

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3-4	הצהרות מנהלים
5	דוח רואי החשבון המבקרים
6-7	דוחות על המצב הכספי - מאוחד וחברה
8	דוחות על הרווח הכולל - מאוחד וחברה
9	דוחות על השינויים בהון העצמי - מאוחד וחברה
10-11	דוחות על תזרימי המזומנים - מאוחד וחברה
12-53	ביאורים לדוחות הכספיים


הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2023

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 2023 (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 חיים גבאי
המנהל הכללי

15 באפריל 2024
תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2023

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 2023 (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

15 באפריל 2024

תאריך

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

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של חברת הגיחון בע"מ - תאגיד הביוב והמים של ירושלים (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023. 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- 20.66% ו- 19.68% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 14.94% ו- 15.66% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על-ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ובמיוחד (עם חברת הבת שלה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 2' לדוחות הכספיים, בדבר האמור להלן:

- א. התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) בדוחות הכספיים של חברה בת, על מנת לשקף בהם את השפעת תיקון הטעות בחישוב היוון עלויות מימון לרכוש קבוע בהקמה בדוחות חברת הבת.
- ב. יישום למפרע של תיקון חקיקת פטור ממס הכנסה בתחולה רטרואקטיבית משנת 2020 והשפעתו על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה של שנה שהסתיימה באותו תאריך.

אילן שגב
רואי חשבון

תאריך: 15 באפריל 2024

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

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים					
נכסים שוטפים					
65,482	62,699	149,033	90,614	א3	מזומנים ושווי מזומנים
-	91,468	27,324	91,468	ב3	פקדונות לזמן קצר
225,812	137,307	258,146	170,642	4	השקעות בניירות ערך
137,876	158,929	142,050	172,328	5	צרכנים
27,796	24,995 (*)	38,141	31,304	6	נכסים שוטפים אחרים
7,183	6,331	7,183	6,331	7	מלאי
464,149	481,729	621,877	562,687		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים					
(*) 184,487	198,142	-	-	8	השקעה בחברה מוחזקת
1,149,341	1,237,728	1,339,331	1,420,082	9	רכוש קבוע, נטו
411,087	444,118 (*)	591,542	780,436	10	רכוש קבוע בהקמה
(*) -	160,637 (*)	-	160,637	11	מיסים נדחים
53,140	45,556	53,140	45,556	12	זכויות מים
1,798,055	2,086,181	1,984,013	2,406,711		סך הכל נכסים לא שוטפים
2,262,204	2,567,910	2,605,890	2,969,398		סך הכל נכסים

(*) יישום למפרע והצגה מחדש בביאור 2 א'

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			
2022	2023	2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					התחייבויות
					התחייבויות שוטפות
8,000	14,562	33,135	49,205	13	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
106,526	89,521	106,677	108,862	14	ספקים ונותני שירותים
8,982	10,137	10,428	11,508	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
93,586	97,008 (*)	93,978	100,094	16	זכאים ויתרות זכות
<u>217,094</u>	<u>211,228</u>	<u>244,218</u>	<u>269,669</u>		סך הכל התחייבויות שוטפות
					התחייבויות לא שוטפות
90,000	82,000	403,763	416,034	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
1,007,264	1,031,327	1,007,264	1,031,327	18	הכנסות נדחות
8,243	8,486	8,243	8,486	19	אגרות חוב
249,614	248,095	250,935	249,247	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
12,500	65,087	13,978	72,948	21	התחייבויות אחרות
<u>1,367,621</u>	<u>1,434,995</u>	<u>1,684,183</u>	<u>1,778,042</u>		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
					התחייבויות תלויות, התקשרויות
					ושעבודים
(*) 677,489	921,687 (*)	677,489 (*)	921,687	22	הון עצמי
<u>2,262,204</u>	<u>2,567,910</u>	<u>2,605,890</u>	<u>2,969,398</u>		סך הכל התחייבויות והון עצמי
					(*) יישום למפרע והצגה מחדש ביאור 2 א'

מנכ"ל
מר יחזקה דגור כהן
סמנכ"ל כספים

מנכ"ל
מר חיים גבאי

מנכ"ל
מר עמוס קלעגי
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 15 באפריל 2024

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

חברה		מאוחד		ביאור	
2022	2023	2022	2023		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
634,947	685,911	669,972	719,125	24	הכנסות משירותי מים וביוב
486,685	548,123	(*) 491,244	553,397	24	עלות השירותים
148,262	137,788	178,728	165,728		רווח גולמי
47,931	48,251	49,558	48,251	25	עלויות גבייה וחובות מסופקים
21,022	26,288	(*) 27,451	33,470	26	הוצאות הנהלה וכלליות
79,309	63,249	101,719	84,007		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(19,007)	12,227	(*) (26,995)	7,674	27	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
60,302	75,476	74,724	91,681		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,280	(5,570)	2,280	(5,555)	28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
62,582	69,906	77,004	86,126		רווח מפעולות רגילות
(*) 14,422	13,655	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
77,004	83,561	77,004	86,126		רווח לפני מיסים
(*) -	16,388	(*) -	18,953	29	מיסים על הכנסה
77,004	67,173	77,004	67,173		סך הכל רווח לשנה

(*) יישום למפרע והצגה מחדש ביאור 2 א'

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

סה"כ	הפסד נצבר	קרן הון	פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות	הון המניות (ביאור 23)	
533,337	(*) (401,088)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
77,004	(*) 77,004	-	-	-	רווח לשנה
67,148	(*) 67,148	-	-	-	מדדה מחדש של התחייבויות אקטואריות בניכוי השפעת המס
<u>677,489</u>	<u>(256,936)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
67,173	67,173	-	-	-	רווח לשנה
(283)	(283)	-	-	-	מדדה מחדש של התחייבויות אקטואריות בניכוי השפעת המס
177,308	177,308	-	-	-	השפעה מצטברת בגין מיסים נדחים
<u>921,687</u>	<u>(12,738)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(*) יישום למפרע והצגה מחדש ביאור 2 א'

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	
2022	2023	2022	2023
(*) 77,004	67,173 (*)	77,004	67,173
(*) 5,493	30,781 (*)	46,344	104,387
82,497	97,954	123,348	171,560
(88,075)	(106,923)	(88,075)	(106,923)
(89,960)	(74,635)	(89,960)	(74,635)
-	- (*)	(118,177)	(171,231)
(178,035)	(181,558)	(296,212)	(352,789)
123,122	93,834	123,122	93,834
(4,679)	(8,956)	(4,878)	(9,530)
(50,531)	95,052	(49,774)	94,779
-	(91,468)	(7,653)	(64,144)
31	359	30	485
(110,092)	(92,737)	(235,365)	(237,365)
-	-	160,000	40,000
(8,000)	(8,000)	(30,493)	(32,614)
(8,000)	(8,000)	129,507	7,386
(35,595)	(2,783)	17,490	(58,419)
101,077	65,482 (*)	131,543	149,033
65,482	62,699	149,033	90,614

