

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3	דוח רואי החשבון המבקרים
4-5	הצהרות מנהלים
6-7	דוח על המצב הכספי – מאוחד וחברה
8	דוח על הרווח הכולל- מאוחד וחברה
9	דוח על השינויים בהון העצמי
10-11	דוחות על תזרימי המזומנים - מאוחד וחברה
12-45	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של**חברת הגיחון בע"מ - תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המאוחדים המצורפים של חברת הגיחון בע"מ- תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים (להלן: החברה) לימים 31 בדצמבר, 2016 ו-2015 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 באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 14% ו- 14% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 15% ו- 15% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו באותם תאריך 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"לג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי - של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת לשנים שהסתיימו באותו תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

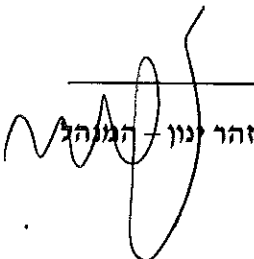
אילן שגב,
רואי חשבון

תאריך: 27 במרץ 2017, ירושלים

הצהרת המנהל הכללי – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.16

אני, זהר ינון, מצהיר כי:

1. עיינתי בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים (להלן – "התאגיד") לשנת 2016 (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, הנחתי את סמנכ"לית הכספים והחשבת ליישם בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והתוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם, ולמיטב ידיעתי ההנחיה יושמה.
4. לפי מיטב ידיעתי 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, 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 מצויה בתהליך יישום תקן SOX וכי נכון למועד הכנת הדוחות הכספיים, דיון ואישור הדוחות הנ"ל החברה אינה מחוייבת לפעול בהתאם לתקן.


זהר ינון – המנהל


תאריך: 27 במרץ 2017, ירושלים
הכללי

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים – עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.16

אני, פסיה מונק, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים (להלן – "התאגיד") לשנת 2016 (להלן – "הדוחות");
5. 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;
6. 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.
7. 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:
 - ג. את כל הליקויים המשמעותיים והתולשות 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 –
 - ד. 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.


פסיה מונק – סמנכ"לית הכספים

תאריך: 27 במרץ 2017, ירושלים

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

<u>החברה</u>		<u>מאוחד</u>		<u>ביאור</u>	
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>		
					נכסים
					נכסים שוטפים
42,688	27,834	50,786	32,019	3	מזומנים ושווי מזומנים
249,016	244,007	253,330	253,573	4	השקעות בניירות ערך
(*) 141,422	136,362	(*) 152,942	148,484	5	צרכנים
17,883	21,780	19,571	24,082	6	נכסים שוטפים אחרים
4,430	4,374	4,430	4,374	7	מלאי
<u>455,439</u>	<u>434,357</u>	<u>481,059</u>	<u>462,532</u>		סך הכל נכסים שוטפים
					נכסים לא שוטפים
-	-	3,471	3,062	8	השקעות וחייבים לזמן ארוך
119,542	123,677	-	-	9	השקעה בחברה מוחזקת
722,191	720,005	(*) 920,695	897,861	10	רכוש קבוע, נטו
206,705	292,579	(*) 230,023	330,846	11	רכוש קבוע בהקמה
75,927	75,927	75,927	75,927	12	זכויות מים וזכויות במכונני טיהור
<u>1,124,365</u>	<u>1,212,188</u>	<u>1,230,116</u>	<u>1,307,696</u>		סך הכל נכסים לא שוטפים
<u>1,579,804</u>	<u>1,646,545</u>	<u>1,711,175</u>	<u>1,770,228</u>		סך הכל הנכסים

(*) מיון מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת הגיתון בע"מ
דוח על המצב הכספי
 (באלפי ש"ח)

<u>החברה</u>		<u>מאוחד</u>		<u>ביאור</u>	
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>		
					התחייבויות
					התחייבויות שוטפות
4,965	4,870	12,782	9,198	13	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
93,217	114,736	105,361	131,196	14	ספקים ונותני שירותים
7,219	8,904	8,143	9,824	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
62,041	74,545	62,041	74,545	16	זכאים ויתרות זכות
<u>167,442</u>	<u>203,055</u>	<u>188,327</u>	<u>224,763</u>		סך הכל התחייבויות שוטפות
					התחייבויות לזמן ארוך
47,017	42,144	84,945	73,439	17	הלוואות לזמן ארוך
813,133	827,502	813,133	827,502	18	הכנסות נדחות
7,551	7,534	7,551	7,534	19	אגרות חוב
281,489	273,825	282,610	274,844	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	-	69,098	67,439	21	התחייבויות בגין הסדרי זיכיון
-	-	2,339	2,222	22	התחייבויות אחרות
<u>1,149,190</u>	<u>1,151,005</u>	<u>1,259,676</u>	<u>1,252,980</u>		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
<u>1,316,632</u>	<u>1,354,060</u>	<u>1,448,003</u>	<u>1,477,743</u>		סך הכל התחייבויות
					התחייבויות תלויות, התקשרויות
				23	ושעבודים
					הון עצמי
263,172	292,485	260,511	289,334		הון מיוחס לבעלים של החברה
-	-	2,661	3,151		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>263,172</u>	<u>292,485</u>	<u>263,172</u>	<u>292,485</u>	24	סך כל ההון עצמי
<u>1,579,804</u>	<u>1,646,545</u>	<u>1,711,175</u>	<u>1,770,228</u>		סך כל התחייבויות והון עצמי



פסיה מונק
 סמנכ"לית הכספים

זהר ינון
 מנכ"ל

מר אבי בלשניקוב
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 במרץ 2017, ירושלים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת הג'ליון בע"מ
 דוח על הרווח הכולל
 (באלפי ש"ח)

