

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3-4	הצהרות מנהלים
5-6	דוח רואי החשבון המבקרים
7-8	דוחות על המצב הכספי - מאוחד וחברה
9	דוחות על הרווח הכולל - מאוחד וחברה
10	דוחות על השינויים בהון העצמי - מאוחד וחברה
11-12	דוחות על תזרימי המזומנים - מאוחד וחברה
13-52	ביאורים לדוחות הכספיים

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2025

אני, המנהל הכללי מר חיים גבאי, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2025 (להלן : הדוחות);
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין.
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29 באפריל 2026

תאריך

מר חיים גבאי
המנהל הכללי

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2025

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

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן – התאגיד) לשנת 2025 (להלן: הדוחות);
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין.
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

מר יהודה דרור כהן
סמנכ"ל כספים

29 באפריל 2026
תאריך

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברת הגיחון בע"מ (להלן: "**החברה**") הכוללים את הדוח על המצב הכספי – של החברה ובמיוחד – לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, ואת הדוחות על הרווח הכולל, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים – של החברה ובמיוחד – לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי מהווים כ-25.8% ו-23.4% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 בהתאמה, והכנסותיה בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל מהוות כ-7% ו-5.1% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והמאוחד לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים של החברה והמאוחד 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.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפסקת "חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים של החברה ובמיוחד" בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, והתקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו, לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים, הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים של החברה ובמיוחד

הדירקטוריון וההנהלה אחראיים להצגה נאותה של הדוחות הכספיים – של החברה ובמיוחד – בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים – של החברה ובמיוחד – ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בטעות או בתרמית.

בהכנת הדוחות הכספיים – של החברה ובמיוחד – הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם כן הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים של החברה ובמיוחד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים – של החברה ובמיוחד – בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בטעות או בתרמית, ולתת דוח רואי חשבון מבקרים הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מטעות או מתרמית, והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן תשפיענה על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים אלו.

במסגרת ביקורתנו אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ומקיימים ספקנות מקצועית לאורך כל הביקורת. בכלל זה, אנו מזהים ומעריכים סיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים; מתכננים ומבצעים נהלי ביקורת בתגובה לסיכונים אלה ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס את חוות דעתנו; משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת; מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית וסבירות האומדנים החשבונאיים; וכן בוחנים את נאותות השימוש בבסיס החשבונאי של עסק חי ואת ההצגה הכוללת של הדוחות הכספיים.

כמו-כן, אנו מתקשרים עם המופקדים על ממשל תאגידי, בין היתר, בדבר היקף הביקורת המתוכנן ועיתויה ובדבר ממצאי ביקורת משמעותיים שעלו במהלכה.

אילן שגב
רואי חשבון

תאריך: 29 באפריל 2026

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

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2024	2025	2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים					
נכסים שוטפים					
193,299	277,905	217,021	320,037	3	מזומנים ושווי מזומנים
82,103	67,377	82,103	67,377		פקדונות לזמן קצר
195,134	256,755	230,264	281,238	4	השקעות בניירות ערך
146,551	163,249	160,692	179,002	5	צרכנים
17,468	161,180	23,787	164,921	6	נכסים שוטפים אחרים
5,174	6,429	5,174	6,429	7	מלאי
639,729	932,895	719,041	1,019,004		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים					
225,427	271,120	-	-	8	השקעה בחברה מוחזקת
1,299,524	1,402,939	1,469,638	1,569,452	9	רכוש קבוע, נטו
440,743	458,038	975,150	1,238,319	10	רכוש קבוע בהקמה
138,320	146,014	138,320	146,014	11	מיסים נדחים
37,964	30,371	37,964	30,371	12	זכויות מים
2,141,978	2,308,482	2,621,072	2,984,156		סך הכל נכסים לא שוטפים
2,781,707	3,241,377	3,340,113	4,003,160		סך הכל נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2024	2025	2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
16,687	17,838	72,457	64,583	13	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
94,140	131,690	108,605	134,923	14	ספקים ונותני שירותים
10,884	11,737	12,600	14,347	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
94,511	222,895	99,785	228,122	16	זכאים ויתרות זכות
216,222	384,160	293,447	441,975		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות					
74,000	66,000	539,377	751,759	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
1,129,474	1,231,479	1,129,474	1,231,479	18	הכנסות נדחות
8,761	8,993	8,761	8,993	19	אגרות חוב
247,019	252,724	247,568	253,176	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
125,826	170,834	141,081	188,591	21	התחייבויות אחרות
1,585,080	1,730,030	2,066,261	2,433,998		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים					
				22	
980,405	1,127,187	980,405	1,127,187	23	הון עצמי
2,781,707	3,241,377	3,340,113	4,003,160		סך הכל התחייבויות והון עצמי

יהודה דרור כהן
סמנכ"ל כספים

חיים גבאי
מנכ"ל

יואל בורשטיין
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 29 באפריל 2026

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2024	2025	2024	2025	ביאור	
679,297	737,496	715,825	793,295	24	הכנסות משירותי מים וביוב
557,882	593,837	559,759	593,692	24	עלות השירותים
121,415	143,659	156,066	199,603		רווח גולמי
53,648	59,345	53,648	59,345	25	עלויות גבייה וחובות מסופקים
25,348	27,271	31,812	34,054	26	הוצאות הנהלה וכלליות
42,419	57,043	70,606	106,204		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
18,886	35,253	15,133	31,785	27	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
61,305	92,296	85,739	137,989		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,679	1,307	1,684	9,077	28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
62,984	93,603	87,423	147,066		רווח מפעולות רגילות
19,515	53,463	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
82,499	147,066	87,423	147,066		רווח לפני מיסים
22,317	(5,860)	27,241	(5,860)	29	מיסים על הכנסה (הטבת מס)
60,182	152,926	60,182	152,926		סך הכל רווח לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

סה"כ	רווח (הפסד) נצבר	קרן הון	פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות	הון המניות (ביאור 23)	
921,687	(12,738)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
60,182	60,182	-	-	-	רווח לשנה
(1,464)	(1,464)	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבויות אקטואריות בניכוי השפעת המס
980,405	45,980	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
152,926	152,926	-	-	-	רווח לשנה
(6,144)	(6,144)	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבויות אקטואריות בניכוי השפעת המס
1,127,187	192,762	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
60,182	152,926	60,182	152,926	רווח לשנה
108,503	17,179	181,356	84,800	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>168,685</u>	<u>170,105</u>	<u>241,538</u>	<u>237,726</u>	מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
(59,412)	(84,711)	(59,412)	(84,711)	השקעות בפיתוח תשתיות-
(56,307)	(97,329)	(56,307)	(97,329)	מים
-	-	(205,862)	(259,138)	ביוב
(115,719)	(182,040)	(321,581)	(441,178)	טיהור שפכים
138,914	148,134	138,914	148,134	תקבולים בגין דמי הקמה
(10,195)	(11,406)	(10,285)	(11,956)	השקעה ברכוש קבוע אחר
(52,622)	(47,616)	(53,772)	(36,181)	תנועה בניירות ערך, נטו
9,365	14,726	9,365	14,726	השקעה בפקדונות
172	703	177	703	תמורה ממכירת רכוש קבוע
<u>(30,085)</u>	<u>(77,499)</u>	<u>(237,182)</u>	<u>(325,752)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון				
-	-	160,000	250,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(8,000)	(8,000)	(37,949)	(58,958)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>(8,000)</u>	<u>(8,000)</u>	<u>122,051</u>	<u>191,042</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששמשו) מפעילות מימון
130,600	84,606	126,407	103,016	עליה במזומנים ושווי מזומנים
62,699	193,299	90,614	217,021	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>193,299</u>	<u>277,905</u>	<u>217,021</u>	<u>320,037</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
67,160	72,202	87,263	89,617
(47,587)	(52,571)	(47,587)	(52,571)
11,795	12,822	11,795	12,822
22,317	(5,860)	22,317	(5,860)
161	(169)	156	(171)
7,592	7,593	7,592	7,593
275	232	275	232
2,125	1,151	24,544	13,468
(5,205)	(14,005)	(5,850)	(14,793)
(19,515)	(53,463)	-	-
(2,540)	(2,273)	(3,143)	(2,370)

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת
מימוש הכנסות נדחות
הפרשה לחובות מסופקים
ירידה (עלייה) במיסים נדחים
רווח (הפסד) מממוש רכוש קבוע
הפחתת זכויות מים
התאמת ערך אגרות חוב
התאמת ערך הלוואות
התאמת שווי ניירות ערך
חלק החברה ברווחי חברה מאוחדת
ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

7,403	(23,078)	6,661	(24,690)	ירידה (עלייה) ביתרות צרכנים
7,527	(23,712)	7,517	(21,134)	ירידה (עלייה) בנכסים שוטפים אחרים
1,157	(1,255)	1,157	(1,255)	ירידה (עלייה) במלאי
(3,151)	45,320	(257)	26,318	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
(2,497)	8,384	(309)	8,337	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
60,739	45,008	68,133	47,510	עלייה בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך
747	853	1,092	1,747	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
108,503	17,179	181,356	84,800	