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לשנה
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
 מפעילות שוטפת - נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעות בפיתוח תשתיות-
 מים
 ביוב
 מכון טיהור שפכים
 תקבולים בגין היטלי מים וביוב
 השקעה ברכוש קבוע אחר
 תנועה בניירות ערך, נטו
 השקעה בפקדון
 תמורה ממכירת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
 פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
מזומנים נטו שנבעו (ששמשו) מפעילות מימון
 עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) יישום למפרע והצגה מחדש ביאור 2 א'

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
55,044	68,693	78,846	92,160	הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
(73,220)	(78,276)	(73,220)	(78,276)	פחת מימוש הכנסות נדחות
11,683	(7,071)	13,311	(13,610)	הפרשה לחובות מסופקים
(*) -	16,388 (*)	-	16,388	ירידה במיסים נדחים
142	44	142	29	רווח ממימוש רכוש קבוע
7,601	7,584	7,601	7,584	הפחתת זכויות מים
413	243	413	243	התאמת ערך אגרות חוב
-	6,562 (*)	7,616	20,955	התאמת ערך הלוואות
17,799	(6,547)	20,186	(7,275)	התאמת שווי ניירות ערך
(*) (14,422)	(13,655)	-	-	חלק החברה ברווחי חברה מאוחדת
(4,910)	(1,519)	(4,653)	(1,688)	ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים
				שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
2,332	(5,477)	6,412	(8,163)	ירידה (עלייה) ביתרות צרכנים
(6,912)	2,801 (*)	(16,484)	6,837	עלייה בנכסים שוטפים אחרים
1,121	852	1,121	852	ירידה (עלייה) במלאי
6,041	(17,005)	2,489	2,185	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
(8,943)	3,422 (*)	(9,008)	6,116	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
12,500	52,587	12,363	58,970	עלייה בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(776)	1,155	(791)	1,080	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>5,493</u>	<u>30,781</u>	<u>46,344</u>	<u>104,387</u>	

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
8,910	8,505	8,910	8,505	חיוב צרכנים בגין הטלי מים וביוב
(8,910)	(8,505)	(8,910)	(8,505)	שינוי בהכנסות נדחות
-	-	1,034	21,028	השקעות ברכוש קבוע בהקמה
-	-	(1,078)	(21,121)	שינוי בספקים
-	-	44	93	השקעה ברכוש קבוע
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

(*) יישום למפרע והצגה מחדש ביאור 2 א'

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-2011 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 94.95% מועצה מקומית מבשרת ציון 3.5% ומועצה מקומית אבו גוש 1.55%.
- 1.4 **הגדרות**
- "החברה" חברת הגיחון בע"מ תאגיד הביוב והמים של אזור ירושלים.
 - "החברה המאוחדת" מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ.
 - "הקבוצה" החברה והחברה המאוחדת שלה.
 - "צדדים קשורים" כהגדרתם 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 מיידית 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 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 העבודה הישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחסה במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה על פי הסכם שנחתם עם העירייה ביום 26 בדצמבר 1996 וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י השווי ההוגן ליום העברתם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

- 2.9.3 רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- 2.9.4 מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, המתייחסים 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 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.
- 2.9.7 להלן שיעורי הפחת השנתיים:

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

- 2.10 **רכוש אחר**
 החל משנת 2020 החלה להפחית את זכויות המים על פני 10 שנים (ראה ביאור 12)
- 2.11 **ירידת ערך נכסים**
 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (להלן - התקן). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהוא הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).
 התקן חל על כל הנכסים במאזן, למעט מלאי ונכס מס. כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם, כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו.
 החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו.
 הפסד שהוכר, כאמור, יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.12. מדיניות הכרה בהכנסות

2.12.1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה. החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

2.12.2. הכנסות ריבית בגין פיגורים בתשלומי צרכנים נרשמות על בסיס צבירה, ככל שקיים צפי שההטבות הכלכליות הכרוכות בהכנסות אלו תזרומנה לחברה. החברה אינה נוהגת לרשום הכנסות כאמור בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק ובגין חובות בפיגור העולה על שנה.

2.12.3. תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה בין במישרין ובין בעקיפין המתקבלים בסמוך למתן אישור הבנייה נרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה בהכנסות הנדחות נעשית על פי יתרת משך השימוש הממוצע של החברה, במערכות רשתות המים והביוב. קצב המימוש של ההכנסות הנדחות נקבע לפי שיעור של 4% לשנה. הכנסות אלו נכללות בהכנסה ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה.

2.13. ביאור מדיניות חשבונאית לעניין יישום תקן ASC 980

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

2.13.2. 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 שיווצרו לחברה לפי מועדי ההכרה בהן.

2.13.3. התקן חל כאשר מתקיימים כל שלושת התנאים המפורטים להלן:

2.13.3.1. 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.

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

2.13.3.3. 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 (המשד):

- 2.13.4. 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:
- 2.13.4.1. צפוי (בסבירות העולה על 70%) כי ההכנסות העתידיות יהיו בגובה של לפחות ההוצאות שהתהוו, כלומר ההוצאות שהתהוו יילקחו בחשבון בקביעת התעריף.
- 2.13.4.2. בהתבסס על ראיות קיימות, ההכנסות העתידיות ייקבעו במטרה לכסות עלויות עבר שהתהוו ולא על מנת לכסות עלויות עתידיות צפויות דומות.
- 2.13.5. מנגד, החלטות רגולטוריות עשויות לגרום להעמדת התחייבות פיקוח בחברה מפוקחת. התחייבויות אלו הינן בד"כ אל מול לקוחותיה. רישום התחייבויות פיקוח על ידי הקבוצה (במידה וההחזר צפוי בסבירות העולה על 70%), יתבצע כאשר:
- 2.13.5.1. קיימת דרישה של הרגולטור להחזרים ללקוחות באמצעות התעריף, בהתאם לקריטריונים מסוימים; או
- 2.13.5.2. 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
- 2.13.5.3. דרישה של הרגולטור שרווח או הפחתה של עלויות יוחזרו ללקוחות בתקופות עתידיות.
- 2.13.6. בשנת 2022 רשות המיס אישרה לחברת הגיחון "השקעה תעריפית" מכוח סעיף 32 לכללי תאגידי מיס וביוב (חישוב עלות שירותי מיס וביוב והקמת מערכת מיס או ביוב), תש"ע-2009 (להלן: "כללי תאגידי מיס"), 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 המיס של מקורות חברת מיס בע"מ (להלן: "תעריף מקורות").
- פירעון ההלוואה יתבצע בדרך הפוכה: סכום "ההלוואה התעריפית" יתווסף לתעריף מקורות. בהתאם לסעיף 32(ב) לכללי תאגידי מיס, התוספת לתעריף תבצע 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.
- 2.13.7. בהתאם לאמור לעיל ובהתבסס על יישום הוראות התקן, החברה רושמת התחייבות בגובה הסכום בו הופחת תעריף המיס המשולם למקורות. פרעון ההתחייבות יהיה לפי קצב הפחתתו מדי תקופה בכפוף לעדכוני התעריפים שיתבצעו על ידי רשות המיס.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.14. שימוש באומדנים ושיקול דעת

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות, המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים על התחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות והוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

2.15. 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 שרותים, וזכאים ויתרות זכות אינו שונה, באופן מהותי, מהשווי הנאות שלהם.