חברה		מאוחד		ביאור	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2015	2016	2015	2016		
517,256	520,204	544,003	550,552	25	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) 460,161	427,658	(*) 463,208	434,729	25	עלות השירותים
57,095	92,546	80,795	115,823		רווח גולמי
49,407	61,173	51,300	61,173	26	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) 27,646	25,632	(*) 32,104	30,319	27	הוצאות הנהלה וכלליות
(19,958)	5,741	(2,609)	24,331		רווח (הפסד) מפעולות לפני עלויות מימון
5,305	5,898	(1,106)	(978)	28	עלויות מימון
(14,653)	11,639	(3,715)	23,353		רווח (הפסד) לאחר עלויות מימון
23,134	1,632	23,037	1,595	29	הכנסות אחרות, נטו
8,481	13,271	19,322	24,948		רווח מפעולות רגילות
-	-	(338)	338		מיסים על הכנסה
8,481	13,271	18,984	25,286		רווח נקי אחרי מיסים
10,503	12,015	-	-		חלק החברה ברווח חברה מוחזקת
<u>18,894</u>	<u>25,286</u>	<u>18,894</u>	<u>25,286</u>		סך הכל רווח לשנה
		18,555	24,796		רווח לשנה מיוחס ל:
		429	490		בעלים של החברה
		<u>18,894</u>	<u>25,286</u>		זכויות שאינן מקנות שליטה
					סך הכל רווח לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(*) מיון מחדש

חברת הגיחון בע"מ
דוח על השינויים בהון מאוחד וחברה
 (באלפי ש"ח)

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	הפסד נצבר	קרן הון	פרמיה על מניות	הון המניות (ביאור 24)	
237,980	2,232	235,748	(698,677)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
6,208	-	6,208	6,208	-	-	-	מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
18,984	429	18,555	18,555	-	-	-	רווח לשנה
<u>263,172</u>	<u>2,661</u>	<u>260,511</u>	<u>(673,914)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
4,027	-	4,027	4,027	-	-	-	מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
25,286	490	24,796	24,796	-	-	-	רווח לשנה
<u>292,485</u>	<u>3,151</u>	<u>289,334</u>	<u>(645,091)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

חברת הג'יחון בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
 (באלפי ש"ח)

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
18,984	25,286	18,984	25,286	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
38,981	6,239	70,326	44,794	רווח לשנה
<u>57,965</u>	<u>31,525</u>	<u>89,310</u>	<u>70,080</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: (נספח א')
				מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(43,328)	(64,710)	(43,328)	(64,710)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(30,179)	(53,362)	(30,179)	(53,362)	השקעות בפיתוח תשתיות -
-	-	(10,738)	(17,618)	מים
<u>(73,507)</u>	<u>(118,072)</u>	<u>(84,245)</u>	<u>(135,690)</u>	ביוב
30,650	33,583	30,650	33,583	מכון טיהור שפכים
21,299	37,603	21,299	37,603	תקבולים בגין היטלי מים
(4,941)	(5,246)	(4,941)	(5,559)	תקבולים בגין היטלי ביוב
(33,019)	519	(36,668)	(4,810)	השקעות ברכוש קבוע אחר
7,875	9,569	-	-	תנועה בניירות ערך, נטו
-	-	345	410	קיטון ביתרת חברה מוחזקת
290	451	290	484	תנועה בפקדונות משועבדים, נטו
<u>(51,353)</u>	<u>(41,593)</u>	<u>(73,270)</u>	<u>(73,979)</u>	תמורה ממכירת רכוש קבוע
				מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-	-	41,500	-	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(4,849)	(4,786)	(50,672)	(14,868)	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>(4,849)</u>	<u>(4,786)</u>	<u>(9,172)</u>	<u>(14,868)</u>	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
1,763	(14,854)	6,868	(18,767)	מזומנים נטו (שנבעו) ששימשו לפעילות מימון
40,925	42,688	43,918	50,786	עליה (ירידה) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים השנה
<u>42,688</u>	<u>27,834</u>	<u>50,786</u>	<u>32,019</u>	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	
2015	2016	2015	2016
85,411	39,168	108,868	62,953
12,110	21,081	14,003	21,081
(10,503)	(12,015)	-	-
(220)	11	(220)	48
(1,662)	(1,689)	-	-
(17,410)	(3,637)	(17,300)	(3,739)
(50,568)	(58,256)	(50,568)	(58,256)
(73)	(17)	(73)	(17)
(121)	(182)	(333)	(222)
6,088	4,490	6,187	4,567
16,173	(14,582)	16,004	(15,184)
(604)	(3,897)	(1,518)	(4,283)
23	56	23	56
(8,540)	21,519	(10,785)	25,381
-	-	(2,645)	(1,659)
8,866	12,504	8,760	12,387
11	1,685	(77)	1,681
<u>38,981</u>	<u>6,239</u>	<u>70,326</u>	<u>44,794</u>

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

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

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
4,245	1,439	4,245	1,439
(4,245)	(1,439)	(4,245)	(1,439)
(3,195)	-	(170)	(454)
3,195	-	-	-
-	-	170	454
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

חיובי צרכנים בגין היטלי ביוב גידול בהכנסות נדחות השקעות ברכוש קבוע פרעון הלוואה לחברה מאוחדת שינוי ביתרות חייבים שונים
--

באור 1 - כללי

א. חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב ומים של אזור ירושלים (להלן - "החברה") נוסדה ביום 27 בפברואר 1996 והתאגדה בישראל, ומקום 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 בשיעורים הבאים:

עיריית ירושלים - 94.92%

מועצה מקומית מבשרת ציון - 3.5%

מועצה מקומית אבו גוש - 1.55%

ד. הגדרות

"החברה" - חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב ומים של אזור ירושלים.

"חברה המאוחדת" - "מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ".

"הקבוצה" - החברה והחברה המוחזקת 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" - 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 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. שתיקת 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 מיידיית 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.

2.6. צרכנים

יתרת הצרכנים מתייחסת לסכומים לקבל מצרכניה של הקבוצה עבור שירותים שהוענקו במהלך העסקים הרגיל. כאשר גביית סכומים אלה צפויה להתרחש תוך שנה אחת או פחות (או במהלך המחזור התפעולי הרגיל של העסק, במידה שהוא ארוך משנה), הם מסווגים כנכסים שוטפים, אחרת, הם מסווגים במסגרת הנכסים שאינם שוטפים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

2.7. מלאי

המלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין שווי המימוש נטו.

2.8. הפרשה לחובות מסופקים

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

2.9. רכוש קבוע

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

2.9.2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם הוצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה 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 מהערייה נקבע עפ"י השווי ההוגן ליום העברתם.

2.9.3. רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

2.9.4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.

2.9.5. 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.

2.9.6. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן מספר 15 "ירידת ערך נכסים".