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
6,820	6,442	6,820	6,442	חיוב צרכנים בגין היטלי מים וביוב
(6,820)	(6,442)	(6,820)	(6,442)	שינוי בהכנסות נדחות
(43,113)	(24,460)	(43,113)	(43,113)	חובות אבודים
43,113	24,460	43,113	43,113	כנגד הפרשה לחובות מסופקים
-	120,000	-	120,000	נכסים שוטפים אחרים
-	(120,000)	-	(120,000)	כנגד זכאים שונים
-	-	6,257	6,257	השקעות ברכוש קבוע בהקמה
-	-	(6,383)	(6,383)	שינוי בספקים
-	-	126	126	השקעה ברכוש קבוע
-	-	-	-	

ביאור 1 - כללי

- 1.1. חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים (להלן - "החברה") נוסדה ביום 27 בפברואר 1996 והתאגדה בישראל. מקום העסקים העיקרי שלה ממוקם בכתובת דרך חברון 101, ירושלים. החברה עוסקת במתן שירותי אספקת מים ושירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר ירושלים, אבו גוש ומבשרת ציון. החברה פועלת בהתאם לחוק תאגידי המים והביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרישיון הפעלה שניתן לה לצורך הקמת ופיתוח מערכות מים וביוב וכל פעולה נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
- 1.2. 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. בתאריך 15 לספטמבר 2010 הצטרפה המועצה המקומית מבשרת ציון ובתאריך 1 ליוני 2010 הצטרפה המועצה המקומית אבו גוש להעברת כל פעילותן בתחום המים והביוב, כאמור לעיל, בתמורה להקצאת מניות.
- 1.3. החברה מוחזקת ע"י עיריית ירושלים בשיעור של 94.95%, על ידי המועצה המקומית מבשרת ציון בשיעור של 3.5% ועל ידי המועצה המקומית אבו גוש בשיעור של 1.55%.
- 1.4. **הגדרות**
- "החברה" - חברת הגיחון בע"מ, תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים.
 - "החברה המאוחדת" - חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ.
 - "הקבוצה" - החברה והחברה המאוחדת שלה.
 - "צדדים קשורים" - כהגדרתם בתקן חשבונאות מס' 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות
 - "מדד" - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
 - "עירייה" - עיריית ירושלים, בעלת מניות בחברה.
 - "חוק תאגידי מים וביוב" - חוק תאגידי המים וביוב, התשס"א - 2001.
 - "הממונה" - הממונה על התאגידיים ברשות המים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.1. בסיס העריכה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) הכוללים תקני חשבונאות והבהרות שפורסמו על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, גילויי דעת והבהרות שפורסמו בעבר על ידי לשכת רואי חשבון בישראל בנושאי חשבונאות ודיווח כספי ופרקטיקה מקובלת בישראל. עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

2.2. דיווח כספי בסכומים מדווחים

הגדרות:

סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח - סכום מותאם בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד.

כתוצאה מיישומו של תקן חשבונאות מספר 12 הדן ב"הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים" חדלה החברה, החל מיום 1 בינואר 2004, לתאם את דוחותיה הכספיים על-פי השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. החל בשנת 2004 ערוכים הדוחות הכספיים של הקבוצה בסכומים מדווחים.

הסכומים של פריטים לא כספיים מבטאים את עלותם בסכומים מדווחים ואינם מייצגים בהכרח את שווי המימוש או שווי כלכלי עדכני.

2.3. אופן קביעת הסכומים המדווחים בדוחות הכספיים

מרכיבי הדוח על המצב הכספי

- פריטים כספיים (פריטים שסכומיהם בדוח על המצב הכספי משקפים ערך עדכני או ערך מימוש ליום הדוח על המצב הכספי) נכללו לפי ערכם הנומינלי למועד הדוחות הכספיים.
- פריטים לא-כספיים נכללו לפי סכומם המותאם ליום 31 בדצמבר 2003 בתוספת סכומים בערכים נומינליים שנוספו להם לאחר אותו מועד ובניכוי סכומים שנגרעו מהם לאחר אותו מועד.
- השקעות בחברות מוחזקות וזכויות מיעוט בחברות מאוחדות נכללו על בסיס הדוחות הכספיים בסכומים מדווחים של חברות אלו.

מרכיבי רווח או הפסד

- הכנסות והוצאות, לרבות בגין מימון, נכללו בערכם הנומינלי.
- הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא-כספיים (כגון: פחת והפחתות) חושבו במקביל לחישוב הסכומים המאזניים אליהם הם מתייחסים.
- חלק החברה בתוצאות הפעולות של חברות מוחזקות נקבע על בסיס הדוחות הכספיים בערכים מדווחים של אותן חברות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.4. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

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

2.5. 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 מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, עולה על תקופה בת שלושה חודשים ואינו עולה על שנה מסווגים במסגרת השקעות לזמן קצר. הפרשי שער נזקפים לדוח על הרווח הכולל בתקופה בה הם נבעו.

2.6. השקעה בחברה מאוחדת

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

2.7. מלאי

המלאי נמדד לפי עלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.

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 שבדיה לעניין שיעורי הגבייה הצפויים וכן על ניסיון העבר.

2.9. רכוש קבוע

2.9.1. בסיס המדידה

החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. בהתאם לכך, הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. מתקני מים וביוב מוקמים על ידי החברה. עלות המתקנים כוללת עלויות חומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחסה במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, לרבות היוון עלויות מימון בהתאם להוראות התקינה החשבונאית שהיו רלוונטיות במועד ההקמה (לעניין זה – ראו ביאור 2.2 להלן). שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

מתקני מים וביוב כוללים, בין היתר, מתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת התאגיד, ואשר הועברו לחברה על פי הסכם שנחתם עם העירייה ביום 26 בדצמבר 1996. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י השווי ההוגן ליום העברתם.

2.9.2 רכוש קבוע בהקמה

עלויות ההשקעה בעבודות תשתית להקמת מתקני מים, שהקמתם טרם הושלמה, מוצגות בנפרד בדוח על המצב הכספי.

2.9.3 מענקים ממשלתיים

מענקים המתקבלים מהמדינה המתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, וכן מתקנים שהוקמו על ידי המדינה והועברו לידי החברה, מקוזזים מעלות ההשקעה. בהתאם לכך, סכום הפחת מחושב על עלות הנכס בניכוי המענק שהתקבל או השווי ההוגן של המתקנים שהועברו.

2.9.4 שיטת הפחת ומשך החיים השימושי

הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לעלות הפריט. ההפחתה מתבצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד.

2.9.5 להלן שיעורי הפחת השנתיים:

שיעורי פחת	
2.2% - 5%	מערכות, רשתות מים, צנרת וציוד, עבודות פיתוח ותשתיות
15% - 20%	מכונות וציוד
15% - 33%	מחשבים וציוד היקפי
15% - 20%	כלי רכב
6% - 10%	רהוט וציוד משרדי
10%	שיפורים במושכר
2%-15%	מכון טיהור שפכים

2.10 ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (להלן: "התקן"). התקן חל על כל הנכסים במאזן, למעט מלאי ונכס מס. התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה שבתחולת 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). 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):

2.11 מדיניות הכרה בהכנסות

2.11.1 הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה. החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 43 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

2.11.2 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.

2.11.3 תקבולים מדמי הקמה שגובה החברה, בין במישרין ובין בעקיפין, המתקבלים במסגרת מתן אישורי בנייה נרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה בהכנסות הנדחות נעשית על פני יתרת משך השימוש הממוצע של החברה, במערכות רשתות המים והביוב. הנהלת החברה אומדת את משך השימוש הממוצע ב-35 שנה.

2.12 ביאור מדיניות חשבונאית לעניין יישום תקן ASC 980

2.12.1 בשנת 2022 החברה החלה ביישום תקן אמריקאי ASC 980 (Accounting Standards Codification) שפורסם ע"י ה-FASB אשר קובע כללי חשבונאות לישויות המפוקחות ע"י רגולטורים (להלן: "התקן").

2.12.2 התקן קובע ומגדיר כיצד יש ליישם עקרונות חשבונאיים מקובלים בחברות בפיקוח וכיצד יש לשקף החלטות של הגוף המפקח בדוחות הכספיים שלהן. התקן מאפשר, בהתקיים תנאים מסוימים, טיפול חשבונאי שונה מהמקובל ביחס לעיתוי זקיפת הוצאות והכנסות לרווח והפסד וזאת במטרה לשקף וליצור הקבלה נאותה בין ההוצאות לבין ההכנסות שייווצרו לחברה לפי מועדי ההכרה בהן.

2.12.3 התקן חל כאשר מתקיימים כל שלושת התנאים המפורטים להלן:

2.12.3.1 פיקוח על התעריפים - תעריפים בגין שירותים או מוצרים המצויים תחת פיקוח, נקבעים על ידי מפקח שהינו צד שלישי בלתי תלוי, או על ידי ועדה שקיבלה ייפוי כוח, או כפופים לאישורם

וזאת בהתאם לחוק או חוזה הקובע תעריפים לחיוב הצרכנים.