2.16. 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.

2.17. הטבות לאחר סיום העסקה

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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

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 נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית תוך שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית ובעלות תקופות פדיון הזהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית, עלות הרבית נטו נכללת בעלות המכר.

2.18. הפרשה לעמלות גביה

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

2.19. מדיניות ההכרה בהוצאה

ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

2.20. מסים נדחים

2.20.1. החל בשנת המס 2011 חל על החברה פטור ממס הכנסה לפי הוראת השעה שהייתה בתוקף עד שנת 2019 וביום 21/6/2023 הווארך תוקפה רטרואקטיבית עד ליום 31/12/2022. עד שנת המס 2010 החברה לא יצרה מיסים נדחים מאחר שהיא צברה הפסדים לצרכי מס מדי שנה אשר לדעת הנהלת החברה באותן שנים מימושם לא היה צפוי בעתיד הנראה לעין. עקב שינויים שחלו בשנים האחרונות בתוצאות פעילותה העסקית של החברה (בהן חל פטור ממס הכנסה כאמור לעיל) ועקב סיום תוקף הפטור ממיסים, החברה רושמת לראשונה מיסים נדחים החל בשנת 2023 (בכפוף לאמור בביאור 2א' להלן בדבר יישום למפרע הנובע מהארכת תקופת הפטור ממיסים רטרואקטיבית).

2.20.2. לעניין זה, חברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים, 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. התחייבויות מיסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל ההפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי.

2.20.3. נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים בקיזוז, רק כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה, לקיזוז נכסי מיסים שוטפים כנגד התחייבויות מיסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס.

2.20.4. יתרות המיסים הנדחים נטו שחושבו נכון ליום סיום תוקף הפטור ממס הכנסה שחל בעבר על החברה, נרשמו ישירות במסגרת השינויים בהון כהשפעה מצטברת כדרך של יישום לראשונה של "תקן 19 מיסים על ההכנסה" של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

2.21 תקני חשבונאות חדשים שתוקפם החל בשנת 2024

2.21.1. 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 2024 אך ניתן ליישם ביישום מוקדם.

2.21.2 תקן 43 - "הכנסות מחוזים עם לקוחות"

2.21.2.1. 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.

2.21.2.2. 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.

2.21.2.3. 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.

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

2.21.3 תקן חשבונאות 44 - "עלויות אשראי"

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

2.21.3.2. 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 לשימושו המיועד או למכירתו.

2.21.3.3. 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 (המשד):

- 2.21.3.4. עלויות שאינן מזוהות באופן ישיר יהוונו לפי השיעור הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי.
- 2.21.3.5. 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.
- 2.21.4. החברה לא החלה ביישום תקנים אלו בשנת הדוח ובדעתה להחל ביישומם בהתאם לתאריך התחולה שנקבע בהם. עם זאת, לדעת הנהלת החברה ליישום תקנים אלו לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות נכסיה והתחייבויותיה.

2.22. מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של מטבע חוץ

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

<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	
2.8%	5.3%	3%	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
2.4%	5.3%	3.3%	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע

באור 2א' - יישום למפרע והצגה מחדש

2.1 יישום למפרע של תיקון חקיקה בתחולה רטרואקטיבית

- 2.1.1. החל בשנת המס 2011 חל על החברה פטור ממס הכנסה אשר תוקפו פג בתום המחצית הראשונה של 2020. בהתאם לכך, מיום 01/07/2020 ואילך החברה נתנה ביטוי בדוחותיה הכספיים להצגת המיסים על ההכנסה כנדרש.
- 2.1.2. בתאריך 21 ביוני 2023 התפרסם חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 15), התשפ"ג-2023, הכולל תיקון עקיף של פקודת מס הכנסה (להלן: "חוק"). בהתייחס להיבטי מס שתוקנו בחוק, נקבע כי תחולת הפטור ממס על תאגידי מים וביוב תוארך רטרואקטיבית עד 31/12/2022. כלומר, תחולת הפטור ממיסים שנקבעה בעבר משנת 2011 חלה למעשה גם על השנים 2020-2022.
- 2.1.3. מאחר שהדוחות הכספיים לתקופות קודמות נערכו בהתבסס על המצב החוקי ששרר בפועל נכון למועד חתימתם ומאחר שהתיקון לחוק הנוכחי בדבר הפטור ממיסים חל בדיעבד על התקופות הנ"ל, השפעת התיקון לחוק קיבלה ביטוי בדוחות ליום 31 בדצמבר 2023, בדרך של יישום למפרע.
- 2.1.4. כאמור לעיל, תוקף הפטור ממס הוא עד 31/12/2022 ומכאן שמיום 01/01/2023 ואילך החברה חייבת במס (כל עוד תוקף התיקון לחוק לא יוארך).
- 2.1.5. לעניין זה יש להוסיף כי עד שנת המס 2010 החברה לא נהגה לרשום מיסים נדחים. זאת, משום שעד אותו מועד החברה צברה הפסדים לצרכי מס בסכום מצטבר של כ-390 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2010, אשר להערכת הנהלת החברה באותן שנים, מימושם לא היה צפוי בעתיד הנראה לעין.
- 2.1.6. לפיכך, מתחילת שנת 2023 החברה נדרשת לתת ביטוי להשפעת המס על דוחותיה הכספיים, תוך שסכום המיסים הנדחים נכון ליום 01/01/2023 נרשם ישירות כתנועה בהון העצמי, במסגרת הדוח על השינויים בהון.