2.9.7. להלן שיעורי הפחת השנתיים:

%	
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 במושכר
2% - 15%	מכון טיהור שפכים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.10. ספקים

יתרות הספקים כוללות התחייבויות של החברה/הקבוצה לשלם עבור טובין או שירותים שנרכשו מספקים במהלך העסקים הרגיל. יתרות הספקים מסווגות כהתחייבויות שוטפות כאשר התשלום אמור להתבצע תוך שנה אחת או פחות (או במהלך המחזור התפעולי הרגיל של העסק, במידה שהוא ארוך משנה) אחרת הן מסווגות כהתחייבויות שאינן שוטפות.

2.11. 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 - IAS17) ואת הפרשנות של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי מספר 4 - קביעה אם הסדר מכיל חכירה (להלן - "IFRIC4"). התקן ופרשנות זו מיושמות הלכה למעשה בפרקטיקה בישראל. להלן תמצית הטיפול החשבונאי כפי שבא לידי ביטוי ב- IAS17 וב- IFRIC4:

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

2.11.2. 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 לפירעון בגין עסקת החכירה.

2.12. רכוש אחר

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

2.13. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (להלן - התקן). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהוא הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). התקן חל על כל הנכסים במאזן, נכסי מס ונכסים כספיים (פרט לנכסים כספיים שהם השקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם, כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו. החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר, כאמור, יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-השבה של הנכס, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.14. מדיניות הברה בהכנסות

2.14.1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.

2.14.2. 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.

2.14.3. תקבולים מדמי הקמה 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.

2.15. שימוש באומדנים ושיקול דעת

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, דורשת מהנהלה 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.

2.16. מכשירים פיננסיים

2.14.1. קניזו מכשירים פיננסיים -

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

2.14.2. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים -

הסכום הפנקסני של מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות 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.

2.17. 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 תקן, 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):

2.18. מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של מטבע חוץ:

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

2.14.4 נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן, הותאמו לפי המדד המפורסם בגין חודש המאזן, או בהתאם לתנאי העסקאות וההסכמים.

2.14.5 פרטים על השינויים בשערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן:

2014	2015	2016	
1.9%	(0.2%)	(0.2%)	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
2.0%	0.1%	0.1%	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע

2.19. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

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 2016 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 רשות ניירות 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):

2.20. 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 והתכנסות המצטברות מתחילת החוזה.

2.21. הפרשות לתביעות משפטיות

הפרשות בגין תביעות משפטיות מוכרות, כאשר לקבוצה מחוייבות קיימת, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירועים מהעבר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של משאבים לצורך סילוק המחוייבות וכן ניתן לערוך אומדן מהימן שלסכום המחוייבות

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

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
2,698	2,487	7,654	6,672
39,990	25,347	43,132	25,347
42,688	27,834	50,786	32,019

מזומנים

פקדונות

ביאור 4 - השקעות בניירות ערך

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
249,016	244,007	253,330	253,573

אגרות חוב

ביאור 5 - צרכנים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
207,723	210,979	221,140	225,911
4,355	11,670	4,355	11,670
15,694	17,267	15,694	17,267
2,943	3,186	2,943	3,186
39,553	43,187	42,068	44,789
270,268	286,289	286,200	302,823
(128,846)	(149,927)	(133,258)	(154,339)
141,422	136,362	152,942	148,484

צרכנים⁽¹⁾

עיריית ירושלים

כרטיסי אשראי

המתאות לגביה

הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב

סה"כ יתרות צרכנים

בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים⁽²⁾

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

ביאור 5 - צרכנים (המשד):

(1) היתרה ליום 31.12.2016 כוללת סך 3,380 אש"ח בגין חיוב היטל צריכת מים עודפת.

(2) הפרשה לחובות מסופקים -

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
116,736	128,846	119,255	133,258	יתרת פתיחה
12,110	21,081	14,003	21,081	הפרשה בשנת הדוח (*)
128,846	149,927	133,258	154,339	יתרת סגירה

(*) ההפרשה בחברה הושבה לפי שיער של 3% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך 439,802 אלפי ש"ח (שנה קודמת – 403,667 אלפי ש"ח).

(3) הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים - בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המים והביוב בדבר הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:
 החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:
 "הפרשה כללית" - סך החיובים בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
 "הפרשה ספציפית" - אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל או פירוק וחובות אתרים 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 ה'גיון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - נכסים שוטפים אחרים

חברה		מאוחד		הרכב:
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
6,948	11,151	7,287	11,753	מוסדות
3,251	3,017	3,707	3,591	חוצאות מראש
3,727	3,711	3,727	3,711	אגרת תיעול
1,886	1,713	1,886	1,713	עיריית ירושלים
1,878	2,018	2,288	2,729	מקדמות לספקים
193	170	194	170	פגיעות בעבודה
-	-	407	408	חלונות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
-	-	75	7	חייבים שונים
17,883	21,780	19,571	24,082	

ביאור 7 - מלאי

חברה ומאוחד		הרכב:
ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
391	514	מלאי מים
4,346	4,107	מלאי חומרים וחלקי חילוף
(307)	(247)	בניכוי: הפרשה למלאי מת
4,039	3,860	
4,430	4,374	

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

ביאור 8 - השקעות וחייבים לזמן ארוך

חברה		מאוחד		שיעור ריבית	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2015	2016	2015	2016		
-	-	3,880 (*)	3,470	5%	הלוואה לזמן ארוך למעלה אדומים
-	-	(407) (*)	(408)		בניכוי: חלויות שוטפות
-	-	<u>3,471</u>	<u>3,062</u>		

(*) מיון מחדש

ביאור 9 - השקעה בחברה מוחזקת

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 המוחזקת עומד על 95.92%.
 כספים שהועברו בשנים קודמות מהחברה לחברה המוחזקת סווגו כתשלומים על חשבון מניות בהתאם לכוונת החברה המוחזקת להנפיק תמורתם מניות נוספות לחברה.

