	(43,328)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(26,179)	(30,179)	(26,179)	(30,179)	השקעות בפיתוח תשתיות -
-	-	(23,543)	(10,738)	מים
(69,288)	(73,507)	(92,831)	(84,245)	ביוב
64,371	30,650	64,371	30,650	מכון טיהור שפכים
44,732	21,299	44,732	21,299	תקבולים בגין היטלי מים
(3,825)	(4,941)	(3,825)	(4,941)	תקבולים בגין היטלי ביוב
(62,215)	(33,019)	(51,273)	(36,668)	השקעות ברכוש קבוע אחר
14,751	7,875	-	-	תנועה בניירות ערך, נטו
-	-	277	345	קיטון (גידול) ביתרת חברה מוחזקת
221	290	221	290	תנועה בפיקדונות משועבדים, נטו
<u>(11,253)</u>	<u>(51,353)</u>	<u>(38,328)</u>	<u>(73,270)</u>	תמורה ממכירת רכוש קבוע
-	-	-	41,500	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
(5,045)	(4,849)	(16,903)	(50,672)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
<u>(5,045)</u>	<u>(4,849)</u>	<u>(16,903)</u>	<u>(9,172)</u>	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(15,741)	1,763	(17,385)	6,868	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
56,666	40,925	61,303	43,918	מזומנים נטו (שנבעו) ששימשו לפעילות מימון
<u>40,925</u>	<u>42,688</u>	<u>43,918</u>	<u>50,786</u>	עליה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים השנה
				יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
				יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
84,045	85,411	102,975	108,868
14,200	12,110	14,622	14,003
(17,934)	(10,503)	-	-
153	(220)	153	(220)
(2,358)	(1,662)	-	-
(820)	(17,410)	(606)	(17,300)
(80,321)	(50,568)	(80,321)	(50,568)
(16)	(73)	(16)	(73)
59	(121)	(17)	(333)
(277)	6,088	146	6,187
2,774	(168)	2,774	(186)
9,484	16,359	5,593	16,190
(3,613)	(604)	(4,116)	(1,518)
(178)	23	(178)	23
(25,437)	(8,540)	(23,117)	(10,785)
-	-	-	(2,645)
5,300	8,866	4,393	8,760
186	11	251	(77)
<b>(14,753)</b>	<b>38,981</b>	<b>22,536</b>	<b>70,326</b>

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

פחת  
 הפרשה לחובות מסופקים  
 חלק החברה (ברוחח) חברה מאוחדת  
 הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע  
 ריבית שנוקפה לחשבון חברה מוחזקת  
 עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים  
 מימוש הכנסות נדחות  
 התאמת ערך אגרות חוב  
 התאמות ערך הלוואות  
 התאמת שווי ניירות ערך סחירים

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

ירידה (עליה) ביתרות רשות מקומית  
 עליה (ירידה) ביתרות צרכנים  
 עליה (ירידה) בחייבים אחרים  
 עליה (ירידה) במלאי  
 (ירידה) בספקים ונותני שירות  
 (ירידה) בגין הסדרי זיכיון  
 (ירידה) בזכאים ויתרות זכות  
 (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

**נספח ב' - פעולות שלא במזומן**

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2014	2014	2014
12,218	4,245	12,218	4,245
(12,218)	(4,245)	(12,218)	(4,245)
-	-	5,508	-
(16,985)	(3,195)	(5,831)	(170)
16,985	3,195	-	-
-	-	323	178
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

חיובי צרכנים בגין היטלי ביוב  
 גידול בהכנסות נדחות  
 התחייבות בגין הסדרי זיכיון  
 השקעות ברכוש קבוע  
 פרעון הלוואה לחברה מאוחדת  
 שינוי ביתרות אחרות

**ביאור 1 - כללי**

א. חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן - "החברה") נוסדה ביום 27 בפברואר 1996 והתאגדה בישראל. מקום העסקים העיקרי שלה ממוקם בכתובת דרך חברון 101, ירושלים. החברה עוסקת במתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר ירושלים, אבו גוש ומבשרת ציון. החברה פועלת בהתאם לחוק תאגידי המים והביוב, התשס"א-2011 ובהתאם לרישיון הפעלה שניתן לה לצורך הקמת ופיתוח מערכות מים וביוב וכל פעולה נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.

ב. ביום 26 בדצמבר 1996 נחתם הסכם להעברת נכסים (התפעוליים) המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית ירושלים לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה להקצאת מניות והלוואות.

ג. החברה מוחזקת בבעלות מלאה בידי עיריית ירושלים בע"מ.

**הגדרות**

- ד.
- |                        |   |
|------------------------|---|
| "החברה"                | - חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב והמים של 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 המתירים לצרכן, כפי שמפרסמות הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. |
| "עירייה"               | - עיריית ירושלים, בעלת המניות בחברה.                        |
| "חוק תאגידי מים וביוב" | - חוק תאגידי המים וביוב, התשס"א - 2001.                     |
| "הממונה"               | - מינהל המים והממונה על תאגידיים.                           |

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

**2.1 בסיס לעריכת הדוחות הכספיים**

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

**2.2 דוחות כספיים מתואמים**

**2.2.1 עקרונות התאמה:**

- א. הערכים המותאמים של נכסים לא כספיים אינם מייצגים בהכרח את שוויים של אותם נכסים בשוק או לחברה, אלא רק את עלותם המותאמת לשינויים שחלו בכוח הקניה הכללי של השקל.
- ב. בדוחות המותאמים למונח "עלות" תהיה המשמעות - עלות מותאמת, פרט במקרים בהם צוין אחרת.
- ג. נתוני ההשוואה שבדוחות הכספיים הותאמו גם הם לשקלים חדשים של חודש דצמבר 2014.

**2.2.2 כללי התאמה:**

**א. דוח על המצב הכספי:**

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

**ב. דוח על הרווח הכולל:**

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

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

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

**2.3 מטבע הפעילות ומטבע ההצגה**

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות הקבוצה, מתורגמים לש"ח, שהוא מטבע הפעילות של החברה.

**2.4 מזומנים ושווי מזומנים**

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

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

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

**2.5 דוחות כספיים מאוחדים**

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל חברה מוחזקת 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. במהלך שנת 2013 חברת הבת החלה בהפעלה של מכון טיהור ורשמה בגינו פחת ועלויות שוטפות. עם זאת, בהעדר אישורי ההפעלה הנדרשים מהרשויות הרלבנטיות, טרם אושרו לחברה הוצאות הפחת וההוצאות התפעוליות בגינו, במסגרת חישוב התעריפים המוכרים לחברה ע"י רשות המים.

בנסיבות אלו, הנהלת החברה בדעה שלא יהיה זה נכון להקצות פחת בגין המכון בתקופה זו וכי העלויות השוטפות משקפות חלק מעלויות הקמת המכון, כל עוד טרם התקבל אישור מתאים מרשות המים והוא יהיה "זמין לשימוש".

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

דוחות כספיים מאוחדים (המשך)

בהתאם לכך, לצורך רישום ההשקעה בחברה הבת לפי שיטת השווי המאזני ולצורך איחוד הדוחות הכספיים, בוטלו על ידי החברה רישומי הפחת שהוקצו כאמור, תוך שההוצאות השוטפות הונו לעלות ההשקעה בסעיף הרכוש הקבוע.  
הוצאות הפחת שבוטלו בשנת 2014 הגיעו לסך של 1,002 אלפי ש"ח. ההוצאות שהונו בשנת 2014 הגיעו לסך של 726 אלפי ש"ח.

מלאי 2.6

המלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין שווי המימוש נטו.

הפרשה לחובות מסופקים 2.7

הדוחות הכספיים כוללים הפרשות כאחוז מהמכירות, המשקפים בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות הפרשות התבססה ההנהלה על מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה הצפויים וכן על ניסיון העבר.