2.2 הצגה מחדש

- 2.2.1. חברה בת של החברה ערכה את דוחותיה לתקופות הקודמות בדרך של הצגה מחדש (Restatement), על מנת לתת ביטוי לתיקון טעות הנובעת מהיוון הוצאות מימון לעלות השקעות ברכוש קבוע.
- 2.2.2. לעניין זה, התיקון בהתייחס לדוחות על הרווח הכולל מושפע הן מהיישום למפרע של תיקון החקיקה כאמור לעיל והן מההצגה מחדש הנובעת מהיוון עלויות מימון בדרך של הצגה מחדש. עם זאת, מאחר שהשפעת המס הנובעת מהיישום למפרע הובילה לביטול מוחלט של המסים על ההכנסה (עקב הפטור ממס שחל על התקופות הקודמות), הרי שבתיאור ההשפעה הנובעת מההצגה מחדש שיוצג להלן, לא יינתן ביטוי לשינויים הנובעים ממיסים על ההכנסה.

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

ביאור 2א' - יישום למפרע והצגה מחדש (המשך):

2.3 השפעת רישום היישום למפרע והצגה מחדש על הדוחות הכספיים

2.3.1 השפעת השינויים בדוחות על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2022

חברה				מאוחד				
שינוי				שינוי				
הסכום המתוקן	הצגה מחדש	יישום למפרע	הוצג בפועל	הסכום המתוקן	הצגה מחדש	יישום למפרע	הוצג בפועל	
-	-	-	-	40,392	-	2,251	38,141	חייבים ויתרות חובה
-	-	(128,157)	128,157	-	-	(128,157)	128,157	מיסים נדחים
184,487	6,897	3,033	174,557	-	-	-	-	השקעה בחברה מוחזקת
-	-	-	-	591,543	6,897	-	584,646	רכוש קבוע בהקמה
-	-	-	-	(96,229)	-	782	(97,011)	זכאים
(677,489)	(6,897)	125,124	(795,716)	(677,489)	(6,897)	125,124	(795,716)	הון עצמי
	<u>0</u>	<u>0</u>			<u>0</u>	<u>0</u>		

2.3.2 השפעת השינויים בדוחות על הדוח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

חברה				מאוחד				
שינוי				שינוי				
הסכום המתוקן	הצגה מחדש	יישום למפרע	הוצג בפועל	הסכום המתוקן	הצגה מחדש	יישום למפרע	הוצג בפועל	
-	-	-	-	(491,244)	-	(427)	(490,817)	עלות השירותים
-	-	-	-	(27,451)	-	(200)	(27,251)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	-	(26,995)	6,897	-	(33,892)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
62,582	-	-	62,582	-	-	-	-	רווח מפעולות רגילות
14,422	6,897	1,851	5,674	-	-	-	-	חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
77,004	6,897	1,851	68,256	77,004	6,897	(627)	70,734	רווח לפני מיסים
-	-	11,343	(11,343)	-	-	13,821	(13,821)	מיסים על הכנסה
<u>77,004</u>	<u>6,897</u>	<u>13,194</u>	<u>56,913</u>	<u>77,004</u>	<u>6,897</u>	<u>13,194</u>	<u>56,913</u>	רווח נקי

ביאור א' - יישום למפרע והצגה מחדש (המשך):

2.3.3. השפעת השינויים בדוחות על תזרימי המזומנים:

2.3.3.1. ליישום למפרע כמתואר לעיל, אין השפעה על תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת ולפיכך אין השפעה על דוחות החברה סולו.

2.3.3.2. דוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 - מאוחד

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022</u>			
<u>הסכום המתוקן</u>	<u>שינוי</u>	<u>הוצג בפועל</u>	
123,348	1,695	121,653	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
(235,365)	(1,695)	(233,670)	מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
	-		

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

ביאור 3א - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
38,484	14,011	50,269	41,926	מזומנים
26,998	48,688	98,764	48,688	פקדונות (*)
65,482	62,699	149,033	90,614	

(*) פקדונות לזמן קצר עד שלשה חודשים

ביאור 3ב - פקדונות

הרכב:

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
2022	2023	2022	2023	
-	91,468	-	91,468	פקדון שקלי
-	-	17,889	-	פקדון דולרי
-	-	9,435	-	פקדון אירו
-	91,468	27,324	91,468	

ביאור 4 - השקעות בניירות ערך

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
225,812	137,307	258,146	170,642	הרכב אגרות חוב

ביאור 5 - צרכנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
250,714	248,747	256,085	257,932	הרכב:
2,760	2,550	2,760	2,550	צרכנים (1)
23,287	24,753	23,287	24,753	עיריית ירושלים
1,468	-	1,468	-	כרטיסי אשראי
62,746	78,907	68,089	83,121	המחאות לגבייה
340,975	354,957	351,689	368,356	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
				סה"כ יתרות צרכנים
(203,099)	(196,028)	(209,639)	(196,028)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (2)
137,876	158,929	142,050	172,328	

ביאור 5 - צרכנים (המשך):

5.1 הפרשה לחובות מסופקים.

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
191,416	203,099	196,328	209,639	יתרת פתיחה
-	(18,303)	-	(24,843)	מחיקת חובות ישנים
11,683	11,232	13,311	11,232	הפרשה בשנת הדוח (*)
203,099	196,028	209,639	196,028	יתרת סגירה

(*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 2% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך של 561,566 אלפי ש"ח בשנת 2023 (שנה קודמת – לפי שיעור של 2% מ-526,425 ש"ח). כמו-כן, מדי שנה החברה בוחנת את הצורך בביצוע הפרשה ספציפית לחובות מסוימים. בשנה קודמת בוצעה הפרשה לחוב ספציפי בסך של 1.15 מיליון ש"ח.

5.2 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 בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור הנמוך ביותר של החיובים שלא נגבו בארבע השנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויפחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. "הפרשה ספציפית" - אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל או פירוק וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

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

ביאור 6 - נכסים שוטפים אחרים
הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
15,910	15,052	25,044	18,968	מוסדות
3,234	6,616	4,341	7,800	הוצאות מראש
1,239	921	1,239	921	עיריית ירושלים
7,413	2,406	7,517	3,615	נכסים שוטפים אחרים
27,796	24,995	38,141	31,304	

ביאור 7 - מלאי

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
121	76	הרכב:
7,478	6,490	מלאי מים
(416)	(235)	מלאי חומרים וחלקי חילוף
7,062	6,255	בניכוי הפרשה למלאי מת
7,183	6,331	

ביאור 8 - השקעה בחברה מאוחדת

8.1 חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

חברה שמטרתיה העיקריות הינן הקמת מפעלי ביוב להולכת השפכים מהעיר ירושלים וסביבתה, טיהורם ומכירתם לצרכים חקלאיים ואחרים. שיעור ההחזקה בחברה המאוחדת עומד על 95.9%. כספים שהועברו בשנים קודמות מהחברה לחברה המאוחדת סווגו כתשלומים על חשבון מניות בהתאם לכוונת החברה המאוחדת להנפיק תמורתם מניות נוספות לחברה. בדצמבר 2017 נתם 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. פרעון שטר ההון לא יהיה לפני חמש שנים ממועד ההנפקה.