חברה		הרכב ההשקעה:
ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
23,153	23,153	עלות המניות
55,792	48,132	הלוואה לחברה מאוחדת
6,168	6,168	חלק החברה בקרנות הון
5,174	5,174	תשלומים על חשבון מניות
29,255	41,050	חלק החברה ברווחים
<u>119,542</u>	<u>123,677</u>	

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

ביאור 10 - רכוש קבוע

הרכב:

	מ	א	ו	ד	מ	מבנים ושיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	מכוני טיהור שפכים	פיתוח מערך המיחשוב	מכוני טיהור שפכים	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	כלי רכב	תשתיות ביוב	תשתיות מים
2,578,519	69,595	505,026	24,787	12,664	9,846	928,108	1,028,493	עלות- יתרה ליום 01.01.2016							
40,651	2,439	3,122	1,299	319	1,274	5,934	26,264	תוספות							
(1,512)	-	-	(376)	-	(1,136)	-	-	גרעינות							
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 01.01.2016							
62,953	2,675	23,719	1,277	785	1,337	5,628	27,532	תוספות							
(980)	-	-	(140)	-	(840)	-	-	גרעינות							
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							
2,503,362	68,025	499,306	22,927	12,350	9,423	904,765	986,566	יתרה ליום 01.01.2015							
75,936	1,570	5,720	1,860	314	1,202	23,343	41,927	תוספות							
(779)	-	-	-	-	(779)	-	-	גרעינות							
2,578,519	69,595	505,026	24,787	12,664	9,846	928,108	1,028,493	יתרת עלות ליום 31.12.2015							
1,549,587	62,280	283,318	17,382	4,293	4,008	607,084	571,222	פחת נצבר- יתרה ליום 01.01.2015							
108,946	3,470	23,456	1,342	757	1,339	44,186	34,396	תוספות							
(709)	-	-	-	-	(709)	-	-	גרעינות							
1,657,824	65,750	306,774	18,724	5,050	4,638	651,270	605,618	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2015							
920,695	3,845	198,252	6,063	7,614	5,208	276,838	422,875	עלות מופחתת- ליום 31.12.2015 (*)							

(*) מיון מחדש

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

בטור 10 - רכוש קבוע (המשד):

סח"כ בחברה	פיתוח מערך המיחשוב	מחשבים וציוד משרדי	ח ב ר ה		כלי רכב	תשתיות ביוט	תשתיות מים
			מבנים ושופורים במושבר	מבנים ושופורים במושבר			
2,072,572	69,595	24,352	12,525	9,499	928,108	1,028,493	
37,444	2,439	1,214	319	1,274	5,934	26,264	
(1,340)	-	(376)	-	(964)	-	-	
<u>2,108,676</u>	<u>72,034</u>	<u>25,190</u>	<u>12,844</u>	<u>9,809</u>	<u>934,042</u>	<u>1,054,757</u>	
1,350,381	65,750	18,330	4,936	4,477	651,270	605,618	
39,168	2,675	1,270	760	1,303	5,628	27,532	
(878)	-	(140)	-	(738)	-	-	
<u>1,388,671</u>	<u>68,425</u>	<u>19,460</u>	<u>5,696</u>	<u>5,042</u>	<u>656,898</u>	<u>633,150</u>	
720,005	3,609	5,730	7,148	4,767	277,144	421,607	
2,003,140	68,025	22,497	12,111	9,076	904,765	986,566	
70,221	1,570	1,855	314	1,202	23,343	41,927	
(779)	-	-	-	(779)	-	-	
<u>2,072,572</u>	<u>69,595</u>	<u>24,352</u>	<u>12,525</u>	<u>9,499</u>	<u>928,108</u>	<u>1,028,493</u>	
1,265,679	62,280	17,001	4,193	3,899	607,084	571,222	
85,411	3,470	1,329	743	1,287	44,186	34,396	
(709)	-	-	-	(709)	-	-	
<u>1,350,381</u>	<u>65,750</u>	<u>18,330</u>	<u>4,936</u>	<u>4,477</u>	<u>651,270</u>	<u>605,618</u>	
722,191	3,845	6,022	7,589	5,022	276,838	422,875	

ביאור 10 - רכוש קבוע (המשד):

א. מכוני טיהור שפכים (בחברה מאוחדת):

1. מכון טיהור שפכים מערבי -

(א) הפרויקט כולל מכון טיהור שפכים באזור נחל שורק, קווי הולכה מירושלים אליו, מנהרה בין נחל רפאים לנחל שורק וכביש העוקף את מכון הטיהור. בסוף יוני 1999, הופעל המכון ומאז הוא קולט את שפכי מערב ירושלים ומועצות מקומיות אחרות. 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 הינו מקרקעין 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, להתזיק, לתחזק, לתרחיב, 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. 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, והועבר לאישור הממונה על תאגידי מים וביוב ביום 9.8.2015.

ב. תשתיות לאספקת מי קולחין לעיריה

החברה השקיעה בהקמת תשתיות לאספקת מי קולחין שיטוהרו במכון חומת שמואל, להשקיית גנים בירושלים. על פי סיכום דיון מתאריך 4 במרץ 2013 העיריה הגישה הצעה לאישור התברת, על פיה הקולחין יסופקו במחיר של 72% מתעריף המים הרלבנטי. כמו-כן, בהתאם להצעה, העיריה תשאף לצרוך כמות של כ-250 אלפי קוב לשנה, אך היא אינה מתחייבת לכך. הסיכום עם העירייה אושר במועצת העיר והועבר לאישור מועצת המים, בתאריך 9.8.2015. 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 אמדן תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מתשתיות אלו, עולה על עלותן המוצגת בדוחות הכספיים.

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

ביאור 11 - רכוש בהקמה

מאוחד				
סה"כ	מכוני טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
230,023	23,318 (*)	112,539	94,166	עלות ליום 01.01.2016
127,835	14,949	53,531	59,355	תוספות
357,858	38,267	166,070	153,521	
(27,012)	-	(6,103)	(20,909)	בניכוי:
<u>330,846</u>	<u>38,267</u>	<u>159,967</u>	<u>132,612</u>	רכוש שהופעל במשך השנה עלות ליום 31.12.2016
חברה				
סה"כ		תשתיות ביוב	תשתיות מים	
206,705		112,539	94,166	עלות ליום 01.01.2016
112,886		53,531	59,355	תוספות
319,591		166,070	153,521	
(27,012)		(6,103)	(20,909)	בניכוי:
<u>292,579</u>		<u>159,967</u>	<u>132,612</u>	רכוש שהופעל במשך השנה עלות ליום 31.12.2016

(*) מיון חדש

ביאור 12 - זכויות מים וזכויות במכוני טיהור שפכים

א. הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
<u>75,927</u>	<u>75,927</u>	<u>75,927</u>	<u>75,927</u>

זכויות לרכישת מים וזכויות במכוני
טיהור שפכים

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' / 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.