רכוש קבוע 2.8

2.8.1 הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.

2.8.2 עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר העבודה הישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחסה במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה על פי הסכם שנחתם עם העירייה ביום 26 בדצמבר 1996 וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י השווי ההוגן ליום העברתם.

2.8.3 רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

2.8.4 מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, המתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.

2.8.5 החברה בחרה למזוד 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>	
4% - 5%	מערכות, רשתות מים, צנרת וציוד, עבודות פיתוח ותשתיות
15% - 20%	מכונות וציוד
15% - 33%	מחשבים וציוד היקפי
15% - 20%	כלי רכב
6% - 10%	רהוט וציוד משרדי
10%	שיפורים במושכך
2% - 15%	מכון טיהור שפכים

**2.9 הסדרי זיכיון למתן שירות**

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

להלן תמצית הטיפול החשבונאי כפי שבא לידי ביטוי ב- IAS 17 וב- IFRIC 4:

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

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

**2.10 רכוש אחר**

החברה 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-ההשבה שלהם, שהוא הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש 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 נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.

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 קיזוז מכשירים פיננסיים -**

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

**2.14.2 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 חוראות 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:

2013	2014	2015	
1.9%	(0.2%)	(1.0%)	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
2.0%	0.1%	(1.0%)	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע
(7.02%)	12.04%	0.33%	השינוי בשער החליפין של הדולר (ארה"ב)

**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 לעמלות גביה, נעשית בהתאם להסכם ההתקשרות עם קבלן גביה. ההפרשה לעמלת הגביה מחושבת כפונקציה של אחוז הגביה החוזי לסוף תקופת ההתקשרות וההכנסות המצטברות מתחילת החוזה.
- 2.19 **יישום תקן חשבונאות מספר 34 "הצגת של דוחות כספיים"**
- 2.19.1 בחודש ינואר 2014 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 34, "הצגת של דוחות כספיים" (להלן – "התקן") התקן מבוסס ברובו על IAS 1 וקובע את הבסיס להצגת דוחות כספיים, מפרט את הדרישות להצגתם, קובע הנחיות לגבי המבנה שלהם וכן דרישות מינימאליות את הדרישות להצגתם, קובע הנחיות לגבי המבנה שלהם וכן דרישות מינימאליות מועד התחילה של התקן הוא החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2014 או לאחריו, בדרך של יישום למפרע.
- התקן חל על ישויות, למעט ישות שהוא מלכ"ר, בהכנה ובהצגה של דוחות כספיים למטרות כלליות בהתאם לכללי החשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).
- 2.19.2 התקן הנ"ל קובע מאפיינים כלליים בדבר הצגה נאותה של המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של הישות. כמו-כן, התקן קובע את המבנה והתוכן של דוחות כספיים בכללם, דוח על המצב הכספי, דוח על הרווח הכולל, דוח על השינויים בהן העצמי, דוח על תזרימי מזומנים וביאורים לדוחות הכספיים.
- 2.19.3 התקן מאפשר לישות להציג דוח רווח והפסד ועודפים במקום דוח על הרווח הכולל ודוח על השינויים בהון העצמי אם השינויים היחידים בהון העצמי שלה במהלך התקופות לגביהן מוצגים דוחות כספיים נובעים מרווח או הפסד, הכרזה על דיבידנדים, תיקוני טעויות מתקופות קודמות ושינויים במדיניות החשבונאית.
- 2.19.4 ניתן להציג את הדוח על הרווח הכולל כדוח יחיד או כדוח רווח והפסד נפרד ודוח על הרווח הכולל.
- דוגמאות לפריטים שייקפו לרווח הכולל האחר כוללות בין היתר:
- שינויים בקרן הערכה מחדש של רכוש קבוע ושל נכסים בלתי מוחשיים.
  - רווחים והפסדים שנובעים מתרגום הדוחות הכספיים של פעילות חוץ.
  - הפרשי שער הנובעים מהתחייבות במטבע חוץ, המהווה גידור של השקעה נטו בפעילות חוץ.
  - חלק החברה בסעיפי רווח כולל אחר של חברות מוחזקות.
  - השפעות המס (בכפוף לדרישות ליצירת מיסים בהתאם לתקן חשבונאות 19).

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

**ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
14,687	2,698	17,680	7,654
26,238	39,990	26,238	43,132
<b>40,925</b>	<b>42,688</b>	<b>43,918</b>	<b>50,786</b>

מזומנים  
פיקדונות - לא צמודים

**ביאור 4 - השקעות בניירות ערך**

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
222,085	249,016	222,849	253,330

אגרות חוב

**ביאור 5 - צרכנים**

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
207,324	207,723	221,515	221,140
17,321	15,694	17,321	15,694
4,759	2,943	4,759	2,943
48,623	39,553	50,195	42,068
278,027	265,913	293,790	281,845
(116,736)	(128,846)	(119,255)	(133,258)
<b>161,291</b>	<b>137,067</b>	<b>174,535</b>	<b>148,587</b>

צרכנים<sup>(1)</sup>  
 כרטיסי אשראי  
 המחאות לגביה  
 הכנסות לקבל  
 סה"כ יתרות צרכנים<sup>(2)</sup>  
 בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים<sup>(3)</sup>

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

**ביאור 5 - צרכנים (המשד):**

(1) היתרה ליום 31.12.2015 כוללת סך 3,650 אלפי ש"ח בגין חיוב היטל צריכת מים עודפת.

(2) הכנסות שטרם הוצאו בגין חשבונות בתקופת הדוח.

(3) הפרשה לחובות מסופקים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
102,536	116,736	104,633	119,255	יתרת פתיחה
14,200	12,110	14,622	14,003	הפרשה בשנת הדוח (*)
<u>116,736</u>	<u>128,846</u>	<u>119,255</u>	<u>133,258</u>	יתרת סגירה

(\*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 3% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך 403,667 אלפי ש"ח (שנה קודמת - 473,333 אלפי ש"ח).

(4) 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. כך למשל, הסכומים שנגבו על ידי החברה בגין חובות משנים קודמות עד תום שנת 2010, העולים על שיעור הגבייה המייצג לצורך החישוב הני"ל, מגיעים לכ- מיליון ש"ח. בסכום הקרן בלבד, לפני ריבית.

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

**ביאור 6 - חייבים שונים**

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
-	-	74	75	עובדים
7,078	6,948	8,202	7,287	מוסדות
3,558	3,251	4,043	3,707	הוצאות מראש
1,978	1,886	1,978	1,886	עיריית ירושלים
783	1,878	795	2,288	מקדמות לספקים
167	193	167	194	פגיעות בעבודה
-	-	285	407	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
3,715	3,727	3,715	3,727	אגרת תיעול
<b>17,279</b>	<b>17,883</b>	<b>19,259</b>	<b>19,571</b>	

**ביאור 7 - מלאי**

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
532	391	532	391	מלאי מים
4,224	4,346	4,224	4,346	מלאי חומרים וחלקי חילוף
(303)	(307)	(303)	(307)	בניכוי: הפרשה למלאי מת
3,921	4,039	3,921	4,039	
<b>4,453</b>	<b>4,430</b>	<b>4,453</b>	<b>4,430</b>	

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

**ביאור 8 - השקעות וחייבים לזמן ארוך**

חברה		מאוחד		שיעור ריבית	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2014	2015	2014	2015		
-	-	2,882	3,879	5%	הלוואה לזמן ארוך למעלה אדומים בניכוי: חלויות שוטפות
-	-	(285)	(408)		
-	-	<u>2,597</u>	<u>3,471</u>		