8.2 הרכב ההשקעה:

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
23,153	23,153	עלות המניות
15,000	15,000	שטר הון
6,168	6,168	חלק החברה בקרנות הון
5,174	5,174	תשלומים על חשבון מניות
(*) 134,992	148,647	חלק החברה ברווחים
184,487	198,142	

(*) יישום למפרע והצגה מחדש ביאור 2 א'

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

ביאור 9 רכוש קבוע

מ א ו ח ד

הרכב:	סה"כ במאוזן	פיתוח מערך מיחשוב	מכוני טיהור שפכים	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושבר	כלי רכב	תשתיות ביוב	תשתיות מים	הרכב:
עלות-									
יתרה ליום 1.1.2023	3,443,680	82,314	652,610	36,950	18,192	11,284	1,238,725	1,403,605	עלות-
תוספות	173,425	2,334	15,368	2,207	2,255	2,734	40,620	107,907	יתרה ליום 1.1.2023
גרועות	(19,705)	-	-	(388)	(42)	(1,618)	(6,313)	(11,344)	תוספות
יתרת עלות ליום 31.12.2023	3,597,400	84,648	667,978	38,769	20,405	12,400	1,273,032	1,500,168	גרועות
פחת נצבר-									פחת נצבר-
יתרה ליום 1.1.2023	2,104,349	79,538	463,705	28,542	10,256	6,455	688,535	827,318	יתרה ליום 1.1.2023
תוספות	86,160	1,853	23,215	2,964	1,520	1,499	14,669	40,440	תוספות
גרועות	6,000	-	-	-	-	-	3,163	2,837	פחת בגין שינוי קודמות
יתרת עלות ליום 31.12.2023	2,177,318	-	486,920	31,170	11,734	(1,420)	(6,313)	(11,080)	גרועות
עלות מופחתת - ליום 31.12.2023	1,420,082	3,257	181,058	7,599	8,671	5,866	572,978	640,653	יתרת עלות ליום 31.12.2023
יתרה ליום 1.1.2022	3,360,370	80,959	622,742	35,624	16,150	11,349	1,228,447	1,365,099	עלות מופחתת - ליום 31.12.2022
תוספות	90,103	1,355	29,868	1,326	2,042	155	13,302	42,055	יתרה ליום 1.1.2022
גרועות	(6,793)	-	-	-	-	(220)	(3,024)	(3,549)	תוספות
יתרת עלות ליום 31.12.2022	3,443,680	82,314	652,610	36,950	18,192	11,284	1,238,725	1,403,605	גרועות
פחת נצבר-									פחת נצבר-
יתרה ליום 1.1.2022	2,032,124	77,943	440,166	26,643	9,450	5,071	678,894	793,957	יתרה ליום 1.1.2022
תוספות	78,846	1,595	23,539	1,899	806	1,432	12,665	36,910	תוספות
גרועות	(6,621)	-	-	-	-	(48)	(3,024)	(3,549)	גרועות
יתרת עלות ליום 31.12.2022	2,104,349	79,538	463,705	28,542	10,256	6,455	688,535	827,318	יתרת עלות ליום 31.12.2022
עלות מופחתת- ליום 31.12.2022	1,339,331	2,776	188,905	8,408	7,936	4,829	550,190	576,287	עלות מופחתת- ליום 31.12.2022

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

ביאור 9- רכוש קבוע (המשד):

סה"כ בחברה	פיתוח מערך המיחשוב	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במשבר	כלי רכב	תשתיות ביוב	תשתיות מים	הרכב:	
							עלות	פחת נצבר
2,788,732	82,314	35,175	18,053	10,863	1,238,722	1,403,605	עלות- יתרה ליום 1.1.2023	1,403,605
157,483	2,334	1,991	2,255	2,376	40,620	107,907	תוספות	107,907
(19,464)	-	(388)	(42)	(1,377)	(6,313)	(11,344)	גריעות	(11,344)
<u>2,926,751</u>	<u>84,648</u>	<u>36,778</u>	<u>20,266</u>	<u>11,862</u>	<u>1,273,029</u>	<u>1,500,168</u>	יתרת עלות ליום 31.12.2023	<u>1,500,168</u>
1,639,391	79,538	27,464	10,117	6,419	688,535	827,318	פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2023	827,318
62,693	1,853	2,803	1,520	1,408	14,669	40,440	תוספות	40,440
6,000	-	-	-	-	3,163	2,837	פחת בגין שנים קודמות	2,837
(19,061)	-	(336)	(42)	(1,290)	(6,313)	(11,080)	גריעות	(11,080)
<u>1,689,023</u>	<u>81,391</u>	<u>29,931</u>	<u>11,595</u>	<u>6,537</u>	<u>700,054</u>	<u>859,515</u>	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.23	<u>859,515</u>
<u>1,237,728</u>	<u>3,257</u>	<u>6,847</u>	<u>8,671</u>	<u>5,325</u>	<u>572,975</u>	<u>640,653</u>	עלות מופחתת - ליום 31.12.2023	<u>640,653</u>
2,735,489	80,959	33,910	16,011	11,066	1,228,444	1,365,099	יתרה ליום 1.1.2022	1,365,099
60,036	1,355	1,265	2,042	17	13,302	42,055	תוספות	42,055
(6,793)	-	-	-	(220)	(3,024)	(3,549)	גריעות	(3,549)
<u>2,788,732</u>	<u>82,314</u>	<u>35,175</u>	<u>18,053</u>	<u>10,863</u>	<u>1,238,722</u>	<u>1,403,605</u>	יתרת עלות ליום 31.12.2022	<u>1,403,605</u>
1,590,968	77,943	25,748	9,311	5,115	678,894	793,957	פחת נצבר- יתרה ליום 1.1.2022	793,957
55,044	1,595	1,716	806	1,352	12,665	36,910	תוספות	36,910
(6,621)	-	-	-	(48)	(3,024)	(3,549)	גריעות	(3,549)
<u>1,639,391</u>	<u>79,538</u>	<u>27,464</u>	<u>10,117</u>	<u>6,419</u>	<u>688,535</u>	<u>827,318</u>	יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2022	<u>827,318</u>
<u>1,149,341</u>	<u>2,776</u>	<u>7,711</u>	<u>7,936</u>	<u>4,444</u>	<u>550,187</u>	<u>576,287</u>	עלות מופחתת- ליום 31.12.2022	<u>576,287</u>

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 באיזור אוג, בסמוך לירושלים אשר החל לפעול בספטמבר 2014, המכון נבנה בשיטת B.O.T (Build Operate Transfer) והופעל ע"י הזכין עד חודש מרץ 2019. הסכם הזכיון בוטל בהסכמה בין הצדדים שכללה תשלום לזכין על ידי החברה המאוחדת בתמורה לביטולו. 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