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

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. 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 המתו 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 בגינתן הוקצו לה מניות של מקורות, או ניתנה התחייבות להקצאת מניות כאמור.
6. עם זאת, נכון לתאריך תתימת הדוחות אין ביכולת הנהלת החברה להעריך את תוצאות פנייתה המחודשת הצפויה ועל כן אין בידיה להעריך את השפעת פסק הדין הנ"ל על דוחותיה הכספיים של החברה.

ביאור 13 - חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
4,965	4,870	12,782	9,198

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

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

ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
20,479	21,554	20,479	21,554
40,005	65,112	42,622	69,297
32,733	28,070	42,260	40,345
93,217	114,736	105,361	131,196

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	
2015	2016	2015	2016
26,977	22,493	26,977	22,493
5,756	5,577	15,283	17,852
32,733	28,070	42,260	40,345

מקורות חברת מים בע"מ
אחרים

ביאור 15 - עובדים ומוסדות בגין שכר

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
4,550	6,114	4,751	6,332
2,669	2,790	3,392	3,492
7,219	8,904	8,143	9,824

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
18,500	17,894	18,500	17,894
22,141	28,317	22,141	28,317
7,333	12,085	7,333	12,085
3,525	3,380	3,525	3,380
2,284	2,284	2,284	2,284
4,089	6,071	4,089	6,071
2,326	2,540	2,326	2,540
1,621	1,898	1,621	1,898
222	76	222	76
62,041	74,454	62,041	74,454

חלויות שוטפות בגין התחייבויות בשל הטבות לעובדים
הפרשה לתביעות בגין נזקים
עמלות גבייה לשלם
היטל צריכה עודפת
הפרשה בגין צריכה מעל החקצבה
זכאים בגין פקדונות מים
התחייבות לביצוע עבודות שיקום
זכאים אחרים
הכנסות מראש

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

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך

א. הרכב:

חברה		מאחד			
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2015	2016	2015	2016		
416	275	46,245	35,898	(ד)	בנק דקסיה ישראל בע"מ
50,000	46,000	50,000	46,000	(ה)	בנק איגוד
1,482	739	1,482	739	(ו)	אבו גוש
84	-	-	-		חברה מוחזקת
51,982	47,014	97,727	82,637		סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(4,965)	(4,870)	(12,782)	(9,198)		בניכוי: חלויות שוטפות
<u>47,017</u>	<u>42,144</u>	<u>84,945</u>	<u>73,439</u>		

ב. שיעורי ריבית

חברה		מאחד		צמודה ^(*)	לא צמודה	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר				
2015	2016	2015	2016			
-	-	758	267	0.9%	0.902%	בנק דקסיה
500	275	5,378	5,538	3.5%	3.507%	בנק דקסיה
50,000	46,000	50,000	46,000	-	3.73%	בנק איגוד
-	-	33,599	30,093	-	P+0.43%	חברה מוחזקת
-	-	6,195	-	-	P+0.3%	חברה מוחזקת
-	-	315	-	5.0%	5.0%	חברה מוחזקת
1,482	739	1,482	739	4.0%	4.0%	אבו גוש
<u>51,982</u>	<u>47,014</u>	<u>97,727</u>	<u>82,637</u>			

(*) הצמדה למדד המחירים לצרכן

ג. מועדי פרעון ההלוואות

חברה		מאחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
4,965	4,870	12,782	9,198	שנה ראשונה - חלות שוטפת
4,819	4,818	11,410	9,058	שנה שנייה
4,812	4,684	9,306	8,834	שנה שלישית
4,125	4,000	8,275	8,150	שנה רביעית
33,261	28,642	55,954	47,397	שנה חמישית ואילך
<u>51,982</u>	<u>47,014</u>	<u>97,727</u>	<u>82,637</u>	
<u>3.75%</u>	<u>3.43%</u>	<u>3.61%</u>	<u>3.43%</u>	שעור ריבית משוקלל

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשך):

ד. בנק דקסיה ישראל בע"מ

1. במסגרת ההסכמים עם בנק דקסיה ישראל בע"מ (להלן: בנק דקסיה), הוקצו חלק מכספי הלוואות שקיבלה החברה המוחזקת לחברה, לצורך פיתוח תשתית מים וביוב בכפרים ערביים בפאתי ירושלים. כספים אלה מוצגים בהתאם לתנאי הלוואות מבנק דקסיה.
2. החברה המוחזקת חתמה 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) הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן.
 - (ג) הלוואות נתקבלו בשיעורי ריבית של 5.0%, 3.5% ו-0.9%.
 - (ד) הלוואות 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 המוחזקת שיעבדה לאוצר השלטון המקומי את כל הכנסותיה (עד לסכום של 150% מסכום הלוואות). כמו-כן החברה המוחזקת נתנה הרשאה לבנק דקסיה לגבות ממשרדי הממשלה כל סכום, מתוך כספים המגיעים או שיגיעו לה מאותם משרדי ממשלה.
 - (ו) להבטחת פירעון הלוואות רשמה החברה המוחזקת איגרת תוב בסך 8.9 מיליון ש"ח לטובת המלווה. איגרת החוב כוללת שיעבוד 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 המוחזקת חייבת לשלם בגין הלוואות שהועברו, או יועברו, למימון פרויקטים עד לסך של כ- 351 מיליון ש"ח.

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 60,000 אלפי ש"ח. הלוואה כאמור תפרע ב- 60 תשלומי קרן שווים רבעוניים, החל מתאריך 2 באוגוסט 2013. הלוואה 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. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 4%.

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

ביאור 18 - הכנסות נדחות

הרכב:

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
826,607	831,989
55,949	71,191
(50,567)	(58,256)
831,989	844,924
(18,856)	(17,422)
813,133	827,502

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

ביאור 19 - אגרות חוב

א. הרכב:

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
7,551	7,534
7,551	7,534

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 בשעור 4% לשנה וצמודות למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס- מדד דצמבר 1995). הריבית נפרעת בכל רבעון. אגרות החוב מובטחות במישכון לטובת עיריית ירושלים, שקדימותו לאחר ההלוואות מהבנקים והאג"ח מחברת מגדל. המשכון ללא הגבלה בסכום, הינו על כל זכויות החברה בנכסי מערכת המים (לא כולל מערכת הביוב ו/או הניקוז) אשר הועברו לחברה מאת העיריה.