**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.

**ב. הרכב ההשקעה:**

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
23,153	23,153	עלות המניות
65,020	55,792	הלוואה לחברה מאוחדת
6,168	6,168	חלק החברה בקרנות הון
5,174	5,174	תשלומים על חשבון מניות
18,932	29,255	חלק החברה ברווחים
<u>118,447</u>	<u>119,542</u>	

**חברת הגיתון בע"מ**  
**ביאוריים לזיכרון הכספים**  
 (באלפי ש"ח)

**ביאור 10 - רכוש קבוע**

הרכב:

סדרה"כ במאות	פיתוח מערך המחשוב	מכונני טירה שפכים	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכל	כלי רכב	תשתיות בינה	תשתיות מים	עלות ליום 01.01.2014	עלות ליום 31.12.2014
2,369,197	65,725	443,875	21,390	12,114	9,181	871,286	945,626	עלות- יתרה ליום 01.01.2014	עלות ליום 31.12.2014
167,420	2,300	89,176	1,107	345	73	33,479	40,940	תוספות גרעיות	תוספות גרעיות
(39,421)	-	(38,995)	-	(248)	(178)	-	-		
2,497,196	68,025	494,056	22,497	12,211	9,076	904,765	986,566	יתרת עלות ליום 31.12.2014	יתרת עלות ליום 31.12.2014
1,466,713	58,614	285,016	15,861	3,741	2,659	573,724	527,098	פחת נאכר יתרה ליום 01.01.2014	פחת נאכר יתרה ליום 01.01.2014
102,795	3,666	18,758	1,140	489	1,258	33,360	44,124	תוספות גרעיות	תוספות גרעיות
(20,923)	-	(20,868)	-	(37)	(18)	-	-		
1,548,585	62,280	282,906	17,001	4,193	3,899	607,084	571,222	יתרת פחת נאכר ליום 31.12.2014	יתרת פחת נאכר ליום 31.12.2014
<b>948,611</b>	<b>5,745</b>	<b>211,150</b>	<b>5,496</b>	<b>8,018</b>	<b>5,177</b>	<b>297,681</b>	<b>415,344</b>	<b>עלות מופחתת- ליום 31.12.2014</b>	<b>עלות מופחתת- ליום 31.12.2014</b>
2,497,198	68,025	494,056	22,497	12,211	9,076	904,765	986,566	יתרה ליום 01.01.2015	יתרה ליום 01.01.2015
75,936	1,570	5,725	1,855	314	1,202	23,343	41,927	תוספות גרעיות	תוספות גרעיות
(779)	-	-	-	-	(779)	-	-		
2,572,353	69,595	499,781	24,352	12,525	9,499	928,108	1,028,493	יתרת עלות ליום 31.12.2015	יתרת עלות ליום 31.12.2015
1,548,585	62,280	282,906	17,001	4,193	3,899	607,084	571,222	פחת נאכר יתרה ליום 01.01.2015	פחת נאכר יתרה ליום 01.01.2015
108,868	3,470	23,457	1,329	743	1,287	44,186	34,396	תוספות גרעיות	תוספות גרעיות
(709)	-	-	-	-	(709)	-	-		
1,657,824	65,750	306,363	18,330	4,936	4,477	651,270	605,618	יתרת פחת נאכר ליום 31.12.2015	יתרת פחת נאכר ליום 31.12.2015
<b>915,609</b>	<b>3,845</b>	<b>193,418</b>	<b>6,022</b>	<b>7,589</b>	<b>5,022</b>	<b>276,838</b>	<b>422,875</b>	<b>עלות מופחתת- ליום 31.12.2015</b>	<b>עלות מופחתת- ליום 31.12.2015</b>

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

**ביאור 10 - רכוש קבוע (תמשד):**

		ה						ה	
		ה		ה		ה		ה	
סדר/כ בחברה	פיתוח מערך המחשוב	מחשבים וציוד משדד	מבנים ושפולים במושב	כלי רכב	תשתיות בית	תשתיות מים	עלות-	יתרה ליום	תוספות גרועות
1,925,322	65,725	21,390	12,114	9,181	871,286	945,626	01.01.2014	01.01.2014	01.01.2014
78,244	2,300	1,107	345	73	33,479	40,940	תוספות	תוספות	תוספות
(426)	-	-	(248)	(178)	-	-	גרועות	גרועות	גרועות
2,003,140	68,025	22,497	12,211	9,076	904,765	986,566	יתרה ליום	יתרה ליום	יתרה ליום
1,181,697	58,614	15,861	3,741	2,659	573,724	527,098	פחת נכבד-	פחת נכבד-	פחת נכבד-
84,037	3,666	1,140	489	1,258	33,360	44,124	יתרה ליום	יתרה ליום	יתרה ליום
(55)	-	-	(37)	(18)	-	-	תוספות	תוספות	תוספות
1,265,679	62,280	17,001	4,193	3,899	607,084	571,222	גרועות	גרועות	גרועות
737,461	5,745	5,496	8,018	5,177	297,681	415,344	עלות מופחתת-	עלות מופחתת-	עלות מופחתת-
2,003,140	68,025	22,497	12,211	9,076	904,765	986,566	יתרה ליום	יתרה ליום	יתרה ליום
70,211	1,570	1,855	314	1,202	23,343	41,927	תוספות	תוספות	תוספות
(779)	-	-	-	(779)	-	-	גרועות	גרועות	גרועות
2,072,572	69,595	24,352	12,525	9,499	928,108	1,028,493	יתרה ליום	יתרה ליום	יתרה ליום
1,265,679	62,280	17,001	4,193	3,899	607,084	571,222	פחת נכבד-	פחת נכבד-	פחת נכבד-
85,411	3,470	1,329	743	1,287	44,186	34,396	יתרה ליום	יתרה ליום	יתרה ליום
(709)	-	-	-	(709)	-	-	תוספות	תוספות	תוספות
1,350,381	65,750	18,330	4,936	4,477	651,270	605,618	גרועות	גרועות	גרועות
722,191	3,845	6,022	7,589	5,022	276,838	422,875	יתרה ליום	יתרה ליום	יתרה ליום
							עלות מופחתת-	עלות מופחתת-	עלות מופחתת-

31.12.2015 ליום

**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. מכיון שהמנהרה בין נחל רפאים לנחל שורק מופעלת על ידי החברה הועברה המנהרה מהחברה המאוחדת לחברה ביום 1.1.2014.

**(ב) הזכויות במקרקעין**

המקרקעין עליהם בנוי מכון הטיהור הינן במקרקעין בבעלות עיריית ירושלים. על פי עקרונות הסכם העברת הנכסים מידי עיריית ירושלים לחברה שנחתם ביום 26.12.96, העניקה עיריית ירושלים לחברה רישיון שימוש בלתי מוגבל (פרט לבעלות) ו/או זיקת הנאה בנכסים המשמשים את מערכת המים, הביוב והניקוז, וזאת על מנת שהחברה תוכל לנהל, להפעיל, להחזיק, לתחזק, להרחיב, לשכלל ולשפר את המערכות הנ"ל. על פי עקרונות ההסכם הוענקו לחברה זכויות כאמור לעיל גם במקרקעין עליהם בנוי מכון הטיהור. מתוקף זכויותיה על פי ההסכם העניקה החברה לחברה תמורות זכויות שימוש במקרקעין האמורים.

**(ג) מכון טיהור שפכים מזרחי אוג**

כולל הקמת מכון טיהור באזור ערוץ נחל אוג והקמת קווי הולכה מירושלים למכון. קווי ההולכה חולקו לארבעה קטעי הקמה. עד ליום 31 בדצמבר 2008 הושלמה הקמתם של ארבעה קטעי קווי ההולכה והחלו בהפעלתם.