2.12.3.2 כיסוי ספציפי של עלויות - התעריפים שבפיקוח נבנים כך שיכסו את העלויות הספציפיות (כולל תשואה נדרשת להון) בקשר לאספקת השירות או המוצר שבפיקוח.

2.12.3.3 תחרות ואפשרות גבייה מלקוחות - לאור הביקוש למוצר או לשירות שבפיקוח ורמת התחרות הישירה והעקיפה, סביר להניח כי תעריפים שנקבעו כך שיכסו את העלויות, ניתנים לחיוב ולגבייה מהצרכנים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

- 2.12.4. החלטה של רגולטור בנושא התעריף עשויה לספק בסיס וודאות סביר לקיום נכס פיקוח בגובה העלויות שהתהוו, או חלקן, שאחרת היו נזקפות לרווח והפסד, אם היא עומדת בשני התנאים הבאים:
- 2.12.4.1. צפוי (בסבירות העולה על 70%) כי ההכנסות העתידיות יהיו בגובה של לפחות ההוצאות שהתהוו, כלומר ההוצאות שהתהוו יילקחו בחשבון בקביעת התעריף.
- 2.12.4.2. בהתבסס על ראיות קיימות, ההכנסות העתידיות ייקבעו במטרה לכסות עלויות עבר שהתהוו ולא על מנת לכסות עלויות עתידיות צפויות דומות.
- 2.12.5. מנגד, החלטות רגולטוריות עשויות לגרום להעמדת התחייבות פיקוח בחברה מפקחת. התחייבויות אלו הינן בד"כ אל מול לקוחותיה. רישום התחייבויות פיקוח על ידי הקבוצה (במידה וההחזר צפוי בסבירות העולה על 70%), יתבצע כאשר:
- 2.12.5.1. קיימת דרישה של הרגולטור להחזרים ללקוחות באמצעות התעריף, בהתאם לקריטריונים מסוימים; או
- 2.12.5.2. קביעה של הרגולטור, של תעריפים עדכניים אשר נועדו להשיב עלויות שצפויות להגבות בעתיד אולם אם עלויות אלו לא יתהוו, תעריפים עתידיים יופחתו בשיעורים דומים; או
- 2.12.5.3. דרישה של הרגולטור שרווח או הפחתה של עלויות יוחזרו ללקוחות בתקופות עתידיות.
- 2.12.6. בשנת 2022 רשות המים אישרה לחברת הגיחון "השקעה תעריפית" מכוח סעיף 32 לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), תש"ע-2009 (להלן: "כללי תאגידי מים"), בסכום מצטבר של 250 מיליון ש"ח על פני תקופה של חמש שנים שהחלו ב-1 ביולי 2022. ההשקעה התעריפית נועדה להשלים מקורות מימון הנחוצים לחברה לצורך ביצוע פרויקטי תשתיות מהותיים.
- משמעותה הכלכלית של "השקעה תעריפית" משקפת למעשה הלוואה הניתנת בדרך של הפחתת תעריף אספקת המים של מקורות חברת מים בע"מ (להלן: "תעריף מקורות").
- פירעון ההלוואה יתבצע בדרך הפוכה: סכום "ההלוואה התעריפית" יתווסף לתעריף מקורות. בהתאם לסעיף 32(ב) לכללי תאגידי מים, התוספת לתעריף תתבצע באופן בו ההלוואה "תופחת בכל עדכון מפקד הנכסים מסכום ההשקעות שבוצעו בכל שנה". כלומר, התוספת לתעריף תתפרס על פני התקופה הממוצעת של משך החיים השימושיים של הנכסים.
- 2.12.7. בהתאם לאמור לעיל ובהתבסס על יישום הוראות התקן, החברה רושמת התחייבות בגובה הסכום בו הופחת תעריף המים המשולם למקורות. פרעון ההתחייבות יהיה לפי קצב הפחתתו מדי תקופה בכפוף לעדכוני התעריפים שיתבצעו על ידי רשות המים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.13. 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.

2.14. מכשירים פיננסיים

2.15.1. 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.

2.15.2. 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 שירותים, וזכאים ויתרות זכות אינו שונה, באופן מהותי, מהשווי הנאות שלהם.

2.15. עסקאות עם בעל שליטה

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 23 (להלן - התקן), הקובע את הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה. התקן חל, בין היתר, על עסקאות של העברת נכסים, נטילת התחייבות, שיפוי או ויתור, הלוואות בין חברה לבין בעל השליטה בה ובין חברות תחת אותה שליטה שמבוצעות לאחר 1 בינואר 2007. וכן על הלוואות שניתנו או שהתקבלו מבעל השליטה לפני מועד תחילת התקן, חלות הוראות התקן החל מיום תחילת יישומו ביום 1 בינואר 2007. תקן זה אינו חל על עסקאות צירוף עסקים תחת אותה שליטה. במקרה של פעולות בעלות אופי של השקעת בעלים, עשוי התקן לחול גם על עסקאות עם בעלי מניות, מכוח היותם בעלי מניות.

2.16. הטבות עובד

בחברה המאוחדת קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

2.16.1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות בעיקר תשלומי שכר שוטפים, ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. ההתחייבות להטבות עובד לזמן קצר המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הלא מהוון של ההתחייבות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.16.2. הטבות לאחר סיום ההעסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח או לקרנות והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

2.16.2.1. תוכנית להפקדה מוגדרת

בחברה המאוחדת קיימות תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, על פיהן החברה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים, אף אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תמלוגים, מוכרות כהוצאה במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

2.16.2.2. תוכנית להטבה מוגדרת

בחברה המאוחדת קיימות תוכניות להטבה מוגדרת, בעיקר בגין תשלום פנסיה תקציבית לעובדים הזכאים לכך על פי הסכמי ההעסקה. ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת לפי שיטת השווי האקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עלויות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי ריבית שנקבעים בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פירעוןן דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה. החברה הפקידה כספים בגין התחייבות זו ב"קופת גמל משתתפת בפנסיה תקציבית" (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המנוהלים על ידי קופת הגמל בשיוך ספציפי לפי עובד. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי החברה, ולא ניתן לשלםם ישירות לקבוצה. ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת, בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית. עלות שירות שוטף ועלויות מימון נטו, נזקפות להוצאות השכר. הפרשי מדידה בגין הטבות עובד לאחר סיום ההעסקה, נזקפים ישירות להון.

2.16.3. הטבות עובד אחרות לטווח ארוך

עובדי החברה המאוחדת זכאים להטבות בגין ניצול ופדיון ימי חופשה. הטבות אלו מטופלות כהטבות אחרות לטווח ארוך מאחר שהחברה צופה כי הטבות אלו ינוצלו, תוך שמחויבות החברה בגיןן תסולק במהלך תקופת ההעסקה ולאחר שנה מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתייחס.

ההתחייבות נטו של החברה בגין הטבות עובד אחרות לטווח ארוך, המחושבת על בסיס הערכה אקטוארית, הינה בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות, תוך התחשבות בשיעור עליית שכר צפויה. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי בניכוי שוים ההוגן של הנכסים המתייחסים למחויבויות אלה. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה אשר מועד הפרעון שלהן דומה לתקופת המחויבות של החברה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.17. הפרשה לעמלות גביה

ההפרשה לעמלות גביה, נעשית בהתאם להסכם ההתקשרות עם קבלן גביה. ההפרשה לעמלות הגביה מחושבת כפונקציה של אחוז הגביה החזוי לסוף תקופת ההתקשרות וההכנסות המצטברות מתחילת החוזה.

2.18. מדיניות ההכרה בהוצאה

ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

2.19. מסים נדחים

2.19.1. פטור ממס

בשנות המס 2011-2022 חלה על החברה הוראת שעה אשר קבעה פטור ממס הכנסה. בשנים 2023 ו-2024, עקב פקיעתה של הוראת השעה, חל על החברה חיוב במס. בחוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה), התשפ"ה-2025 (להלן: "החוק"), נקבע בסעיף 5(4) כי הפטור ממסים שחל עד שנת 2022, יחול גם בשנים 2025-2026. נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים, בהיעדר חקיקה רלוונטית שתקבע הוראות לשנים הבאות, תחול על החברה חבות במס משנת 2027 ואילך.

2.19.2. מדיניות ההכרה במסים נדחים

2.19.2.1. החברה יוצרת מסים נדחים בגין הפרשי עיתוי, בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות

לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

2.19.2.2. התחייבויות מסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל ההפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים.

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי.

2.19.2.3. לעניין זה, ההפרשים הזמניים אינם כוללים הפרשים שמימושם צפוי בשנים 2025 ו-2026, בהן חל פטור ממס, כאמור לעיל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.20. תקני חשבונאות חדשים שתוקפם החל בשנת 2025

2.20.1. בתאריך 18/10/2022 פורסם על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תקן חשבונאות 43 - "הכנסות מחוזים עם לקוחות", ובתאריך 19/10/2022 פורסם תקן חשבונאות 44 - "עלויות אשראי". שני התקנים הללו מחייבים יישום בתחולה מיום 1 בינואר 2025.