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

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

באור 20 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

א. התרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
280,325	272,385	280,325	272,385
1,164	1,440	2,285	2,459
<u>281,489</u>	<u>273,825</u>	<u>282,610</u>	<u>274,844</u>

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

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
301,017	292,626
(2,192)	(2,347)
298,825	290,279
(18,500)	(17,894)
<u>280,325</u>	<u>272,385</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 2016

פנסיה				
סה"כ	מחלה	סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
298,825	2,450	296,375	(2,192)	298,567
2,842	95	2,747	-	2,747
(176)	-	(176)	(176)	-
(17,894)	(194)	(17,700)	-	(17,700)
(85)	-	(85)	(85)	-
10,830	82	10,748	-	10,748
(4,063)	(37)	(4,026)	106	(4,312)
<u>290,279</u>	<u>2,396</u>	<u>287,883</u>	<u>(2,347)</u>	<u>290,230</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2016
 עלות שירות שוטף
 הפרשות לתכנית על ידי המעביד
 הטבות ששולמו מנכסי תוכנית
 תשואה צפויה על נכסי התוכנית
 הוצאות (הכנסות) ריבית
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו

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

ג. תנועה בהתחייבויות התכנית:

בשנת 2015

<u>פנסיה</u>					
סה"כ	מחלה	סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות	
322,834	2,610	320,224	(2,021)	322,245	יתרה ליום 1 בינואר 2014
2,832	100	2,732	-	2,732	עלות שירות שוטף
(176)	-	(176)	(176)	-	הפרשות לתכנית על ידי המעביד
(17,641)	(406)	(17,235)	-	(17,235)	הטבות ששולמו מנכסי תוכנית
(76)	-	(76)	(76)	-	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
(14,568)	-	(14,568)	-	(14,568)	עלות שירות עבר
11,687	86	11,601	-	11,601	הוצאות (הכנסות) ריבית
(6,067)	60	(6,127)	81	(6,208)	הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
<u>298,825</u>	<u>2,450</u>	<u>296,375</u>	<u>(2,192)</u>	<u>298,567</u>	

ד. ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:

ההנחות האקטואריות העיקריות לגבי תוכניות להטבה מוגדרת למועד הדיווח הינן:

1. שעורי התמותה מבוססים על השעורים שפורסמו בחוזר ביטוח 1-3-2013 של משרד האוצר.
2. שעורי העזיבות נקבעו על בסיס ניסיון העבר של החברה ובהתאם לשנות הוותק.
3. בהתאם לעמדת סגל חשבונאית מספר 1-21 של רשות ניירות ערך בישראל בדבר קיומו של שוק עמוק לאגרות חוב קונצרניות, החל מיום 31 בדצמבר 2014, לצורך היוון המחויבות בגין הטבות לעובדים, עושה הקבוצה שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות השוק על אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה. בתקופות 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:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
2015	2016	
%	%	
3.6%	3.6%	שיעור ההיוון
2%	2%	שיעור העלאות שכר תזויות
1%	1%	שיעורי תחלופה ועזיבה
(0.2%)	(0.2%)	שיעור ההצמדה למדד

באור 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- 24,657 אלפי ש"ח (גדלה ב-26,444 אלפי ש"ח).
- אם שיעור ההיוון היה גדל (קטן) בנקודת אחוז אחת, המחויבות לאי ניצול ימי מחלה הייתה קטנה ב- 153 אלפי ש"ח (גדלה ב-160 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 העיריה לחברה, וכן נחתם הסכם בתאריך 2 במרץ 1998 בין העיריה לבין החברה לבין "ארגון העובדים" כהגדרתו בהסכם. בהסכמים אלו נקבע כי עובדי העיריה שהועסקו באגף משק המים והביוב שבעיריית ירושלים, לפי הפירוט בנספח שצורף להסכם, יועברו לחברה בדרך של השאלה ובתנאים כמפורט בהסכם.

תקופת ההשאלה נקבע כי תהיה למשך 10 שנים, שיחלו ביום 01/01/1998 ויסיימו ביום 31/12/2007, ולעובדים שגילם היה פחות מ- 50 שנה במועד תחילתה ולמשך 12 שנים שיסיימו ביום 31/12/2009, לעובדים שגילם מעל 50 שנה במועד התחולה. (בתקופת ההשאלה עובדים שבחרו לחזור לעיריה יחולו עליהם הכללים שנקבעו בהסכם).

כמו-כן, הוסכם כי בתקופת ההשאלה יחולו על העובדים כל הזכויות (והחובות) החלות על עובדי העיריה 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.

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

1. **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'.
2. **הפרשה לדמי מחלה**
החברה מחשבת 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.

באור 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 בע"מ (להלן – מנרב) 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 רשויות, לתכנון העקרוני של הפרויקט, כמו כן נחתמה תוספת להסכם בעניין הוספת מתקן סינון על חשבון מבט"י כחלק מדרישות הרישוי.
ביום 1.11.2010 אישר הקבינט הכלכלי של הממשלה את הקמת שותפות נבי מוסא בין מקורות פיתוח וייזום ולבין חברת מנרב אחזקות בע"מ.
ההסכם כולל התחייבות של חברת מבט"י לכמות שפכים מינימלית שלא תקטן מ-7 מיליון מ"ק שפכים בשנה בתמורה לסך של 1.12 ש"ח למ"ק שפכים צמודים למדד חודש יוני 2007.
בהתאם להערכת הקבוצה נרשמה התחייבות בספרי הקבוצה בסך של כ-73 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. המכון החל לפעול ביום 1 ספטמבר 2014.
בתאריך 27 בינואר 2015 נחתמה תוספת להסכם הזיכיון, שם, בין היתר, אושר על יד מבט"י את יציאת מנרב מהפרויקט והוסדרו בין השאר, סיום תקופת ההרצה והארכת משך משך תקופת הזיכיון בשנה.