מאוחד					
סה"כ	מכוני טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים		
591,542	(*) 180,455	(**) 261,377	(**) 149,710		עלות ליום 01.01.2023
321,342	168,363	72,008	80,971		תוספות
912,884	348,818	333,385	230,681		
					בניכוי:
(132,448)	(12,500)	(37,993)	(81,955)		רכוש שהופעל במשך השנה
<u>780,436</u>	<u>336,318</u>	<u>295,392</u>	<u>148,726</u>		עלות ליום 31.12.2023

חברה					
סה"כ		תשתיות ביוב	תשתיות מים		
411,087		(**) 261,377	(**) 149,710		עלות ליום 01.01.2023
152,979		72,008	80,971		תוספות
564,066		333,385	230,681		
					בניכוי:
(119,948)		(37,993)	(81,955)		רכוש שהופעל במשך השנה
<u>444,118</u>		<u>295,392</u>	<u>148,726</u>		עלות ליום 31.12.2023

(*) יישום למפרע והצגה מחדש - ביאור 2 א'
 (**) מוין מחדש.

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

ביאור 11-מיסים נדחים

הרכב נכסי מס נדחה נטו:

חברה ומאוחד			
ליום 31 בדצמבר 2023			
יתרה ליום 31.12.2022	נזקף להון	נזקף לרווח או הפסד	יתרה ליום 1.1.2023
8,676	-	463 (*)	8,213
827	-	(2,828) (*)	3,655
16,778	-	2,583 (*)	14,195
61,031	84	(371) (*)	61,318
28	-	95 (*)	(67)
<u>87,340</u>	<u>84</u>	<u>(58)</u>	<u>87,314</u>
73,297	-	(16,331) (*)	89,628
<u>73,297</u>	-	<u>(16,331)</u>	<u>89,628</u>
<u>160,637</u>	<u>84</u>	<u>(16,389)</u>	<u>176,942</u>

הפרשים זמניים
 רכוש קבוע ורכוש קבוע בהקמה
 ניירות ערך
 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

(*) יישום למפרע והצגה מחדש - ביאור 2 א'.

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

ביאור 12 - זכויות מים

12.1. הרכב

הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
60,741	53,140	60,741	53,140	יתרת פתיחה
(7,601)	(7,584)	(7,601)	(7,584)	הפחתות השנה
<u>53,140</u>	<u>45,556</u>	<u>53,140</u>	<u>45,556</u>	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 מתאגידיים בנקאיים לזמן קצר

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
-	-	116	5,039
8,000	14,562	33,019	44,166
8,000	14,562	33,135	49,205

משיכת יתר ואשראי מתאגידיים בנקאיים
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
26,628	16,597	26,628	16,597
68,325	69,419	60,825	86,237
11,573	3,505	19,224	6,028
106,526	89,521	106,677	108,862

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	
2022	2023	2022	2023
4,595	1,549	4,595	1,549
6,978	1,956	14,629	4,479
11,573	3,505	19,224	6,028

מקורות חברת מים בע"מ
 אחרים

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

ביאור 15 - עובדים ומוסדות בגין שכר

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
6,174	6,980	6,482	7,148
2,808	3,157	3,946	4,360
8,982	10,137	10,428	11,508

הרכב:

מוסדות ועובדים בגין שכר
 הפרשה לחופשה

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
16,985	17,256	16,985	17,256
18,383	16,988	18,383	16,988
9,604	11,909	9,604	11,909
30,933	33,510	30,933	33,510
3,075	3,075	3,075	3,075
14,606	14,270 (*)	14,998	17,356
93,586	97,008	93,978	100,094

הרכב:

חלויות שוטפות בגין הטבות לעובדים
 הפרשה לתביעות בגין נזיקין
 עמלות גבייה לשלם
 זכאים בגין פקדונות מים ואחרים
 התחייבות לביצוע עבודות בשיקום
 זכאים אחרים

(*) יישום למפרע והצגה מחדש - ביאור 2 א'.

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				
2022	2023	2022	2023			
-	-	10,441	6,281	P+0.4	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - לא צמוד
-	-	170,239	165,486	2.05	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - צמוד למדד (**)
76,000	78,341	234,102	230,507	1.68	(17.4)	בנק לאומי - צמוד למדד (**)
22,000	18,221	22,000	18,221	3.73	(17.5)	בנק מזרחי - לא צמוד
-	-	-	39,705	3.97	(17.6)	הראל חברה לביטוח צמוד
98,000	96,562	436,782	460,200			סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(8,000)	(14,562)	(33,019)	(44,166)			בניכוי חלויות שוטפות
90,000	82,000	403,763	416,034			

(*) שיעורי הריבית מחושבים ביחס ליתרות המאוחדות לתום שנת 2023.

(**) צמוד למדד המחירים לצרכן.

17.2. מועדי פרעון ההלוואות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
8,000	14,562	33,019	44,166	שנה ראשונה חלות שוטפת
8,000	8,000	35,257	38,758	שנה שנייה
8,000	8,000	36,268	36,891	שנה שלישית
8,000	8,000	34,354	37,126	שנה רביעית
66,000	58,000	297,884	303,259	שנה חמישית ואילך
98,000	96,562	436,782	460,200	

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 ירושלים.

17.3.2.1. הכספים ישמשו אך ורק למטרת איסוף וסילוק שפכי מערב ירושלים.

17.3.2.2. ההלוואות לתקופה של 12 - 10 שנה, נפרעות בתשלומים חודשיים שווים, לפי תנאי כל הלוואה בנפרד הלוואה בנפרד.

ביאור 17 - הלוואות לזמן ארוך (המשד):

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. סכום ההלוואה 450 מלש"ח. מתוכם, 350 מלש"ח לחברה ו- 100 מלש"ח לחברה המאוחדת.
 קבלת הלוואה תתפרס על פני 5 שנים. ב-29.12.21 התקבל החלק הראשון בסך של - 80 מיליון ש"ח, לפרעון ב 80 תשלומים רבעוניים שווים עד לתאריך 29/12/2041.

17.5. בנק איגוד וبنק 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
 ההלוואה נתקבלה ע"י החברה המאוחדת בחודש אוקטובר 2023, לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים המסתיימים בחודש ספטמבר 2043.