2.20.2. תקן 43 - "הכנסות מחוזים עם לקוחות"

2.20.2.1. התקן מחליף את תקן 25 - הכנסות, את תקן 2 - הקמת בניינים למכירה ואת תקן 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע וכן את הבהרה 8 - דיווח על בסיס ברוטו או על בסיס נטו ואת הבהרה 9 - הכנסות מעסקאות תוכנה.

2.20.2.2. ההכרה בהכנסה תהיה בשעה שמועברות סחורות או שירותים שהובטחו והלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שניתן. הסכום שיוכר כהכנסה הוא הסכום שהוקצה למחוייבות הביצוע שקויימה בפועל. במחוייבות המתקיימת לאורך זמן יוקצו סכומים לפי שיטה מתאימה שתבחר לשם כך.

2.20.2.3. ביישום התקן מוגדרים שלבי ביצוע הכוללים:

- זיהוי כל חוזה או קבוצת חוזים.
- זיהוי מחוייבויות הביצוע בהתאם לחוזה. כל הבטחה חוזית למחוייבות ביצוע שניתנת להפרדה תטופל בנפרד. לעניין זה ההבטחה תאובחן בנפרד ככל שהלקוח יכול להפיק תועלת הניתנת להשגה בנקל מאספקת הסחורה או השירות המובטח.
- הקצאת מחירי העסקאות למחוייבויות הביצוע החוזיות.
- הכרה בהכנסות כפי שתואר לעיל.

2.20.2.4. התקן כולל דרישות גילוי הנוגעות לפיצול הכנסות מחוזים עם לקוחות לקבוצות מתאימות, הפסדים מירידת ערך, יתרות חייבים והתחייבויות בגין חוזים ותיאור שיקולי הדעת המשמעותיים שנעשו בקביעת עיתוי קיום מחוייבות הביצוע, מחירי העסקאות והקצאתם למחוייבויות הביצוע.

2.20.3. תקן חשבונאות 44 - "עלויות אשראי"

2.20.3.1. תקן זה מחליף את תקן 3 - היוון עלויות אשראי וזאת במקביל להחלפת תקנים 2 ו-4 כמתואר לעיל.

2.20.3.2. עלויות אשראי שניתן לייחסן במישרין להקמה, רכישה או ייצור של נכס כשיר מהוות חלק מהעלות של אותו נכס. לעניין זה, "נכס כשיר" הוא נכס שנדרש פרק זמן מהותי כדי להכין אותו לשימוש המיועד או למכירתו.

2.20.3.3. עלויות אשראי שנלקחו באופן ספציפי לצורך הקמה או השגה של נכס כשיר יהוונו לעלות הנכס הנ"ל בניכוי כל הכנסה שנבעה מאותו אשראי בתקופת הביניים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך) :

- 2.20.3.4. עלויות שאינן מזוהות באופן ישיר יהוונו לפי השיעור הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי.
- 2.20.3.5. תחילת היוון עלויות האשראי יהיה במועד בו החלו יציאות בגין הנכס. מועד סיום ההיוון יהיה כאשר הסתיימו באופן מהותי, הפעולות הנדרשות להכנת הנכס לשימוש המיועד או למכירתו.
- 2.20.4. החברה החלה ביישום תקנים אלו בשנת הדוח. עם זאת, לדעת הנהלת החברה ביישום תקנים אלו לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות נכסיה והתחייבויותיה.

2.21. מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של מטבע חוץ

- 2.21.1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, הותאמו לפי שערי חליפין היציגים כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל ליום המאזן.
- 2.21.2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן, הותאמו לפי המדד המפורסם בגין חודש המאזן, או בהתאם לתנאי העסקאות וההסכמים.
- 2.21.3. פרטים על השינויים בשערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן :

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	
3%	3.2%	2.6%	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
3.3%	3.4%	2.4%	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים
הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
28,699	62,959	43,473	92,525	מזומנים
164,600	214,946	173,548	227,512	שווי מזומנים
193,299	277,905	217,021	320,037	

ביאור 4 - השקעות בניירות ערך

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
185,334	241,265	219,979	265,681	הרכב:
5,273	7,476	5,758	7,543	אג"ח
4,527	8,014	4,527	8,014	קרנות סל
195,134	256,755	230,264	281,238	מניות
				סה"כ

ביאור 5 - צרכנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
221,108	189,541	230,701	199,258	הרכב:
3,340	1,251	3,340	1,251	צרכנים
28,126	32,504	28,126	32,504	עיריית ירושלים
1,433	1,089	1,433	1,089	כרטיסי אשראי
57,254	91,936	61,802	97,972	המחאות לגבייה
311,261	316,321	325,402	332,074	הכנסות לקבל
(164,710)	(153,072)	(164,710)	(153,072)	סה"כ יתרות צרכנים
146,551	163,249	160,692	179,002	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 5 - צרכנים (המשך):

5.1. הפרשה לחובות מסופקים
5.1. הפרשה לחובות מסופקים

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
196,028	164,710	196,028	164,710
(43,113)	(24,460)	(43,113)	(24,460)
11,795	12,822	11,795	12,822
164,710	153,072	164,710	153,072

יתרת פתיחה
חובות אבודים
הפרשה בשנת הדוח
יתרת סגירה

5.2. ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 2% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך של 641,100 אלפי ש"ח בשנת 2025 (שנה קודמת – לפי שיעור של 2% מ-589,740 ש"ח). כמו-כן, מדי שנה החברה בוחנת את הצורך בביצוע הפרשה ספציפית לחובות מסוימים.

ביאור 6 - נכסים שוטפים אחרים
הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
9,347	18,770	11,903	20,033
3,034	10,470	5,390	11,823
832	1,194	832	1,194
-	120,000	-	120,000
4,255	10,746	5,662	11,871
17,468	161,180	23,787	164,921

מוסדות
הוצאות מראש ומקדמות לספקים
עיריית ירושלים
פקדונות לשימוש לפי ייעוד רשות המים (*)
נכסים שוטפים אחרים

(*) במהלך שנת 2025 המדינה העבירה לחברה סך של 120 מיליון ש"ח כספי קיזוז מהרשות הפלשתינאית, אשר למיטב הבנת החברה מטרתם המיועדת הינה בגין חלק הרשות בעלויות פרויקטים שונים, שעיקרם בתחום הולכת ביוב וטיהור שפכים, המצויים בהקמה או בתכנון. עם זאת, ייעודם הספציפי של הכספים ואופן השימוש בהם טרם הובהר לחברה.
לפיכך, החברה הותירה את הכספים בפקדונות בבנקים ואינה עושה בהם שימוש עד שתתקבלנה ההבהרות מרשות המים

ביאור 7 - מלאי

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
85	83
5,366	6,600
(277)	(254)
5,089	6,346
5,174	6,429

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

ביאור 8 - השקעה בחברה מאוחדת

8.1. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

חברה שמטרתה העיקריות הינן הקמת מפעלי ביוב להולכת השפכים מהעיר ירושלים וסביבתה, טיהורם ומכירתם לצרכים חקלאיים ואחרים. שיעור ההחזקה בחברה המאוחדת עומד על 95.9%. כספים שהועברו בשנים קודמות מהחברה לחברה המאוחדת סווגו כתשלומים על חשבון מניות בהתאם לכוונת החברה המאוחדת להנפיק תמורתם מניות נוספות לחברה. בדצמבר 2017 נחתם הסכם בין החברה לחברת המאוחדת, הכולל בין היתר הנפקת שטר הון לחברה בסך של 15 מיליון ש"ח. שטר ההון לא צמוד למדד המחירים לצרכן ולא נושא ריבית או תשואה כלשהי. פירעון שטר ההון לא יהיה לפני חמש שנים ממועד ההנפקה.

8.2. הרכב ההשקעה:

חברה	
ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
23,153	23,153
22,770	15,000
6,168	6,168
5,174	5,174
168,162	221,625
225,427	271,120

עלות המניות
 שטר הון ומקדמות לזמן ארוך
 חלק החברה בקרנות הון
 תשלומים על חשבון מניות
 חלק החברה ברווחים

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

ביאור 9 רכוש קבוע

מ א ו ח ז

הרכב:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	כלי רכב	מבנים ושיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	מכוני טיהור שפכים	פיתוח מערך מיחשוב	סה"כ במאוחד
עלות-							
1,587,819	1,285,956	13,224	21,793	41,847	675,751	88,844	3,715,234
54,283	110,462	3,358	1,102	2,833	13,264	4,663	189,965
(13,897)	(1,669)	(1,986)	-	(486)	-	-	(18,038)
1,628,205	1,394,749	14,596	22,895	44,194	689,015	93,507	3,887,161
יתרת עלות ליום 1.1.2025							
תוספות							
888,081	713,852	7,480	12,523	33,472	506,742	83,446	2,245,596
44,438	19,955	2,015	530	2,472	17,133	3,074	89,617
(13,548)	(1,669)	(1,909)	-	(378)	-	-	(17,504)
918,971	732,138	7,586	13,053	35,566	523,875	86,520	2,317,709
709,234	662,611	7,010	9,842	8,628	165,140	6,987	1,569,452
יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2025							
עלות מופחתת - ליום 31.12.2025							
עלות-							
1,500,168	1,273,032	12,400	20,405	38,769	667,978	84,648	3,597,400
101,555	17,539	1,623	1,388	3,078	7,773	4,196	137,152
(13,904)	(4,615)	(799)	-	-	-	-	(19,318)
1,587,819	1,285,956	13,224	21,793	41,847	675,751	88,844	3,715,234
יתרת עלות ליום 1.1.2024							
תוספות							
859,515	700,054	6,534	11,734	31,170	486,920	81,391	2,177,318
42,267	18,283	1,745	789	2,302	19,822	2,055	87,263
(13,701)	(4,485)	(799)	-	-	-	-	(18,985)
888,081	713,852	7,480	12,523	33,472	506,742	83,446	2,245,596
699,738	572,104	5,744	9,270	8,375	169,009	5,398	1,469,638
יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2024							
עלות מופחתת- ליום 31.12.2024							