באור 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 ההוני, בסך של 2,533 אלפי ש"ח לתקופה מעורכת של 20 השנים הראשונות מיום החיבור בפועל (בתאריך 1 בינואר 2014). התשלום מראש משמש כפיקדון ומקוזה מידי חודש בחודשו בהתאם לצריכה המדווחת. בתום ניצול התשלום ההוני מראש תמשיך המועצה וישלם עלות הונית חודשים על פי התחשיב המפורט.

ביאור 23 - התחייבות תלויות, התקשרויות

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 הפקדון 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 הפקדון 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 2016 הוחזרו פיקדונות לצרכנים בסכום של כ-2 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). העירייה טרם החזירה לחברה סכום זה.

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 166,300 אלפי ש"ח. שמתוכן, כ-113,000 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 16-03-25734 אלעזר זאבי נ' הגיחון נ' הגיחון – בקשה לאישור תביעה ייצוגית על סך 10 מיליון ש"ח. עילות התובענה מכוונות כנגד הוספת רכיב הוצאות כח אדם בהוצאות אכיפה. מדובר בתובענה חדשה אשר נבחנת בימים אלו ומשכך אין ביכולת של היועצים המשפטיים של החברה להעריך את הסיכום בתיק. התובעים בקשו לתקן את כתב התביעה וטרם ניתנה החלטה בבקשה.

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. התובעים בקשו לתקן את כתב התביעה וטרם ניתנה החלטה בבקשה.

ביאור 23 - התחייבות תלויות, התקשרויות (המשך):

ת"צ 15-11-41513 סודדי 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 אין ביכולת של היועצים המשפטיים של החברה להעריך את הסיכון הכספי בתיק.

ת"צ 14235-10-16 מיכאל אלחדד 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 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.

ג. התקשרויות

תשלומים בגין אחזקת ופיתוח רשת התיעול והניקוז:

בחודש 12/2015 החברה חתמה עם עיריית ירושלים הסכם שיסדיר את פעולותיה בתחום הניקוז כקבלן משנה של העירייה. נכון לשנת 2016 עיריית ירושלים לא העבירה את תשלום בגין הכנסה זו.

ד. שעבודים

בחברה

1. שעבוד שוטף לטובת עיריית ירושלים - זכויות הגיחון בנכסי מערכת המים.
2. "אוצר השלטון המקומי בע"מ" (בנק דקסיה ישראל בע"מ) - כל ההכנסות העצמאיות של הלווה. אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.
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 שייגיע לדקסיה 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 שייגיעו לקבוצה מאותם משרדי ממשלה. להבטחת הפרעון הלוואות רשמה הקבוצה איגרת חוב בסך 8.9 מיליון ש"ח לטובת המלווה. אגרת חוב כוללת שעבוד ראשון בדרגה על כל הכנסותיה וכל זכויותיה לקבלת נכסים מכל אדם.

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

ביאור 24 - הון מניות

תרכב:

ליום 31 בדצמבר 2016 ו- 2015	
מספר מניות	
מונפק ונפרע	רשום
28	28

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג כ"א

ביאור 25 - רווח גולמי

25.1 **תרכב הרווח הגולמי**

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2015	2016		
32,415	46,470	32,415	46,470	25.2	מאספקת מים
22,042	44,176	45,742	67,453	25.3	משירותי ביוב
1,265	1,135	1,265	1,135	25.4	משירותי תיעול וניקוז
1,373	765	1,373	765	25.5	מעבודות אחרות
<u>57,095</u>	<u>92,546</u>	<u>80,795</u>	<u>115,823</u>		סה"כ רווח גולמי

25.2 **רווח גולמי מאספקת מים -**

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
334,096	336,473	הכנסות
29,496	30,797	מאגרות מים
<u>363,592</u>	<u>367,270</u>	מימוש הכנסות נדחות בגין גביית היטלי מים
<u>236,437</u>	<u>248,762</u>	רכישת מים ממקורות
23,249	22,863	עלויות אספקה
20,051	12,923	משכורות ונלוות
1,963	1,642	קבלני משנה
2,254	5,349	אנרגיה
3,734	3,874	חומרים
115	115	ארנונה
806	762	ביטוח
140	-	רכב
42,428	24,510	הוצאות אחרות
<u>94,740</u>	<u>72,038</u>	פחת
<u>32,415</u>	<u>46,470</u>	רווח גולמי מאספקת מים

חברת הגיחון בע"מ
באורים 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	
2015	2016	2015	2016
140,118	143,930	166,865	174,278
(*) (63,706)	(40,620)	(*) (63,706)	(40,620)
(54,370)	(59,134)	(57,417)	(66,205)
22,042	43,176	41,742	67,453

25.3.2

הכנסות

25.3.3

עלויות איסוף והולכה

25.3.4

עלויות טיהור

רווח גולמי משירותי

ביוב

25.3.2 תכנסות

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
121,568	123,859	121,568	123,859
18,550	20,071	18,550	20,071
-	-	26,747	30,348
140,118	143,930	166,865	174,278

מאגרות ביוב

היטלי ביוב

מט"ש

25.3.3 עלויות איסוף והולכת שפכים

חברה ומאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
(*) 12,685	13,423
(*) 8,921	12,670
311	345
648	741
633	602
488	453
2,085	1,811
37,935	10,575
63,706	40,620

משכורות ונלוות

קבלני משנה

אנרגיה

חומרים

רכב

ארנונה

ביטוח

פחת

(*) מיון מחדש

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

ביאור 25 - רווח גולמי (המשד):

25.3.4 עלויות טיחור שפכים

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
-	-	7,508	7,236	משכורות ונלוות
54,370	59,134	1,863	6,624	קבלני משנה
-	-	4,010	5,642	חומרים
-	-	904	3,236	אחרות
-	-	14,189	14,271	אחזקה
-	-	5,513	5,509	פינוי בוצה
-	-	23,430	23,687	פחת
54,370	59,134	57,417	66,205	

25.4 רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות -

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
12,173	8,239	12,173	8,239	הכנסות
(*)10,908	7,104	(*)10,908	7,104	הוצאות
1,265	1,135	1,265	1,135	

25.5 רווח גולמי - הכנסות אחרות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
232	13	232	13	הכנסות-
14	14	14	14	מזמיני עבודות
1,127	738	1,127	738	עמלות מגביית היטל בצורת
1,373	765	1,373	765	הכנסות מפרוייקטים