**2. מכון טיהור שפכים חומת שמואל**

בחודש מרס 2014 החלה הקבוצה להפעיל את מכון טיהור השפכים. החברה ביצעה תיקון בנוגע לביטול הפחתה והיוון עלויות, בהתייחס למכון טיהור שפכים, שלדעת הנהלת החברה לא היה זמין לשימוש עד ליום 31 במרס 2014. אך טרם הוחל בהזרמת שפכים מטוהרים בצינורות שהונחו על-ידי חברת הגיחון בע"מ לצורך השקיה על פי הסכם שנערך עם העירייה.

3. מכון טיהור שפכים אוג החדש (לשעבר נבי מוסא)

מכון טיהור שפכים "אוג החדש" (לשעבר נבי מוסא) (להלן – המכון) - בשנת 2008 חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ (מבט"י) התקשרה בחוזה עם חברת מנרב אחזקות להקמה, תפעול ואחזקה של מתקן לטיהור שפכים באזור נבי מוסא, בשיטת B.O.T לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים שבסיומה יועבר המתקן לבעלות חברת מבט"י. בחודש נובמבר 2009 התקבל האישור הסופי של חברת מבט"י ושל הרשויות, לתכנון העקרוני של הפרויקט, כמו כן נחתמה תוספת להסכם בעניין הוספת מתקן סינון על חשבון מבט"י כחלק מדרישות הרישוי. ביום 1.11.2010 אישר הקבינט הכלכלי של הממשלה את הקמת שותפות נבי מוסא בין מקורות פיתוח ויזום ולבין חברת מנרב אחזקות בע"מ. ההסכם כולל התחייבות של חברת מבט"י לכמות שפכים מינימלית שלא תקטן מ- 7 מיליון מ"ק שפכים בשנה בתמורה לסך של 1.12 ש"ח למ"ק שפכים צמודים למדד חודש יוני 2007. בהתאם להערכת הקבוצה נרשמה התחייבות בספרי הקבוצה בסך של כ- 72 מיליוני ש"ח ובמקביל נרשם רכוש קבוע בהקמה בגין הסדרי זיכיון בסכום זהה. ההתחייבות נרשמה לפי הערך הנוכחי של תשלומים העתידיים של החברה לפי שיעור ההשלמה של הקמת המט"ש. המכון החל לפעול בחודש ספטמבר 2014.

ב. תשתיות לאספקת מי קולחין לעירייה

נכון לתאריך הדוחות הכספיים החברה השקיעה כ- 52 מיליון ש"ח בהקמת תשתיות לאספקת מי קולחין שיטוהרו במכון תומת שמואל, להשקיית גנים בירושלים. על פי סיכום דיון מתאריך 4 במרץ 2013 העירייה הגישה הצעה לאישור החברה, על פיה הקולחין יסופקו במחיר של 72% מתעריף המים הרלבנטי. כמו-כן, בהתאם להצעה, העירייה תשאף לצרוך כמות של כ- 250 אלפי קוב לשנה, אך היא אינה מתחייבת לכך.

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	
221,615	26,342	102,510	92,763	עלות ליום 01.01.2015
65,749	5,986	28,830	30,933	תוספות
287,364	27,194	131,340	123,696	
				<b>בניכוי:</b>
(52,255)	(3,924)	(18,801)	(29,530)	רכוש שהופעל במשך השנה
<u>235,109</u>	<u>28,404</u>	<u>112,539</u>	<u>94,166</u>	עלות ליום 31.12.2015

חברה			
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
195,273	102,510	92,763	עלות ליום 01.01.2015
59,763	28,830	30,933	תוספות
255,036	131,340	123,696	
			<b>בניכוי:</b>
(48,331)	(18,801)	(29,530)	רכוש שהופעל במשך השנה
<u>206,705</u>	<u>112,539</u>	<u>94,166</u>	עלות ליום 31.12.2015

**ביאור 12 - זכויות מים וזכויות במכוני טיהור שפכים**

א. הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
75,927	75,927	75,927	75,927

זכויות לרכישת מים וזכויות במכוני טיהור שפכים

**ב. זכויות במניות חברת מקורות**

1. 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.
2. ביום 13 בפברואר 2001, העבירה העירייה את מניותיה למדינה, במסגרת הסכם הבראה עליו חתמה עם המדינה. בשעה שעניין זה התברר לחברה, היא פנתה בדרישה לעירייה לקבלת תמורה בגינן. בתגובה, העירייה טענה כי מניות אלו הועברו למדינה ללא תמורה, כי מדובר, כך לטענתה, בסוגיה מורכבת מהעבר הרחוק וכי אין לעירייה כל חבות לתשלום בגין מניות אלו, שהועברו על ידה, כאמור, ללא תמורה.

**ביאור 12 - זכויות מים וזכויות במכונני טיהור שפכים (המשד):**

3. 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.
4. ביום 7.11.2012 נתקבל פסק דין בבית המשפט המחוזי בירושלים לאישור הסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים. עיקרו של הסכם הפשרה, כוללים, בין היתר, רכישה של כלל מניות מקורות המוחזקות בידי צרכנים וכן רכישת הזכות להקצאת מניות, שבידי אלו שניתנה להם התחייבות להקצאת מניות, לרבות אלו שנמנו עם מבקשי מניות או מחזיקי מניות נכון ליום 29.7.1997 ולאחר המועד האמור חתמו על כתב ויתור לטובת המדינה, או המחזיק את מניותיהם או את זכויותיהם לטובת המדינה. תמורת רכישת המניות ע"י מקורות ו/או המדינה, ישולמו 98 מיליוני ש"ח לכלל התובעים.
5. 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.
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 בעדם הוקצו בעבר מניות לעיריית י-ם שבה עלה כי 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" לגבי 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.

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

**ביאור 12 - זכויות מים וזכויות במכונני טיהור שפכים (המשד):**

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, להמשיך 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	
2014	2015	2014	2015
4,954	4,965	16,259	12,782

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

**ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים**

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
27,377	20,479	27,377	20,479
44,105	40,005	48,103	42,622
30,275	32,733	40,406	42,260
<b>101,757</b>	<b>93,217</b>	<b>115,886</b>	<b>105,361</b>

מקורות חברת מים בע"מ<sup>(1)</sup>  
 ספקים ונותני שירותים  
 הוצאות לשלם<sup>(2)</sup>

(1) לא כולל הוצאות לשלם

(2) הוצאות לשלם:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
26,577	26,977	30,577	26,977
3,698	5,756	9,829	15,283
<b>30,275</b>	<b>32,733</b>	<b>40,406</b>	<b>42,260</b>

מקורות חברת מים בע"מ  
 אחרים

**ביאור 15 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
4,476	4,550	4,683	4,751
2,732	2,669	3,537	3,392
<b>7,208</b>	<b>7,219</b>	<b>8,220</b>	<b>8,143</b>

מוסדות ועובדים בגין שכר  
 הפרשה לחופשה

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

**ביאור 16 - זכאים שונים**

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
18,500	18,500	18,500	18,500
13,293	22,141	13,293	22,141
1,661	7,333	1,661	7,333
3,650	3,525	3,650	3,525
2,284	2,284	2,284	2,284
6,106	4,089	6,106	4,089
6,957	2,326	6,957	2,326
-	1,621	-	1,621
724	222	724	222
<b>53,175</b>	<b>62,041</b>	<b>53,175</b>	<b>62,041</b>

חלויות שוטפות בגין התחייבויות לסיום יחסי עובד מעביד  
 הפרשה לתביעות בגין נזקים  
 עמלות גבייה לשלם  
 היטל צריכה עודפת  
 הפרשה בגין צריכה מעל ההקצבה  
 זכאים בגין פיקדונות מים  
 התחייבות לביצוע עבודות שיקום  
 זכאים אחרים  
 הכנסות מראש

**ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך**

א. הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
562	416	50,991	46,245
54,000	50,000	54,000	50,000
2,244	1,482	2,244	1,482
146	84	-	-
56,952	51,982	107,235	97,727
(4,954)	(4,965)	(16,259)	(12,782)
<b>51,998</b>	<b>47,017</b>	<b>90,976</b>	<b>84,945</b>

(ד) בנק דקסיה ישראל בע"מ  
 (ה) בנק איגוד  
 (ו) אבו גוש  
 חברה מוחזקת  
 סה"כ הלוואות לזמן ארוך  
 בניכוי: חלויות שוטפות

**ב. שיעורי ריבית**

חברה		מאוחד		צמודה <sup>(*)</sup>	לא צמודה	
2014	2015	2014	2015			
-	-	1,650	758	0.9%	0.91%	בנק דקסיה
708	500	12,892	5,378	3.5%	3.53%	בנק דקסיה
54,000	50,000	54,000	50,000	-	3.73%	בנק איגוד
-	-	-	33,599	-	P+0.43%	חברה מוחזקת
-	-	-	6,195	-	P+0.3%	חברה מוחזקת
-	-	36,449	315	5.0%	5.0%	חברה מוחזקת
2,244	1,482	2,244	1,482	4.0%	4.04%	אבו גוש
<b>56,952</b>	<b>51,982</b>	<b>107,235</b>	<b>97,727</b>			

(\*) הצמודה למדד המחירים לצרכן

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

**ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשך):**

**ג. מועדי פרעון ההלוואות**

חברה		מאחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
4,954	4,965	16,259	12,782	שנה ראשונה - חלות שוטפת
4,947	4,819	13,000	11,410	שנה שניה
4,938	4,812	11,720	9,306	שנה שלישית
4,904	4,125	9,577	8,275	שנה רביעית
37,209	33,261	56,679	55,954	שנה חמישית ואילך
<b>56,952</b>	<b>51,982</b>	<b>107,235</b>	<b>97,727</b>	
<b>3.74%</b>	<b>3.75%</b>	<b>4.22%</b>	<b>3.61%</b>	שיעור ריבית משוקלל

**ד. בנק דקסיה ישראל בע"מ**

1. במסגרת ההסכמים עם בנק דקסיה ישראל בע"מ (להלן: בנק דקסית), הוקצו חלק מכספי ההלוואות שקיבלה החברה המאוחדת לחברה, לצורך פיתוח תשתית מים וביוב בכפרים ערביים בפאתי ירושלים. כספים אלה מוצגים בהתאם לתנאי ההלוואות מבנק דקסיה.
2. החברה המאוחדת תתמה על הסכמים עם בנק דקסיה לקבלת הלוואות לצורך הקמת מכוני טיהור שפכים ותשתית לאיסוף וסילוק שפכי ירושלים, בתנאים הבאים:
  - (א) הכספים ישמשו אך ורק למטרת מימון תשתיות איסוף וסילוק שפכי מערב ירושלים.
  - (ב) ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן.
  - (ג) ההלוואות נתקבלו בשיעורי ריבית של 5.0%, 3.5% ו-0.9%.
  - (ד) ההלוואות לתקופה של 20 - 15 שנה, נפרעות בתשלומים רבעוניים, החל מהשנה השניה או הששית, לפי תנאי כל הלוואה בנפרד.
  - (ה) להבטחת פרעון כל סכום שיגיע לאוצר, החברה המאוחדת שיעבדה לאוצר השלטון המקומי את כל הכנסותיה (עד לסכום של 150% מסכום ההלוואות). כמו-כן החברה המאוחדת נתנה הרשאה לבנק דקסיה לגבות ממשרדי הממשלה כל סכום, מתוך כספים המגיעים או שיגיעו לה מאותם משרדי ממשלה.
  - (ו) להבטחת פרעון ההלוואות רשמה החברה המאוחדת אגרתחוב בסך 8.9 מיליון ש"ח לטובת המלווה. אגרתחוב כוללת שעבוד ראשון בדרגה של כל הכנסותיה וכל זכויותיה לקבלת נכסים מכל אדם.
  - (ז) החברה ערבה בערבות בלתי חוזרת כלפי ממשלת ישראל ובנק דקסיה, על כל סכום שהחברה המאוחדת חייבת לשלם בגין ההלוואות שהועברו, או יועברו, למימון פרויקטים עד לסך של כ- 351 מיליון ש"ח.

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

**ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשך):**

**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%.

**ביאור 18 - הכנסות נדחות**

<b>חברה ומאוחד</b>	
<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2014</b>	<b>2015</b>
797,825	826,607
109,103	55,949
(80,321)	(50,567)
826,607	831,989
(19,100)	(18,856)
<b>807,507</b>	<b>813,133</b>

יתרת פתיחה  
 הכנסות נדחות שנתקבלו בשנת הדוח  
 בניכוי: הכנסת שהוכרה  
**סה"כ**  
 בניכוי סכומים לגביה  
**יתרה נטו**

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

**ביאור 19 - אגרות חוב**

א. הרכב

<b>חברה ומאוחד</b>	
<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2014</b>	<b>2015</b>
7,640	7,624
(16)	(73)
<b>7,624</b>	<b>7,551</b>

אגרות חוב לעיריית ירושלים<sup>(ב)</sup>  
 הצמדה

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 מתבנקים והאג"ח מחברת מגדל. המשכון ללא הגבלה בסכום, הינו על כל זכויות החברה בנכסי מערכת המים (לא כולל מערכת הביוב ו/או הניקוז) אשר הועברו לחברה מאת העירייה.

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

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

**ביאור 20 - התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה**

א. ההרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
304,334	280,325	304,334	280,325
773	1,164	1,784	2,285
<u>305,107</u>	<u>281,489</u>	<u>306,118</u>	<u>282,610</u>

התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה:  
 ערך נוכחי של ההתחייבויות בגין הטבה מוגדרת  
 עתודה לפיצויים  
 סה"כ

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
324,855	301,017
(2,021)	(2,192)
322,834	298,825
(18,500)	(18,500)
<u>304,334</u>	<u>280,325</u>

התחייבויות נטו בגין הטבות לאחר סיום העסקה:  
 ערך נוכחי של ההתחייבויות בגין הטבה מוגדרת  
 שווי הוגן של נכסי התוכנית  
 סה"כ  
 בניכוי חלויות שוטפות  
 סה"כ

ב. תנועה בהתחייבויות התכנית:  
 בשנת 2015

סה"כ	מחלה	סה"כ	פנסיה נכסי תוכנית	
			תוכנית	התחייבות
322,834	2,610	320,224	(2,021)	322,245
2,832	100	2,732	-	2,732
(176)	-	(176)	(176)	-
(17,641)	(406)	(17,235)	-	(17,235)
(76)	-	(76)	(76)	-
(14,568)	-	(14,568)	-	(14,568)
11,687	86	11,601	-	11,601
(6,067)	60	(6,127)	81	(6,208)
<u>298,825</u>	<u>2,450</u>	<u>296,375</u>	<u>(2,192)</u>	<u>298,567</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2015  
 עלות שירות שוטף  
 הפרשות לתכנית על ידי המעביד  
 הטבות ששולמו מנכסי התוכנית  
 תשואה צפויה על נכסי התוכנית  
 קיטון בעלות שירות עבר<sup>(6)</sup>  
 הוצאות (הכנסות) ריבית  
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו

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

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

ג. תנועה בהתחייבויות התכנית:  
**בשנת 2014**

סה"כ	מחלה	פנסיה		התחייבות	
		סה"כ	נכסי תוכנית		
358,323	2,580	355,743	(1,766)	357,509	יתרה ליום 1 בינואר 2014
2,820	103	2,717	-	2,717	עלות שירות שוטף
(176)	-	(176)	(176)	-	הפרשות לתכנית על ידי המעביד
(16,958)	-	(16,958)	-	(16,958)	הטבות ששלמו מנכסי התוכנית
(56)	-	(56)	(56)	-	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
14,875	95	14,780	-	14,780	הוצאות (הכנסות) ריבית
(35,994)	(168)	(35,826)	(23)	(35,803)	הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
<b>322,834</b>	<b>2,610</b>	<b>320,224</b>	<b>(2,021)</b>	<b>322,245</b>	

ד. **ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:**

ההנחות האקטואריות העיקריות לגבי תוכניות להטבה מוגדרת למועד הדיווח הינן:

1. שיעורי התמותה מבוססים על השיעורים שפורסמו בחוזר ביטוח 1-3-2013 של משרד האוצר.