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

ביאור - 9 רכוש קבוע (המשד):

ה ר ב ה							הרכב:
עלות-	תשתיות	תשתיות	כלי רכב	מבנים	מחשבים	פיתוח	סה"כ בחברה
מיום	ביוב	במושכר	וציוד משרדי	מערך	המיחשוב	סה"כ בחברה	סה"כ בחברה
עלות-							
יתרה ליום 1.1.2025	1,587,819	1,285,953	12,686	21,654	39,766	88,844	3,036,722
תוספות	54,283	110,462	3,159	1,102	2,482	4,663	176,151
גריעות	(13,897)	(1,669)	(1,986)	-	(486)	-	(18,038)
יתרת עלות ליום 31.12.25	1,628,205	1,394,746	13,859	22,756	41,762	93,507	3,194,835
פחת נצבר-							
יתרה ליום 1.1.2025	888,081	713,852	7,376	12,384	32,059	83,446	1,737,198
תוספות	44,438	19,955	1,908	530	2,297	3,074	72,202
גריעות	(13,548)	(1,669)	(1,909)	-	(378)	-	(17,504)
יתרת פחת נצבר ליום 31.12.25	918,971	732,138	7,375	12,914	33,978	86,520	1,791,896
עלות מופחתת - ליום 31.12.2025	709,234	662,608	6,484	9,842	7,784	6,987	1,402,939
יתרה ליום 1.1.2024	1,500,168	1,273,029	11,862	20,266	36,778	84,648	2,926,751
תוספות	101,555	17,539	1,623	1,388	2,988	4,196	129,289
גריעות	(13,904)	(4,615)	(799)	-	-	-	(19,318)
יתרת עלות ליום 31.12.2024	1,587,819	1,285,953	12,686	21,654	39,766	88,844	3,036,722
פחת נצבר-							
יתרה ליום 1.1.2023	859,515	700,054	6,537	11,595	29,931	81,391	1,689,023
תוספות	42,267	18,283	1,638	789	2,128	2,055	67,160
גריעות	(13,701)	(4,485)	(799)	-	-	-	(18,985)
יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2024	888,081	713,852	7,376	12,384	32,059	83,446	1,737,198
עלות מופחתת- ליום 31.12.2024	699,738	572,101	5,310	9,270	7,707	5,398	1,299,524

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך):

מכוני טיהור שפכים (בחברה מאוחדת):

9.1 מכון טיהור שפכים מערבי

9.1.1. הפרויקט כולל מכון טיהור שפכים באזור נחל שורק, קווי הולכה מירושלים אליו וכביש העוקף את מכון הטיהור. בסוף יוני 1999, הופעל המכון ומאז הוא קולט את שפכי מערב ירושלים ומועצות מקומיות אחרות.

9.1.2 הזכויות במקרקעין

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

9.2 תחנת שאיבה ומכון טיהור שפכים חומת שמואל

9.2.1 תחנת שאיבה - חומת שמואל

- תחנת שאיבה להולכת שפכים משכונת חומת שמואל עד למכון לטיהור שפכים מערבי.
- קו סניקה של הביוב לרחוב דרך חברון, ירושלים, מופעל מדצמבר 2011.

9.2.2 מכון טיהור שפכים חומת שמואל

- מכון לטיהור שפכים בשכונת חומת שמואל. המכון החל לפעול בחודש אפריל 2013.
- המכון נבנה על קרקע השייכת למינהל מקרקעי ישראל (להלן "המינהל") שהוקצתה לעיריית ירושלים.

9.3 מט"ש אוג

מכון לטיהור שפכים באזור אוג, בסמוך לירושלים אשר החל לפעול בספטמבר 2014. בשנת 2022 החברה החלה בעבודות שדרוג והגדלת המכון לצורך קליטת שפכי אגן הקדרון.

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

ביאור 10 - רכוש קבוע בהקמה

10.1. הרכב בדוחות המאוחדים

מכונות טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	סה"כ
975,150	334,160	106,583	1,393,791
418,641	78,029	82,773	1,393,791
257,839	412,189	189,356	1,393,791
792,246			
(11,965)	(102,565)	(40,942)	(155,472)
780,281	309,624	148,414	1,238,319

עלות ליום 01.01.2025 תוספות
בניכוי:
רכוש שהופעל במשך השנה
עלות ליום 31.12.2025

10.2. הרכב בדוחות הנפרדים

תשתיות ביוב	תשתיות מים	סה"כ
334,160	106,583	440,743
78,029	82,773	160,802
412,189	189,356	601,545
(102,565)	(40,942)	(143,507)
309,624	148,414	458,038

עלות ליום 01.01.2025 תוספות
בניכוי:
רכוש שהופעל במשך השנה
עלות ליום 31.12.2025

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

ביאור 11 - מיסים נדחים

הרכב נכסי מס נדחה נטו:

חברה ומאוחד			
ליום 31 בדצמבר 2025			
יתרה ליום 31.12.2025	נזקף להון	נזקף לרווח או הפסד	יתרה ליום 1.1.2025
9,608	-	(75)	9,683
5,296	-	-	5,296
58,991	1,835	4,336	52,820
158	-	(116)	274
74,053	1,835	4,145	68,073
71,961	-	1,714	70,247
71,961	-	1,714	70,247
146,014	1,835	5,859	138,320

הפרשים זמניים

רכוש קבוע ורכוש קבוע בהקמה
חובות מסופקים
התחייבות בשל זכויות עובדים
הפרשים אחרים
סה"כ

הפסדים והטבות מס שלא נוצלו

הפסדים לצורכי מס
סה"כ הפסדים והטבות מס שלא נוצלו

ביאור 12 - זכויות מים

12.1. הרכב

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
45,556	37,964	45,556	37,964
(7,592)	(7,593)	(7,592)	(7,593)
37,964	30,371	37,964	30,371

יתרת פתיחה
הפחתות השנה
יתרה לסוף שנה

12.2. הפחתת זכויות מים

בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב, שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030, לאור התיקון האמור החברה החלה בשנת 2020 להפחית את זכויות המים למשך 10 שנים.

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

ביאור 13- אשראי מתאגדיים בנקאיים לזמן קצר

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
-	-	15,850	-
16,687	17,838	56,607	64,583
16,687	17,838	72,457	64,583

משיכת יתר ואשראי מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
16,723	11,977	16,723	11,977
70,222	117,915	83,134	117,577
7,195	1,798	8,748	5,369
94,140	131,690	108,605	134,923

מקורות חברת מים בע"מ
ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם

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

ביאור 15 - עובדים ומוסדות בגין שכר

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
7,356	7,977	7,773	9,162
3,528	3,760	4,827	5,185
10,884	11,737	12,600	14,347

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
17,095	17,477	17,095	17,477
21,398	24,337	21,398	24,337
8,027	4,690	8,027	4,690
31,366	33,688	31,366	33,688
3,075	3,075	3,075	3,075
-	120,000	-	120,000
13,550	19,628	18,824	24,855
94,511	222,895	99,785	228,122

חלויות שוטפות בגין סיום יחסי עובד ומעסיק
הפרשה לתביעות בגין נזיקין
עמלות גבייה לשלם
זכאים בגין פקדונות מים
התחייבות לביצוע עבודות בשיקום
פקדונות לשחמוש לפי ייעוד רשות המים (*)
זכאים אחרים

(*) ראה ביאור 6

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

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך

17.1. הרכב

חברה		מאוחד		שיעורי ריבית משוקללים (*)		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר				
2024	2025	2024	2025			
-	-	158,527	146,735	P+0.4	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - לא צמוד
-	-	2,107	-	2.05	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - צמוד למדד 'י
76,524	73,722	247,125	309,808	1.68	(17.4)	בנק לאומי - צמוד למדד (**)
14,163	10,116	14,163	10,116	3.73	(17.5)	בנק מזרחי - לא צמוד
-	-	123,964	226,005	3.97	(17.6)	הראל חברה לביטוח צמוד
-	-	50,098	123,677	3.90	(17.4)	הלוואה מעמיתים צמוד
90,687	83,838	595,984	816,341			סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(16,687)	(17,838)	(56,607)	(64,582)			בניכוי חלויות שוטפות
74,000	66,000	539,377	751,759			

(*) שיעורי הריבית מחושבים ביחס ליתרות המאוחדות לתום שנת 2025.