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

ביאור 26 - עלויות גביה וחובות מסופקים

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
20,806	25,164	20,806	25,164	זוצאות גביה
5,770	5,911	5,770	5,911	זוצאות שכר
1,435	1,456	1,435	1,456	גמלות כרטיסי אשראי
3,783	3,636	3,783	3,636	גמלות בנק הדואר
633	914	633	914	זפקת חשבונות
3,962	3,011	3,962	3,011	משרדיות ואחרות
36,390	40,092	36,390	40,092	סה"כ עלויות גביה
13,017	21,081	14,910	21,081	זפרשה לחובות מסופקים
<u>49,407</u>	<u>61,173</u>	<u>51,300</u>	<u>61,173</u>	

ביאור 27 - הזוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
(*) 11,976	10,709	(*) 14,659	13,198	משכורות ונלוות
1,266	1,375	1,266	1,375	זוצאות מיכון
4,029	3,785	4,387	4,280	זוצאות משרדיות
712	708	853	805	דמי שכירות
(*) 1,166	1,327	(*) 1,166	1,327	ביטוח
177	167	177	167	זיסים עירוניים
5,048	4,082	5,075	4,149	זחת
3,046	3,264	3,887	4,452	שירותים מקצועיים
226	214	634	566	אחזקת כלי רכב
<u>27,646</u>	<u>25,632</u>	<u>32,104</u>	<u>30,319</u>	

(*) מיון מחדש

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

ביאור 28 - עלויות מימון

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
5,671	4,657	5,930	4,732	הכנסות -
7,065	9,082	7,065	9,082	הכנסות ריבית מצרכנים
1,662	1,689	-	-	הכנסות ריבית מניירות ערך
-	-	215	161	הכנסות ריבית מהלוואות לחברת בת שיערוך ניירות ערך ובנקים
<u>14,398</u>	<u>15,428</u>	<u>13,210</u>	<u>13,975</u>	
2,131	1,928	7,351	7,274	הוצאות -
6,088	6,427	6,088	6,427	בגין הלוואות ואגרות חוב
400	433	400	433	שיערוך ניירות ערך ובנקים
463	514	463	514	ריבית למקורות
11	228	14	305	עמלות בנק
<u>9,093</u>	<u>9,530</u>	<u>14,316</u>	<u>14,953</u>	אחרות
<u>5,305</u>	<u>5,898</u>	<u>(1,106)</u>	<u>(978)</u>	

ביאור 29 - הכנסות (הוצאות) אחרות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
805	-	805	-	בגין שנה זו -
220	(11)	123	(48)	מענקי תיאגוד
<u>1,025</u>	<u>(11)</u>	<u>928</u>	<u>(48)</u>	רווח (הפסד) הון
-	(2,150)	-	(2,150)	בגין שנים קודמות -
-	2,310	-	2,310	שינויים בכמות המוכרת שנים קודמות
6,522	-	6,522	-	זיכוי בגין טיהור שפכים
14,568	1,654	14,568	1,654	מימוש הכנסות נדחות
1,484	-	1,484	-	הוצאות פנסיה לעובדים מושאלים
(465)	(171)	(465)	(171)	מעיריית ירושלים
<u>22,109</u>	<u>1,643</u>	<u>22,109</u>	<u>1,643</u>	הטבה לאוכלוסייה מיוחדת
<u>23,134</u>	<u>1,632</u>	<u>23,037</u>	<u>1,595</u>	שוות

סה"כ הכנסות (הוצאות) אחרות

ביאור 30 - מיסים על הכנסה ומע"מ

- א. לחברה שומות מס סופיות עד לשנת 2004 ושומות ניכויים סופיות לשנים 2002-2010.
- ב. בסעיף 167(א) לפקודה נקבע כי פקיד השומה רשאי לשום ניכויים תוך המאוחר, מבין התקופה שבה רשאי הוא לקבוע, לפי מיטב שפיטתו, את סכום ההכנסה החייבת של אותו אדם לשנת המס שבה היה חייב בניכוי המס, ובין 3 שנים מתום שנת המס שבה הוגש דוח הניכויים השנתי האחרון של החייב לשנת המס, לפי הוראות סעיפים 164 או 243 לפקודה, ובאישור המנהל – בתוך 4 שנים מתום שנת המס כאמור. הוראה זו תחל על דוחות לשנת 2002 ואילך.
- ג. בתאריך 15 בנובמבר 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012, הקובע פטור ממסים בהוראת שעה בתוקף משנת המס 2011 למשך חמש שנים. חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018 התשע"ז-2016 תוקן סעיף 13אלחוק תאגידי המיס ולהאריך את תקופת הפטור ממס חברות לתאגיד מים וביוב כאמור, עד סוף שנת 2016. הוראת השעה חלה על תאגיד 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 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
23,249	22,863	23,249	22,863	אספקת מים
12,685	13,423	12,685	13,423	שירותי ביוב
3,171	3,083	3,171	3,083	שכר מערכות תיעול וניקוז עירוניות
-	-	7,508	7,236	טיהור שפכים
5,770	5,911	5,770	5,911	שכר גביה
12,132	10,709	14,659	13,198	הנהלה וכלליות
56,851	55,989	67,042	65,714	

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		
2015	2016	
53,758	54,763	טיהור שפכים
18,420	18,307	הכנסות מאגרות מים
7,566	7,888	הכנסות מאגרות תיעול
7,224	-	הפרשה לפנסיה
4,998	4,998	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
4,607	353	הכנסות פרויקטים תיעול
1,885	1,713	פיקדונות מים
1,803	2,089	הכנסות ריבית על הלוואות לבעלי עניין
1,143	1,813	הכנסות בגין היטלי פיתוח
369	77	עבודות פיקוח שוטרים
302	301	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
381	1,192	הוצאות אחרות
194	192	דמי שימוש מגרש צינורות
94	126	חיובי ריבית בגין חובות מים
72	48	שכר דירקטורים
53,758	54,763	טיהור שפכים
18,420	18,307	הכנסות מאגרות מים

ב. בנוגע ליתרות ותלוואות 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 אש"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 אש"ח בגין הסדר חובות מים לנזקקים.

(3) הלוואות מתברה מאוחדת ראה ביאור 17 א (ד).

(4) ערבויות:

- ? ערבות החברה לטובת החברה המוחזקת ראה ביאור 17 (ב) (ז).
- ? ערבות החברה לטובת עיריית ירושלים - ראה ביאור 17 (ב) (ז).