2. שיעורי העזיבות נקבעו על בסיס ניסיון העבר של החברה ובהתאם לשנות הוותק.

3. החל מיום 31 בדצמבר 2014, בהתאם לעמדת סגל חשבונאית מספר 1-21 של הרשות לניירות ערך בישראל בדבר קיומו של שוק עמוק לאגרות חוב קונצרניות, לצורך היוון המחויבות בגין הטבות לעובדים, עושה הקבוצה שימוש בשיעור ההיוון המתאים לתשואות השוק על אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה. בתקופת דיווח קודמות ובמהלך התקופה השוטפת, למעט חישוב יתרת המחויבות ליום 31 בדצמבר 2014, עשתה החברה שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות השוק של אגרות חוב ממשלתיות. בהתאם לכך ולאור העליה בשיעור ההיוון הנגזרת מהחלטה כאמור, בשנת הדיווח הכירה החברה בקיטון במחויבות בגין תכנית להטבה מוגדרת, המיוחס לעליה בשיעור ההיוון כאמור.

4. שיעורים שונים המשמשים בחישוב האקטוארי:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
3.6%	3.6%	שיעור ההיוון
2%	2%	שיעור העלאות שכר חזויות
1%	1%	שיעורי תחלופה ועזיבה
1.9%	(0.2%)	שיעור ההצמדה למדד

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

5. **ניתוח רגישות להנחות אקטואריות עיקריות:**  
ניתוחי הרגישות שלהלן נקבעו בהתבסס על שינויים אפשריים באופן סביר בהנחות האקטואריות לתום תקופת הדיווח. ניתוח הרגישות אינו מתחשב בתלות הדדית כלשהי הקיימת בין ההנחות: אם שיעור ההיוון היה גדל (קטן) בנקודת אחוז אחת, המחויבות להטבה מוגדרת הייתה קטנה ב- 23,066 אלפי ש"ח (גדלה ב-24,738 אלפי ש"ח).  
אם שיעור ההיוון היה גדל (קטן) בנקודת אחוז אחת, המחויבות לאי ניצול ימי מחלה הייתה קטנה ב- 120 אלפי ש"ח (גדלה ב-125 אלפי ש"ח).

6. **השפעת השינויים בתשלומי מס שכר החל בשנת 2016 ואילך:**  
במסגרת ההסכמים שנחתמו עם העירייה בעת הקמת החברה, הוסדר בין היתר, אופן ביצוע תשלומי הפנסיה לפנסיונרים. במסגרת זו, נקבע כי תשלומי הפנסיה יבוצעו על ידי העירייה, תוך שהחברה תישא בעלותם. מקור המימון ששימש לכך במשך כ- 10 שנים הראשונות שממועד הקמת החברה, היה באמצעות קרנות כספיות שנותרו בידי העירייה, עפ"י ההסכם שנחתם ואשר יועדו במסגרתו לשם מטרה זו. משם ואילך, תשלומי הפנסיה שהתבצעו על ידי העירייה מומנו ע"י החברה, אשר נשאה במלוא העלות שהוצאה לשם כך ע"י העירייה. עלות זאת, כללה בין היתר תשלומי מס שכר ששולמו על ידי העירייה. במהלך השנה, העירייה והחברה, בהסכמת וועד העובדים, הגיעו להסכמות כי תשלומי הפנסיה יבוצעו ע"י החברה, תחל משנת 2016 ואילך. בהתאם לחוות דעת משפטית שהתקבלה בידי החברה, תשלומי הפנסיה הללו אינם חייבים במס שכר משום שאינם משולמים לצורך פעילות העירייה (אינם משמשים לפעילות המלכ"ר).  
ההתחייבות האקטוארית שחושבה עד תום השנה הקודמת כללה מרכיב עלות בגין תשלומי מס השכר ששולם כאמור ע"י העירייה, בעוד שההתחייבות לתום שנה זו אינה כוללת שווי בגין רכיב זה. ההפחתה בגובה ההתחייבות הנובעת מכך, מגיעה לסך של 14,568 אלפי ש"ח.

ה. **הפרשה לפנסיה ופיצויים**  
דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה וחברות מאוחדות לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה (לרבות עובדים העוזבים את מקום העבודה תחת נסיבות ספציפיות אחרות). חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.  
לחברה ולחברה מוחזקת אישור ממשרד העבודה והרווחה בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963, על פיו הפקדותיה השוטפות בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. לקבוצה לא תהיה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם לתכנית לא יהיו מספיק נכסים כדי לשלם את כל הטבות העובד המתחייבות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.  
בעת הקמת החברה נחתם הסכם ביום 26 בדצמבר 1996 בין העירייה לחברה, וכן נחתם הסכם בתאריך 2 במרץ 1998 בין העירייה לבין החברה לבין "ארגון העובדים" כהגדרתו בהסכם. בהסכמים אלו נקבע כי עובדי העירייה שהועסקו באגף משק המים והביוב שבעיריית ירושלים, לפי הפירוט בנספח שצורף להסכם, יועברו לחברה בדרך של השאלה ובתנאים כמפורט בהסכם.

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

תקופת ההשאלה נקבע 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 שיסתיימו ביום 31/12/2009, לעובדים שגילם מעל 50 שנה במועד התחולה. (בתקופת ההשאלה עובדים שבחרו לחזור לעירייה יחולו עליהם הכללים שנקבעו בהסכם). כמו-כן, הוסכם כי בתקופת ההשאלה יחולו על העובדים כל הזכויות (והחובות) החלות על עובדי העירייה ואילו לאחר תקופת ההשאלה, יחתם הסכם קיבוצי בין העובדים הנ"ל לבין החברה שיסדיר את תנאי שכרם מכאן ואילך.

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

**מדידה אקטוארית של ההתחייבויות לאחר סיום העסקה**

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 הנחות עליהם מבוסס המאזן האקטוארי כפופה לשינויים העשויים לחול בה בעתיד לדוגמא: שינויים בהערכת תוחלת החיים, שינויים רגולטורים, שינויים כלכליים וכו'.

**הפרשה לדמי מחלה**

החברה מחשבת את העתודה עבור "העובדים המועברים בהסכמה" מהעירייה ועבור עובדים בדירוג-דרגה אשר גילם מעל 50 שנה. לעניין זה, הזכאות הנצברת בגין ימי מחלה היא 25 ימים לכל שנת עבודה.

### ביאור 21 - התחייבויות בגין הסדרי זיכיון

מכון טיהור שפכים "אוג החדש" (לשעבר נבי מוסא) (להלן – המכון) - בשנת 2008 חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ (מבט"י) התקשרה בחוזה עם חברת מנרב אחזקות להקמת, תפעול ואחזקה של מתקן לטיהור שפכים באזור נבי מוסא, בשיטת B.O.T לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים שבסיומה יועבר המתקן לבעלות חברת מבט"י. בחודש נובמבר 2009 התקבל האישור הסופי של חברת מבט"י ושל הרשויות, לתכנון העקרוני של הפרויקט, כמו כן נחתמה תוספת להסכם בעניין הוספת מתקן סינון על חשבון מבט"י כחלק מדרישות הרישוי. ביום 1.11.2010 אישר הקבינט הכלכלי של הממשלה את הקמת שותפות נבי מוסא בין מקורות פיתוח ויזום ולבין חברת מנרב אחזקות בע"מ.