ביאור 18 - הכנסות נדחות

הרכב:

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
957,604	1,016,174	יתרת פתיחה
131,790	101,934	תוספות בשנת הדוח
(73,220)	(78,276)	בניכוי: הכנסה שהוכרה
<u>1,016,174</u>	<u>1,039,832</u>	
(8,910)	(8,505)	בניכוי סכומים לגבייה
<u>1,007,264</u>	<u>1,031,327</u>	יתרה נטו

ביאור 19 - אגרות חוב

19.1 הרכב

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
8,243	8,486
<u>8,243</u>	<u>8,486</u>

אגרות חוב לעיריית ירושלים^(19.2)

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	
2022	2023	2022	2023
246,133	244,004	246,133	244,004
3,481	4,091	4,802	5,243
249,614	248,095	250,935	249,247

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

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
266,405	264,462
(3,287)	(3,202)
263,118	261,260
(16,985)	(17,256)
246,133	244,004

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

ב. תנועה בהתחייבויות התכנית

בשנת 2023

פנסיה				
סה"כ	מחלה	סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
263,118	5,022	258,096	(3,287)	261,383
1,772	286	1,486	-	1,486
(17,825)	(141)	(17,684)	-	(17,684)
13,380	264	13,116	(161)	13,277
815	449	366	246	120
261,260	5,880	255,380	(3,202)	258,582

יתרה ליום 1 בינואר 2022
 עלות שירות שוטף
 הטבות ששולמו שלא מנכסי תוכנית
 הוצאות (הכנסות) ריבית
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

בשנת 2022

פנסיה				
סה"כ	מחלה	סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
335,767	6,107	329,660	(3,232)	332,892
2,590	395	2,195	-	2,195
(17,501)	(516)	(16,985)	-	(16,985)
10,545	172	10,373	(95)	10,468
(68,283)	(1,136)	(67,147)	40	(67,187)
263,118	5,022	258,096	(3,287)	261,383

יתרה ליום 1 בינואר 2022
 עלות שירות שוטף
 הטבות ששולמו שלא מנכסי תוכנית
 הוצאות (הכנסות) ריבית
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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 התמותה מבוססים על השיעורים שפרסם הממונה על אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר בחוזר פנסיה 6-3-2017, לוח 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	
2022	2023
2%	2%
1-2%	1-2%

שיעור העלאות שכר חזויות
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 הפקדוניה 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 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 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 לעירייה יחולו עליהם הכללים שנקבעו בהסכם). כמו-כן, הוסכם כי בתקופת ההשאלה יחולו על העובדים כל הזכויות (והחובות) החלות על עובדי העירייה ואילו לאחר תקופת ההשאלה, יחתם הסכם קיבוצי בין העובדים הנ"ל לבין החברה שיסדיר את תנאי שכרם מכאן ואילך.

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 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'.

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	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
2022	2023	2022	2023
12,500	65,087	12,500	65,087
-	-	1,478	7,861
12,500	65,087	13,978	72,948

חשבונות נדחים רגולטוריים (21.1)
 אחרות (21.2)

- 21.1 ראה ביאור 2.13.
- 21.2 היתרה נובעת מהסדר חוב של צרכן לתשלום המרכיב ההוני בעלות החיבור למערכת איסוף והולכה של מתקן טיפול בשפכים.

ביאור 22 - התחייבות תלויות, התקשרויות שעבודים

22.1 פיקדון חשבון מים

עד ליום 01.01.11 כל תושב שהתחבר למערכת המים העירונית שילם פיקדון בעת פתיחת חשבון מים על שמו. בתנאים מסוימים קמה לתושב זכאות לקבל את סכום הפיקדון בחזרה. בהתאם לכללי תאגידי המים, החל מיום 01.01.11 לא גובה החברה פיקדון כאמור. לפי החלטת דירקטוריון החברה, כל צרכן שעוזב נכס, בין בתוך העיר ובין מחוצה לה, יקבל את סכום הפיקדון בחזרה. מתוך היקף הפיקדונות בסכום של כ-33 מיליון (כולל מע"מ), סכום של כ-22.4 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-28,874 אלפי 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

תשלומים בגין אחזקת ופיתוח רשת והניקוז:

בין החברה לעיריית ירושלים נחתם בחודש דצמבר 2015 הסכם למתן שירותי ניקוז. במסגרת ההסכם נדרשה החברה להעניק שירותי תחזוקת שבר/מניעה ופיתוח מוגדרים תמורת תשלום שנתי שנקבע מראש. בעקבות מחלוקת שהתעוררה בין הצדדים הגישה החברה תביעה לביהמ"ש המחוזי בירושלים. בעקבות ליבון המחלוקת בבית המשפט הצליחו הצדדים להגיע להסכם פשרה אשר הסדיר את המחלוקת ביחס לתשלום העבר, תוך שהצדדים הגיעו להסכמה על המשך העבודה תחת ההסכם שנחתם (בעבר) כאשר התשלום עבור האחזקה יעמוד על סך של 6,500,000 ש"ח. בעת האחרונה פעלו הצדדים לחידוש החתימות על הסכם הניקוז. במהלך ניסוח ההסכם התעוררה מחלוקת בין הצדדים על רקע ניסיון של עיריית ירושלים להרחיב את אחריות החברה לטיפול גם במערכות ניקוז לא מוסדרות. החברה סירבה להרחבת האחריות והבהירה כי היא מקבלת את האחריות רק לאחזקת מערכות הניקוז המוסדרות. בשל המחלוקת הני"ל לא חתמו הצדדים על הסכם חדש והצדדים פועלים לליבון הדברים.

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

22.4 קיזוז יתרות חובה של תאגידי בגין כמות מוכרת

22.4.1 ביום 18.08.2020 התקבל מכתב מרשות המיס נוסא תאריך 30 ביולי 2020, בו נמסר כי נוצרה לחברה יתרה לקיזוז בסכום של כ- 24 מיליון ש"ח, בגין היזון חוזר הנובע מהפרשים בגין הקצאת מיס בתעריף כמות מוכרת בגין השנים 2010 ועד 2019 (להלן: "המכתב").

22.4.2 מכתב ברוח זו נשלח גם לכל תאגידי המיס האחרים, בסכומים הרלבנטיים לכל אחד מהם על פי תחשיבים שערכה רשות המיס. כמו-כן, נאמר במכתב הנ"ל כי בכוונת הרשות לקזז סכום זה במשך שלוש השנים הבאות.

22.4.3 לכל האמור לעיל התבקשה תגובת החברה, תגובה מפורטת נמסרה לרשות המיס בתאריך 06/09/2020.

22.4.4 בעקבות קבלת תגובת הגיחון ותגובות נוספות מתאגידי אחרים, פרסמה רשות המיס בראשית חודש נובמבר 2020 הודעה בדבר יציאה להליך שימוע בנוגע לכוונתה להמליץ בפני מועצת רשות המיס לקזז "עודף" בכמות מוכרת שהוכרה בתעריפים לתאגידי מיס וביוב, ולפיה "העודף" יקוזז על פני 3 שנים. בהמשך לשימוע ולדיונים שהתקיימו עם רשות המיס, הסכום הופחת ל- 4.65 מיליון ש"ח אשר יקוזזו מהתעריפים בשנים 2022-2024. החברה עדכנה את ההפרשה בספרים בהתאם.