(**) צמוד למדד המחירים לצרכן.

17.2. מועדי פרעון ההלוואות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
16,687	17,838	56,607	64,582	שנה ראשונה חלות שוטפת
8,000	8,000	46,108	54,575	שנה שנייה
8,000	8,000	46,412	56,159	שנה שלישית
8,000	8,000	46,724	55,701	שנה רביעית
50,000	42,000	400,133	585,325	שנה חמישית ואילך
90,687	83,838	595,984	816,342	

17.3. בנק מרכנתיל בע"מ

17.3.1. החברה המאוחדת חתמה הסכם בין בנק מרכנתיל בע"מ וקבוצת הראל למתן הלוואות לחברה בסכום קרן כולל בסך 35 מיליון ש"ח, לפרעון ב-120 תשלומי קרן חודשיים שווים עד יולי 2025.

17.3.2. החברה המאוחדת חתמה על הסכמים עם בנק מרכנתיל בע"מ לקבלת הלוואות שונות לצורך הקמת מכוני טיהור שפכים ותשתית לאיסוף וסילוק שפכי מערב ירושלים.
ההלוואות לתקופה של 12 - 10 שנה, נפרעות בתשלומים חודשיים שווים, לפי תנאי כל הלוואה בנפרד הלוואה בנפרד.

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשך) :

- 17.4. **בנק לאומי בע"מ**
- בתאריך 29/12/2020 החברה חתמה על הסכם לקבלת הלוואה מבנק לאומי (כמארגן בשיתוף עמיתים) לצורך מימון פרויקט הקדרון בסכום של 450 מלש"ח שיתקבלו במשך 5 שנים. מתוכם, 350 מלש"ח לחברה ו- 100 מלש"ח לחברה המאוחדת.
- נכון למועד הדוחות התקבלו ההלוואות שלהלן :
- 17.4.1. ב -בשנת 2021 התקבל החלק הראשון בסך של - 80 מיליון ש"ח, לפרעון ב-80 תשלומים רבעוניים שווים עד לתאריך 29/12/2041.
- 17.4.2. בשנת 2024 התקבלה הלוואה בסך 150 מיליון ש"ח ע"י החברה המאוחדת לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים שווים עד אוגוסט 2044.
- 17.4.3. בשנת 2025 התקבלה הלוואה בסך של 150 מיליון ש"ח לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים המסתיימים בחודש דצמבר 2045.
- 17.5. **בנק איגוד ובנק מזרחי**
- 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%. עקב סגירת בנק איגוד ומכירתו לבנק מזרחי, ההלוואה הועברה באותם תנאים לבנק מזרחי.
- 17.6. **הראל חברה לביטוח**
- להלן פירוט ההלוואות שהתקבלו מחברת הראל :
- 17.6.1. הלוואה בסך של 40 ש"ח נתקבלה ע"י החברה המאוחדת בחודש אוקטובר 2023, לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים המסתיימים בחודש ספטמבר 2043.
- 17.6.2. הלוואה שהתקבלה בחודש דצמבר 2024 בסך של 60 מיליון ש"ח, לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים המסתיימים בחודש ספטמבר 2044.
- 17.6.3. שתי הלוואות נוספות התקבלו בחודש מרץ ובחודש יוני 2025 בסך של 100 מיליון ש"ח, לפירעון ב-72 תשלומים חודשיים המסתיימים בחודש מרץ 2045.

ביאור 18 - הכנסות נדחות

הרכב:

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
1,039,832	1,136,294	יתרת פתיחה
144,049	154,198	תוספות בשנת הדוח
(47,587)	(52,571)	בניכוי: הכנסה שהוכרה
1,136,294	1,237,921	
(6,820)	(6,442)	בניכוי סכומים לגבייה
1,129,474	1,231,479	יתרה נטו

ביאור 19 - אגרות חוב

19.1. הרכב

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
8,486	8,993	אגרות חוב לעיריית ירושלים ^(19.2)
8,486	8,993	

19.2. אגרות חוב לעיריית ירושלים

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

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור 4% לשנה וצמודות למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס- מדד דצמבר 1995). הריבית נפרעת בכל רבעון. אגרות החוב מובטחות במישכון לטובת עיריית ירושלים, שקדימותו לאחר ההלוואות מהבנקים והאג"ח מחברת מגדל. המישכון ללא 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 בשל הטבות לעובדים

20.1. הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
242,788	247,872	242,788	247,872
4,231	4,852	4,780	5,304
247,019	252,724	247,568	253,176

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

הפרשה לפיצויים
סה"כ

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
263,267	269,049
(3,384)	(3,700)
259,883	265,349
(17,095)	(17,477)
242,788	247,872

ערך נוכחי של ההתחייבויות בגין הטבה מוגדרת:

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

20.2. תנועה בהתחייבויות התכנית

בשנת 2025

סה"כ	מחלה	פנסיה		
		סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
259,883	6,360	253,523	(3,384)	256,907
1,512	407	1,105	(87)	1,192
(18,034)	(214)	(17,820)	-	(17,820)
14,053	356	13,697	(191)	13,888
7,935	(44)	7,979	(38)	8,017
265,349	6,865	258,484	(3,700)	262,184

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
עלות שירות שוטף והפקדות לנכסי תוכנית
הטבות ששולמו שלא מנכסי תוכנית
הוצאות (הכנסות) ריבית
הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

בשנת 2024

סה"כ	מחלה	פנסיה		
		סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
261,260	5,880	255,380	(3,202)	258,582
1,662	362	1,300	-	1,300
(17,647)	(129)	(17,518)	-	(17,518)
14,561	336	14,225	(184)	14,409
47	(89)	136	2	134
259,883	6,360	253,523	(3,384)	256,907

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
עלות שירות שוטף
הטבות ששולמו שלא מנכסי תוכנית
הוצאות (הכנסות) ריבית
הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 20 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך):

20.3. ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח:

ההנחות האקטואריות העיקריות לגבי תוכניות להטבה מוגדרת למועד הדיווח הינן:

20.3.1. שיעורי תמורה מבוססים על שיעורים שפרסם משרד האוצר בחודש יולי 2024 לוחות פ-ג, פ-ג1 ו פ-6.

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

20.3.3. לצורך היוון המחויבות בגין הטבות לעובדים, עושה הקבוצה שימוש בעקום ריביות המבוסס על תשואות אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה הצמודות למדד המחירים לצרכן ואשר דירוגן AA ומעלה.

20.3.4. שיעורים שונים המשמשים בחישוב האקטוארי:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
2%	2%	שיעור העלאות שכר חזויות
1-2%	1-2%	שיעורי תחלופה ועזיבה

20.4. הפרשה לפנסיה ופיצויים

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה והחברה המאוחדת 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 המאוחדת אישור ממשרד העבודה והרווחה בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963, על פיו הפקדונית השוטפות בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרו 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 המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות הקודמות.

בעת הקמת החברה נחתם הסכם ביום 26 בדצמבר 1996 בין העירייה לחברה, וכן נחתם הסכם בתאריך 2 במרץ 1998 בין העירייה לבין החברה לבין "ארגון העובדים" כהגדרתו בהסכם. בהסכמים אלו נקבע כי עובדי העירייה שהועסקו באגף משק המים 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 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. כמו-כן, הוסכם כי בתקופת ההשאלה יחולו על העובדים כל הזכויות (והחובות) החלות על עובדי העירייה ואילו לאחר תקופת ההשאלה, ייחתם הסכם קיבוצי בין העובדים הנ"ל לבין החברה שיסדיר את תנאי שכרם מכאן ואילך.

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

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.

20.5. 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 עשויים להיות שונים מהצפוי, עקב שינוי אפשרי בין המציאות בפועל, לבין התחזיות. גם מערכת ההנחות עליהם מבוסס המאזן האקטוארי כפופה לשינויים העשויים לחול בה בעתיד לדוגמא: שינויים בהערכת תוחלת החיים, שינויים רגולטורים, שינויים כלכליים וכו'.

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

ביאור 21 - התחייבויות אחרות

הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
118,056	170,834	118,056	170,834	חשבונות נדחים רגולטוריים (21.1)
7,770	-	23,025	17,757	אחרות (21.2)
125,826	170,834	141,081	188,591	

21.1. ראה ביאור 2.13.
21.2. מרבית היתרה נובעת מעכבון בגין גמר חשבון עם קבלני משנה המבצעים עבודות בנייה במכוני הטיהור בחברה המוחזקת.

ביאור 22 - התחייבות תלויות, התקשרויות שעבודים

22.1. פיקדון חשבון מים

עד ליום 01.01.2011 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 01.01.2011 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 בסכום של כ-33 מיליון (כולל מע"מ), סכום של כ-21.9 מיליון (כולל מע"מ) נובע מפיקדונות שהעירייה קיבלה לפני הקמת החברה, העירייה מכירה בחבותה לכיסויי התחייבות זו.