ההסכם כולל התחייבות של חברת מבט"י לכמות שפכים מינימלית שלא תקטן מ- 7 מיליון מ"ק שפכים בשנת בתמורה לסך של 1.12 ש"ח למ"ק שפכים צמודים למדד חודש יוני 2007. בהתאם להערכת הקבוצה נרשמה התחייבות בספרי הקבוצה בסך של כ- 72 מיליוני ש"ח ובמקביל נרשם רכוש קבוע בהקמה בגין הסדרי זיכיון בסכום זהה. ההתחייבות נרשמה לפי הערך הנוכחי של תשלומים העתידיים של החברה לפי שיעור ההשלמה של הקמת המט"י. תמכון החל לפעול בחודש ספטמבר 2014.

### 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 החונית, 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.

### 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 2015 הוחזרו פיקדונות לצרכנים בסכום של כ-1.8 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). העירייה החזירה לחברה סכום זה.

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

**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- 207,529 אלפי ש"ח. שמתוכן, כ- 143,000 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 12-12-38395 דוויאת נ' הגיחון - בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים בגין חיוב תשובי צור בהאר-או טובא ואוס ליסון בהיטלי ביוב. טענות התביעה מגוונות ולרבות חיוב בתעריף שגוי, חיוב בשטח שגוי, חיוב מע"מ כפול וחיוב ללא עילת חיוב. התביעה הועמד על סך של 50 מיליון ש"ח. לאחר בדיקה ראשונית שערכנו, בהתחשב בכך שתושבי השכונות האמורות חויבו בתעריף חלף היטלים שהינו נמוך מהתעריף על-פי חוק ובהערכתנו את המשקל שיש לטענות המשפטיות הנוספות נראה כי אין סיכון כספי בתיק.

- 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 וחברת הגיחון בטענה שהאחרונות לא משיבות לצרכנים פיקדונות שהופקדו בעת הגשת הבקשה לאספקת מים. מדובר בתובענה חדשה אשר התעוררה מחלוקת כבדת משקל בדבר התאמתה 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. 11388-04-15 ברכה מסעד נ' הגיחון - בקשה לאישור תביעה ייצוגית על-סך 15 מיליון ש"ח. עילות התובענה מכוונות כנגד הוספת רכיב הוצאות כוח האדם בהוצאות אכיפה מדובר בתובענה חדשה אשר נבחנת בימים אלה ומשכך בשלב זה אין ביכולת של היועצים המשפטיים של החברה להעריך את הסיכון הכספי בתיק.

- ת"צ 11-11-41513 סודרי ואח' נ' הגיחון - בקשה לאישור תביעה ייצוגית אשר הוערכה לצורכי התביעה על סך של 1 מיליון ש"ח בגין מה שהתובע מגדיר כגביית הוצאות אכיפה שלא בהתאם לתקנות באשר לעיקולי בנקים הנעשים במקביל עד 14 פעמים בבנקים שונים בגין אותו חוב. אין ביכולת של היועצים המשפטיים של החברה להעריך את הסיכון הכספי בתיק.

**התקשרויות**

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

על פי סיכום בין העירייה לחברה נקבע כי, עיריית ירושלים תשלם עבור אחזקת רשת התיעול והניקוז סך של 8 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ בגין אחזקה שוטפת של רשת הניקוז.

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

**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 צף לטובת בנק אגוד לישראל בע"מ על נכסי החברה למעט הלוואה לבנק דקסיה והרשיון להפעלת תאגיד מים.

**בקבוצה**

להבטחת פרעון כל הסכום שיגיע לבנק דקסיה, שיעבדה הקבוצה לדקסיה את כל הכנסותיה (עד לסכום של 150% משווי הלוואות), כמו-כן הקבוצה הסמיכה את דקסיה לגבות ממשרדי ממשלה כל סכום המגיע לדקסיה, מתוך הכספים המגיעים או שיגיעו לקבוצה מאותם משרדי ממשלה.

להבטחת פרעון ההלוואות רשמה הקבוצה אגרת חוב לטובת המלווה. אגרת חוב כוללת שעבוד ראשון בדרגה על כל הכנסותיה וכל זכויותיה לקבלת נכסים מכל אדם.

**ביאור 24 - הון מניות**

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר 2015 ו- 2014</u>	
<u>מספר מניות</u>	
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
28	28

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א

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

**ביאור 25 - רווח גולמי**

<u>חברה</u>		<u>מאוחד</u>			
<u>לשנה שהסתיימה</u>		<u>לשנה שהסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
2014	2015	2014	2015		
8,593	32,415	8,593	32,415	25.2	מאספקת מים
8,467	11,701	31,282	35,401	25.3	משירותי ביוב
9,059	12,173	9,059	12,173	25.4	משירותי תיעול וניקוז
1,062	1,373	1,062	1,373	25.5	מעבודות אחרות
<u>27,181</u>	<u>57,662</u>	<u>49,996</u>	<u>81,362</u>		סה"כ רווח גולמי
				25.2	<u>רווח גולמי מאספקת מים -</u>
<u>חברה ומאוחד</u>		<u>לשנה שהסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
2014	2015				
375,345	334,096				הכנסות
27,229	29,496				אגרות מים
776	-				מימוש הכנסות נדחות בגין גביית היטלי מים
<u>403,350</u>	<u>363,592</u>				אחרות
<u>300,686</u>	<u>236,437</u>				רכישת מים ממקורות
40,523	42,428				<u>עלויות אספקה</u>
23,906	23,249				פחת
20,999	20,051				משכורות ונלוות
3,680	3,734				קבלני משנה
2,079	2,254				ארנונה
1,903	1,963				חומרים
899	806				אנרגיה
66	115				רכב
16	140				ביטוח
<u>94,071</u>	<u>94,740</u>				הוצאות אחרות
<u>8,593</u>	<u>32,415</u>				רווח גולמי מאספקת מים

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

**ביאור 25 - רווח גולמי (המשך):**

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	
2014	2015	2014	2015
132,016	140,118	153,784	166,865
(75,842)	(74,047)	(75,842)	(74,047)
(47,707)	(54,370)	(46,660)	(57,417)
<u>8,467</u>	<u>11,701</u>	<u>31,282</u>	<u>35,401</u>

25.3.2 הכנסות  
 25.3.3 עלויות איסוף והולכה  
 25.3.4 עלויות טיחור  
 רווח גולמי משירותי ביוב

25.3.2 הכנסות

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
115,091	121,568	115,091	121,568
16,925	18,550	16,925	18,550
-	-	21,768	26,747
<u>132,016</u>	<u>140,118</u>	<u>153,784</u>	<u>166,865</u>

אגרות ביוב  
 היטלי ביוב  
 מטי"ש

25.3.3 עלויות איסוף והולכת שפכים

חברה ומאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
38,551	37,935
16,686	15,856
17,561	16,089
781	2,085
274	311
795	648
707	633
487	488
<u>75,842</u>	<u>74,047</u>

פחת  
 משכורות ונלוות  
 קבלני משנה  
 תביעות ביטוח  
 אנרגיה  
 חומרים  
 רכב  
 ארנונה

**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		
2014	2015	2014	2015	
-	-	7,261	7,508	משכורות ונלוות
47,707	54,370	2,441	1,863	קבלני משנה
-	-	3,039	4,010	חומרים
-	-	2,158	904	אחרות
-	-	8,503	14,189	אחזקה
-	-	4,449	5,513	פינוי בוצה
-	-	18,809	23,430	פחת
<b>47,707</b>	<b>54,370</b>	<b>46,660</b>	<b>57,417</b>	

**25.4 רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות -**

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
9,059	12,173	(1) הכנסות
-	-	(2) הוצאות
<b>9,059</b>	<b>12,173</b>	

(1) הסכום כולל הכנסות מאגרות תיעול בסך כ- 4,607 אלפי ש"ח (1,424 אלפי ש"ח בשנת 2014) בגין הנחת צנרת תיעול חדשה בשנים קודמות, והכנסות תיעול בגין תחזוקה שוטפת בסך כ- 7,566 אלפי ש"ח (7,635 אלפי ש"ח בשנת 2014).

(2) הוצאות, שאינן מהותיות, בעבור אחזקת מערכות תיעול וניקוז נכללות יחד עם עלויות איסוף והולכת שפכים (ראה ביאור 25.3.3).

**25.5 רווח גולמי - הכנסות אחרות**

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
250	232	הכנסות
26	14	מזמיני עבודות
786	1,127	עמלות מגביית היטל בצורת
<b>1,062</b>	<b>1,373</b>	הכנסות מפרוייקטים

**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		
2014	2015	2014	2015	
9,407	20,806	9,407	20,806	הוצאות גביה
5,176	5,770	5,176	5,770	הוצאות שכר
1,513	1,435	1,513	1,435	עמלות כרטיסי אשראי
2,970	3,783	2,970	3,783	עמלות בנק הדואר
714	633	714	633	הפקת חשבונות
2,367	3,963	2,367	3,963	משרדיות ואחרות
<b>22,147</b>	<b>36,390</b>	<b>22,147</b>	<b>36,390</b>	סה"כ עלויות גביה
14,200	13,017	14,622	14,910	הפרשה לחובות מסופקים
<b>36,347</b>	<b>49,407</b>	<b>36,769</b>	<b>51,300</b>	

**ביאור 27 - הוצאות הנהלה וכלליות**

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
12,798	12,132	15,822	14,815	משכורות ונלוות
4,971	5,048	5,014	5,075	פחת
4,288	4,029	4,858	4,387	הוצאות משרדיות
3,491	3,046	4,213	3,887	שירותים מקצועיים
1,078	1,266	1,078	1,266	הוצאות מיכון
1,504	1,577	1,504	1,577	ביטוח
737	712	737	853	דמי שכירות
179	177	179	177	מיסים עירוניים
252	226	740	634	אחזקת כלי רכב
<b>29,298</b>	<b>28,213</b>	<b>34,145</b>	<b>32,671</b>	

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

**ביאור 28 - עלויות מימון**

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
6,082	5,671	6,693	5,930	<b>הכנסות -</b>
6,257	7,065	6,257	7,065	הכנסות ריבית מצרכנים
2,358	1,662	-	-	הכנסות ריבית מניירות ערך
1,591	-	2,121	215	הכנסות ריבית מהלוואות לחברת בת שיערוך ניירות ערך ובנקים
<b>16,288</b>	<b>14,398</b>	<b>15,071</b>	<b>13,210</b>	
4,061	2,131	6,894	7,351	<b>הוצאות -</b>
-	6,088	-	6,088	בגין הלוואות, אגרות חוב וניירות ערך
390	400	390	400	הפסד משערוך ניירות ערך
538	463	538	463	ריבית למקורות
418	11	418	14	עמלות בנק
<b>5,407</b>	<b>9,093</b>	<b>8,240</b>	<b>14,316</b>	אחרות
<b>10,881</b>	<b>5,305</b>	<b>6,831</b>	<b>(1,106)</b>	

**ביאור 29 - הכנסות אחרות**

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
321	805	321	805	<b>בגין שנה זו -</b>
(153)	220	(153)	123	מענקי תיאגוד
168	1,025	168	928	רווח (הפסד) הון
<b>29,194</b>	<b>6,522</b>	<b>29,194</b>	<b>6,522</b>	<b>בגין שנים קודמות -</b>
-	14,568	-	14,568	מימוש הכנסות נדחות
-	1,484	-	1,484	מס שכר בגין עובדים מושאלים
-	-	-	-	מעיריית ירושלים
-	-	4,438	-	הטבה לאוכלוסיה מיוחדת
(4,403)	(465)	(4,403)	(465)	תיקון "החזר הוצאות הון שחויבו על ידי חברה מאוחדת"
<b>24,791</b>	<b>22,109</b>	<b>29,229</b>	<b>22,109</b>	שוונות
<b>24,959</b>	<b>23,134</b>	<b>29,397</b>	<b>23,037</b>	<b>סה"כ הכנסות אחרות</b>

**ביאור 30 - מיסים על הכנסה ומע"מ**

- א. לחברה שומות מס סופיות עד לשנת 2004 ושומות ניכויים סופיות לשנים 2010-2002.
- ב. בסעיף 167(א) לפקודה נקבע כי פקיד השומה רשאי לשום ניכויים תוך המאוחר, מבין התקופה שבה רשאי הוא לקבוע, לפי מיטב שפיטתו, את סכום ההכנסה החייבת של אותו אדם לשנת המס שבה היה חייב בניכוי המס, ובין 3 שנים מתום שנת המס שבה הוגש דוח הניכויים השנתי האחרון של החייב לשנת המס, לפי הוראות סעיפים 164 או 243 לפקודה, ובאישור המנהל – בתוך 4 שנים מתום שנת המס כאמור. הוראה זו תחל על דוחות לשנת 2002 ואילך.
- ג. בתאריך 15 בנובמבר 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012, הקובע פטור ממסים בהוראת שעה בתוקף משנת המס 2011 למשך חמש שנים. 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 הלוואות בעלים.

**ביאור 31 - הוצאות שכר**

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2014	2015	
23,906	23,249	23,906	23,249	אספקת מים
16,686	15,856	16,686	15,856	שירותי ביוב
-	-	7,261	7,508	טיהור שפכים
5,176	5,770	5,176	5,770	עלויות גביה
12,798	12,132	15,822	14,815	הנחלה וכלליות
<b>58,566</b>	<b>57,007</b>	<b>68,851</b>	<b>67,198</b>	

**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:

<b>חברה ומאוחד</b>		
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2014</b>	<b>2015</b>	
47,034	53,758	טיהור שפכים
19,024	18,420	הכנסות מאגרות מים
7,635	7,566	הכנסות מאגרות תיעול
9,111	7,224	הפרשה לפנסיה
4,946	4,998	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
1,476	4,607	הכנסות פרויקטים תיעול
1,978	1,885	פיקדונות מים
2,807	1,803	הכנסות ריבית על הלוואות לבעלי עניין
2,812	1,143	הכנסות בגין היטלי פיתוח
180	369	עבודות פיקוח שוטרים
305	302	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
119	381	הוצאות אחרות
-	194	דמי שימוש מגרש צינורות
154	94	חיובי ריבית בגין חובות מים
66	72	שכר דירקטורים

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

- (1) יתרות עם עיריית ירושלים
  - אגרות חוב - ראה ביאור 19.
  - השאלת עובדים - ראה ביאור 20.
  - פנסיה עובדים - ראה ביאור 32א.
- (2) עיריית ירושלים:
  - הוצאות ריבית בגין אגרות חוב לעיריית ירושלים - כ- 304 אלפי ש"ח.
  - העירייה (ע"פ הסכם) מעבירה לחברה תשלומים עבור הסדר חובות מים של אוכלוסיות נזקקות, לפי קריטריונים לזכאות אותם היא קובעת. בשנת הדוח העירייה העבירה לחברה 69 אלפי ש"ח בגין הסדר חובות מים לנזקקים.
- (3) הלוואות מחברה מאוחדת ראה ביאור 17(ד).
- (4) ערבויות:
  - ערבות החברה לטובת החברה המוחזקת ראה ביאור 17 (ב) (ז).