22.2. תביעות משפטיות

כנגד החברה הוגשו תביעות שונות על ידי קבלנים וצרכנים שונים, בהן נתבעת החברה על הנושאים הבאים : אגרות והיטלי פיתוח, תביעות חוזיות, תביעות נזיקיות, ותביעות קטנות. סך התביעות מסתכם בכ- 25 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוחות הכספיים, אין תובענות שהוגשו כאמור, אשר הוכרו במהלך הדיונים שהתקיימו כתביעה ייצוגית. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת יועציה המשפטיים, נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

22.3. התקשרויות – תחזוקה ופיתוח רשת ניקוז

22.3.1. תוקפו של ההסכם משנת 2015 עם עיריית ירושלים הסתיים, והצדדים ניהלו משא ומתן שבסיומו גובשו עיקרי ההסכמות שלהלן :

22.3.1.1. אחריות החברה לתחזוקת מערכת הניקוז נוגעת רק למערכות הקיימות בכבישים ובמדרכות.

22.3.1.2. התמורה השנתית תעודכן לסך של 9 מיליון ש"ח.

22.3.1.3. עבודות בגין תחזוקת שבר ועבודות פיתוח יבוצעו במימון נפרד ובכפוף לאישור העירייה.

22.3.2. ההסכם שנערך בהתאם לאמור לעיל אושר על ידי דירקטוריון החברה, אולם מאחר שמדובר בעסקה עם בעל עניין, תוקפו מותנה באישור הרשות בהתאם לסעיף 26 לחוק תאגידי מים וביוב. לשם כך, נקבע מועד לדיון בימים הקרובים עם הממונה על תאגידי מים וביוב.

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

22.4. שעבודים

22.4.1. שעבוד שוטף מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי ללא הגבלה בסכום על כל האמור להלן:

22.4.1.1. כל הנכסים הפיננסיים של החברה.

22.4.1.2. כל נכס "בר שעבוד" כהגדרתו בהסכם עם בנק לאומי, לרבות כל הכספים שהחברה זכאית להם, ככל שהם נכסים "בני שעבוד".

22.4.1.3. הון המניות.

22.4.1.4. כל נכס שאינו נכס תפעולי כהגדרתו בהסכם עם בנק לאומי.

22.4.1.5. כל הפירות מכל הנכסים שפורטו לעיל וכל זכות שתנבע מהם.

22.4.2. משכון קבוע ראשון בדרגה לטובת בנק לאומי על דרך שעבוד ראשונה בדרגה, על כל הזכויות בחשבון החברה המתנהל בבנק, לרבות כל הזכויות לכספים שיעמדו מעת לעת לזכות החברה בחשבון ההלוואה וכן כל הפיקדונות שיהיו מעת לעת בחשבון ההלוואה לרבות הפיקדון המשועבד וכל הכספים והזכויות שינבעו מהפיקדון או מהכספים שיעמדו כאמור לעיל לזכות החברה.

22.4.3. שעבוד לטובת בנק מזרחי של פקדונות כספיים וניירות ערך המתנהלים בחשבונות הבנק של החברה שהתנהלו בבנק איגוד עד לסכום של 60 מיליון ש"ח.

22.4.4. שעבוד נוסף לטובת בנק המזרחי על כל הכספים הפקדונות וניירות ערך המתנהלים בחשבון הבנק של החברה עד לסכום של 40 מיליון ש"ח.

22.4.5. כמו-כן, במסגרת הסכמי ההלוואות שנחתמו עם בנק לאומי החברה התחייבה לעמוד ביחסים פיננסיים מסויימים בדוחותיה הכספיים המאוחדים, הכוללים:

22.4.5.1. יחס ההון העצמי למאזן בניכוי הכנסות נדחות.

22.4.5.2. יחס החוב נטו לרכוש הקבוע.

22.4.5.3. היחסים כאמור נקבעו בשיעורים משתנים בפריסה לפי שנים עד למועד הפירעון הסופי.

לעניין זה, החברה עמדה ועודה עומדת ביחסים הפיננסיים שנקבעו כאמור.

22.4.6. בחברה המאוחדת

22.4.6.1. החברה המאוחדת רשמה שעבוד צף, ראשון בדרגה, על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה וכל פירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת תשלומים המגיעים למלווה עתה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד, מן החברה, בקשר עם חוזים למתן הלוואות שחתמה החברה מעת לעת עם המלווה של כ 52 מיליון ש"ח, והכל כמפורט באגרת חוב לטובת מוניציפל בנק בע"מ.

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

- 22.4.6.2. החברה המאוחדת רשמה שעבודים ראשוניים בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך שעבוד, ללא הגבלה בסכום, לטובת מוניציפלי בנק בע"מ, קבוצת הראל ובנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, כל הנכסים המפורטים בין שקיימים לחברה כעת ובין שיהיו לה בעתיד.
- 22.4.6.3. החברה המאוחדת רשמה שעבוד שוטף ראשון בדרגה, שעבוד קבוע ראשון בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך שעבוד, ללא הגבלה בסכום, לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ על הנכסים המפורטים בין שקיימים לחברה כעת ובין שיהיו לה בעתיד.
- 22.4.6.4. החברה המאוחדת רשמה שעבוד שוטף ראשון בדרגה, והמחאה ראשונה בדרגה על דרך שעבוד, ללא הגבלה בסכום, לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ על הנכסים המפורטים הקיימים ועתידיים.
- 22.4.6.5. החברה המאוחדת רשמה שעבוד שוטף ראשון בדרגה, והמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד, ללא הגבלה בסכום, לטובת הראל חברה לביטוח בע"מ, הראל פנסיה וגמל בע"מ, על הנכסים המפורטים הקיימים ועתידיים.
- 22.4.6.6. החברה המאוחדת מסרה ערבויות בנקאיות בסך כ- 55 אלפי ש"ח לטובת ספקים ונותני שירותים.

ביאור 23 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024	
מספר מניות	
מונפק ונפרע	רשום
28	28

הרכב :

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג כ"א

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

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי

24.1. הרכב הרווח (הפסד) גולמי

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה ביום			
ביום 31 בדצמבר		31 בדצמבר			
2024	2025	2024	2025		
51,198	52,384	51,198	52,384	24.2	מאספקת מים
72,381	94,104	107,032	150,048	24.3	משירותי ביוב
(2,492)	(3,381)	(2,492)	(3,381)	24.4	שירותי תיעול וניקוז
328	552	328	552	24.5	מעבודות אחרות
121,415	143,659	156,066	199,603		סה"כ רווח גולמי

24.2. רווח גולמי מאספקת מים

מאוחד וחברה		
לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
393,015	410,191	<u>הכנסות</u>
25,870	28,152	מאגרות מים
418,885	438,343	היטלי מים
256,466 (*)	259,765	רכישת מים ממקורות
33,431	35,380	<u>עלויות אספקה</u>
19,977	26,801	משכורות ונלוות
1,760	1,816	קבלני משנה
2,365	5,015	אנרגיה
4,296	5,276	חומרים
276	478	ארנונה
951	964	ביטוח
886	898	רכב
7,593	7,593	שכר דירה
39,686	41,973	פחת זכויות מים
111,221	126,194	פחת
51,198	52,384	רווח גולמי מאספקת מים

*מיוון מחדש

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

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשך) :

24.3. רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב- ריכוז

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר			
2024	2025	2024	2025		
245,035	289,669	281,563	345,468	24.3.1	הכנסות
(80,620)	(87,155)	(80,620)	(87,155)	24.3.2	עלויות איסוף והולכה
(92,034)	(108,410)	(93,911)	(108,265)	24.3.3	עלויות טיהור שפכים
72,381	94,104	107,032	150,048		רווח גולמי משירותי ביוב

24.3.1. הכנסות

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר			
2024	2025	2024	2025		
223,318	265,250	223,318	265,250		מאגרות ביוב
21,717	24,419	21,717	24,419		היטלי ביוב
-	-	36,528	55,799		מט"ש
245,035	289,669	281,563	345,468		

24.3.2. עלויות איסוף והולכת שפכים

מאוחד וחברה			
לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
22,099	23,617		משכורות ונלוות
29,323	32,991		קבלני משנה
286	620		אנרגיה
585	534		חומרים
928	715		רכב
483	610		ארנונה
2,517	1,754		ביטוח
1,119	1,322		שכר דירה
23,280	24,992		פחת
80,620	87,155		

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשך):

		עלויות טיהור שפכים		24.3
חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
-	-	11,051	13,668	משכורות ונלוות
(*) 92,034	108,410	(*) 39,328	52,198	קבלני משנה
-	-	6,759	6,475	חומרים
-	-	3,545	3,576	אנרגיה
-	-	2,248	2,110	אחזקת רכב וביטוח
-	-	11,157	12,998	פינוי בוצה
-	-	19,823	17,240	פחת
92,034	108,410	93,911	108,265	
				מויין מחדש(*)

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

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
15,049	8,932	הכנסות
17,541	12,313	הוצאות
(2,492)	(3,381)	

24.5. רווח גולמי הכנסות אחרות

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
31	28	הכנסות
297	524	מזמיני עבודה
328	552	הכנסות מפרוייקטים

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

ביאור 25 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
21,699	24,346	21,699	24,346	הוצאות גבייה
9,880	10,789	9,880	10,789	הוצאות שכר
2,480	2,669	2,480	2,669	עמלות כרטיסי אשראי
2,243	2,486	2,243	2,486	עמלות בנק הדואר
1,552	1,537	1,552	1,537	עלויות מחשוב
596	652	596	652	הפקת חשבוניות
225	535	225	535	ייעוץ מקצועי
3,178	3,509	3,178	3,509	משרדיות ואחרות
41,853	46,523	41,853	46,523	סה"כ עלויות גבייה
11,795	12,822	11,795	12,822	הפרשה לחובות מסופקים
53,648	59,345	53,648	59,345	

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
9,205	10,261	12,786	14,036	משכורות ונלוות
1,711	1,772	1,870	1,878	הוצאות מיכון
2,280	3,586	3,331	4,479	הוצאות משרדיות
1,065	1,079	1,065	1,079	דמי שכירות
4,261	2,750	4,261	2,823	ביטוח
256	206	357	312	מיסים עירוניים
4,194	5,234	4,359	5,409	פחת
2,293	2,256	3,419	3,594	שרותים מקצועיים
83	127	364	444	אחזקת כלי רכב
25,348	27,271	31,812	34,054	

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

ביאור 27 - עלויות מימון

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
2,708	4,241	2,708	4,241
5,283	13,553	5,283	14,837
13,316	20,837	14,598	21,978
512	642	2,774	642
21,819	39,273	25,363	41,698
2,679	3,544	9,042	7,212
238	397	1,173	556
16	79	15	2,145
2,933	4,020	10,230	9,913
18,886	35,253	15,133	31,785

הכנסות-

ריבית מצרכנים
משערוך מניירות ערך
ריבית מניירות ערך
הכנסות מימון אחרות
סה"כ הכנסות

הוצאות-

בגין הלוואות ואגרות חוב
עמלות בנק
אחרות
סה"כ הוצאות
סה"כ הכנסות (הוצאות) נטו

ביאור 28 - הכנסות (הוצאות) אחרות

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
(161)	171	(156)	171
-	-	-	7,770
1,840	1,136	1,840	1,136
1,840	1,136	1,840	8,906
1,679	1,307	1,684	9,077

בגין שנה זו
רווח הון

בגין שנים קודמות
בגין טיהור שפכים
שונות

סה"כ הכנסות אחרות, נטו

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

ביאור 29 - מיסים על הכנסה

- 29.1. בין השנים 2011-2022 היו רווחי החברה פטורים ממס.
- 29.2. בשנת 2023 ובשנת 2024 חלה על החברה חבות במס.
- 29.3. בחוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה), התשפ"ה-2025 נקבע כי הפטור ממיסים שחל עד שנת 2022, יחול גם בשנים 2025-2026.
- 29.4. נכון למועד הדוחות הכספיים, לחברה הפסדים צבורים לצרכי מס אשר נצברו עד תום שנת המס 2010 בניכוי רווחים בשנים 2023-2024 בהן חל חיוב המס, בסכום של כ- 313 מיליון ש"ח.
- 29.5. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, שנות המס שמשנת 2019 ואילך פתוחות לבחינה על ידי רשות המיסים בגין דוחות החברה, ומשנת 2020 ואילך בגין דוחות חברת הבת.
- 29.6. הרכב:

חברה		מאוחד		מיסים בגין שנה המדווחת		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה			מיסים שוטפים	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר				מיסים נדחים
2024	2025	2024	2025			
-	-	4,924	-	מיסים בגין שנים קודמות		
22,317	(4,146)	22,317	(4,146)	מיסים נדחים		
-	(1,714)	-	(1,714)			
22,317	(5,860)	27,241	(5,860)			

- 29.7. התאמת ההפרש בין המס התיאורטי למס בספרים:

חברה		מאוחד		רווח לפי הדוח על הרווח הכולל		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה			שיעור מס	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר				מס תיאורטי
2024	2025	2024	2025			
62,984	62,984	87,423	139,618			
23%	0%	23%	0%	השפעת הפטור ממיסים לשנים 2025-2026		
14,486	-	20,107	-			
7,824	-	7,824	-	הפרשים זמניים שהיפוכם לאחר 31.12.26		
-	(4,146)	-	(4,146)			
-	(1,714)	-	(1,714)	מיסים בגין שנים קודמות		
128	-	394	-			
(121)	-	(1,084)	-	הוצאות לא מוכרות		
22,317	(5,860)	27,241	(5,860)			
				הפרשים אחרים		
				סה"כ מיסים על ההכנסה (הטבת מס)		

ביאור 30 - הוצאות שכר

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
33,431	35,380	33,431	35,380	אספקת מים
22,099	23,617	22,099	23,617	שרותי ביוב
3,492	3,730	3,492	3,730	שירותי ניקוז עירוניים
-	-	11,051	13,668	טיהור שפכים
9,880	10,789	9,880	10,789	עלויות גבייה
9,205	10,261	12,786	14,036	הוצאות הנהלה וכלליות
78,107	83,777	92,739	101,220	סה"כ הוצאות שכר

ביאור 31 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31.1. בדוח הכספי של התאגיד נכללו הוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
75,248	80,027	טיהור שפכים-בחברה בלבד
39,924	46,300	הכנסות מאגרות מים
5,555	5,508	הכנסות מאגרות תיעול
7,817	8,932	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
9,494	3,424	הכנסות פרויקטים לתיעול
832	718	פיקדונות מים
10,142	3	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה ושפכי תעשייה
348	358	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
71	235	תיאום תשתיות
131	318	חיובי ריבית בגין חובות מים
889	933	גמול דירקטורים ושכר מנכ"ל

31.2. כאמור לעיל החברה עוסקת במתן שירותי אספקת מים ושירותי ביוב וטיהור שפכים. תחום אספקת שירותי טיהור השפכים מבוצע באמצעות החברה המאוחדת על פי הסכם שנחתם בין הצדדים בתאריך 30/06/2011 הקובע מנגנון לחישוב התמורה בגין שירותי טיהור השפכים הכולל רכיבי עלויות שוטפות ורכיבים הוניים. בשנת הדוח התמורה בעד שירותי טיהור שפכים הסתכמה בסך של כ-80 מיליון ש"ח (שנה קודמת כ-75 מיליון ש"ח).

ביאור 31 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

- 31.3. להלן פירוט יתרות צדדים קשורים בדוחות על המצב הכספי:
- 31.3.1. צרכנים (חברה ומאוחד) – ראה ביאור 5.
- 31.3.2. אגרות חוב (חברה ומאוחד) - ראה ביאור 19.
- 31.3.3. יתרות חברה מאוחדת (חברה בלבד) – סך של כ-18 מיליון ש"ח נכלל במסגרת סעיף ספקים. כמו כן, ראה ביאור 8.

ביאור 32 - דוחות כספיים נומינליים לצורכי מס

חברה	
ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נכסים
נכסים שוטפים

193,299	277,905	מזומנים ושווי מזומנים
82,103	67,377	פקדונות
195,134	256,755	השקעות בניירות ערך
146,551	163,249	צרכנים
17,468	161,180	נכסים שוטפים אחרים
5,174	6,429	מלאי
639,729	932,895	סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

2,559	2,559	השקעה בחברה מוחזקת
1,249,745	1,355,990	רכוש קבוע, נטו
440,743	458,038	רכוש קבוע בהקמה
138,351	150,224	מיסים נדחים
37,941	24,137	זכויות מים
1,869,339	1,990,947	סך הכל נכסים לא שוטפים
2,509,068	2,923,842	סך הכל נכסים

ביאור 32 - דוחות כספיים נומינליים לצרכי מס (המשך):

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		התחייבויות
		התחייבויות שוטפות
14,562	16,687	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
89,521	94,140	ספקים ונותני שירותים
10,137	10,884	עובדים ומוסדות בגין שכר
97,008	94,511	זכאים ויתרות זכות
211,228	216,222	סך הכל התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות
82,000	74,000	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
1,025,009	1,123,603	הכנסות נדחות
8,486	8,761	אגרות חוב
248,095	247,019	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
65,087	125,826	התחייבויות אחרות
1,428,677	1,579,209	סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
671,578	713,637	הון עצמי
2,311,483	2,509,068	סך הכל התחייבויות והון עצמי

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

ביאור 32 - דוחות כספיים נומינליים לצרכי מס (המשך):

דוח רווח והפסד (באלפי שקל חדש)

חברה		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
678,850	737,942	הכנסות משירותי מים וביוב
553,869	588,777	עלות השירותים
<u>124,981</u>	<u>143,659</u>	רווח גולמי
53,648	59,345	עלויות גבייה וחובות מסופקים
<u>26,088</u>	<u>27,944</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
45,245	57,043	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>18,886</u>	<u>35,253</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
64,131	92,296	רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>1,679</u>	<u>1,307</u>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
65,810	93,603	רווח מפעולות רגילות
22,317	(10,070)	מיסים על הכנסה
<u>43,493</u>	<u>99,732</u>	סך הכל רווח לשנה