22.5 שיעבודים

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

22.5.1.1 כל הנכסים הפיננסיים של החברה.

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

22.5.1.3 הון המניות.

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

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

22.5.2 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.

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

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

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

- 22.5.5. כמו-כן, במסגרת הסכמי הלוואות שנחתמו עם בנק לאומי החברה התחייבה לעמוד ביחסים פיננסיים מסויימים בדוחותיה הכספיים המאוחדים, הכוללים:
- 22.5.5.1. יחס ההון העצמי למאזן בניכוי הכנסות נדחות.
- 22.5.5.2. יחס החוב נטו לרכוש הקבוע.
- 22.5.5.3. היחסים כאמור נקבעו בשיעורים משתנים בפריסה לפי שנים עד למועד הפירעון הסופי. לעניין זה, החברה עמדה ועודה עומדת ביחסים הפיננסיים שנקבעו כאמור.
- 22.5.6. **בחברה המאוחדת**
- 22.5.6.1. 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.
- 22.5.6.2. החברה המאוחדת רשמה שעבודים ראשונים 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.
- 22.5.6.3. 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.
- 22.5.6.4. 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.
- 22.5.6.5. 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.
- 22.5.6.6. החברה מסרה ערבויות בנקאיות בסך כ-54 אלפי ש"ח לטובת ספקים ונותני שירותים.

ביאור 23 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022	
מספר מניות	
מונפק ונפרע	רשום
28	28

הרכב:

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א

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

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי

24.1. הרכב הרווח (הפסד) גולמי

<u>תברה</u>		<u>מאוחד</u>			
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה ביום			
ביום 31 בדצמבר		31 בדצמבר			
2022	2023	2022	2023		
73,978	67,357	73,978	67,357	24.2	מאספקת מים
74,458	70,753	104,924 (*)	98,693	24.3	משירותי ביוב
(771)	(1,340)	(771)	(1,340)	24.4	שירותי תיעול וניקוז
597	1,018	597	1,018	24.5	מעבודות אחרות
148,262	137,788	178,728	165,728		סה"כ רווח גולמי

24.2. רווח גולמי מאספקת מים

<u>מאוחד וחברה</u>		
לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2022	2023	
379,061	403,850	הכנסות מאגרות מים
40,864	42,944	היטלי מים
419,925	446,794	
250,779	273,307	רכישת מים ממקורות
26,442	31,269	עלויות אספקה משכורות ונלוות
15,268	17,433	קבלני משנה
1,692	1,656	אנרגיה
3,431	3,646	חומרים
3,945	4,047	ארנונה
856	494	ביטוח
1,016	1,016	רכב
687	786	שכר דירה
7,593	7,593	פחת זכויות מים
34,238	38,190	פחת
95,168	106,130	
73,978	67,357	רווח גולמי מאספקת מים

(*) יישום למפרע והצגה מחדש – ביאור 2 א.

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

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשד):

24.3. רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב- ריכוז

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2022	2023		
205,794	221,701	240,819	254,915	24.3.1	הכנסות
(57,167)	(72,234)	(57,167)	(72,234)	24.3.2	עלויות איסוף והולכה
(74,169)	(78,714)	(78,728) (*)	(83,988)	24.3.3	עלויות טיהור שפכים
74,458	70,753	104,924	98,693		רווח גולמי משירותי ביוב

24.3.1. הכנסות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
173,438	186,369	173,438	186,369	מאגרות ביוב
32,356	35,332	32,356	35,332	
-	-	35,025	33,214	
205,794	221,701	240,819	254,915	היטלי ביוב מט"ש

24.3.2. עלויות איסוף והולכת שפכים

מאוחד וחברה		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
16,821	20,271	משכורות ונלוות
17,144	27,734	קבלני משנה
305	318	אנרגיה
518	778	חומרים
806	937	רכב
494	512	ארנונה
2,592	977	ביטוח
891	1,003	שכר דירה
17,596	19,704	פחת
57,167	72,234	

(*) יישום למפרע והצגה מחדש - ביאור 2 א'.

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

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשד):

חברה		מאוחד		עלויות טיהור שבכים	24.3.3
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2022	2023		
-	-	(*) 11,367	11,292		משכורות ונלוות
74,169	78,714	(*) 22,058	27,472		קבלני משנה
-	-	7,492	6,944		חומרים
-	-	(*) 3,668	3,717		אנרגיה
-	-	2,315	1,778		אחזקת רכב וביטוח
-	-	8,203	9,472		פינוי בוצה
-	-	23,625	23,313		פחת
<u>74,169</u>	<u>78,714</u>	<u>78,728</u>	<u>83,988</u>		

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

חברה ומאוחד		הכנסות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	הוצאות
8,631	16,398	
9,402	17,738	
<u>(771)</u>	<u>(1,340)</u>	

24.5. רווח גולמי הכנסות אחרות

חברה ומאוחד		הכנסות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	מזמיני עבודה
25	167	
572	851	
<u>597</u>	<u>1,018</u>	הכנסות מפרוייקטים

(*) יישום למפרע והצגה מחדש ביאור 2 א'

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

ביאור 25 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
18,874	18,149	18,874	18,149	הוצאות גבייה
7,882	9,131	7,882	9,131	הוצאות שכר
2,041	2,238	2,041	2,238	עמלות כרטיסי אשראי
1,962	1,810	1,962	1,810	עמלות בנק הדואר
1,326	1,293	1,326	1,293	עלויות מחשוב
829	1,113	829	1,113	הפקת חשבונות
157	167	157	167	ייעוץ מקצועי
3,176	3,119	3,176	3,119	משרדיות ואחרות
36,247	37,020	36,247	37,020	סה"כ עלויות גבייה
11,684	11,231	13,311	11,231	הפרשה לחובות מסופקים
47,931	48,251	49,558	48,251	

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
8,616	9,267 (*)	12,378	13,390	משכורות ונלוות
1,365	1,427	1,441	1,537	הוצאות מיכון
1,599	3,676	2,472	4,494	הוצאות משרדיות
826	945	826	945	דמי שכירות
2,740	3,322	2,740	3,322	ביטוח
233	236	233	236	מיסים עירוניים
3,208	4,800	3,385	4,954	פחת
2,348	2,540	3,546	4,096	שרותים מקצועיים
87	75	430	496	אחזקת כלי רכב
21,022	26,288	27,451	33,470	

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	
2022	2023	2022	2023
1,434	2,192	1,434	2,192
-	2,899	5,471	3,545
5,832	9,739	5,863	9,746
-	-	-	3,909
7,266	14,830	12,768	19,392
2,272	2,258 (*)	12,051	10,382
23,631	-	26,018	-
337	343	1,632	1,326
33	2	62	10
26,273	2,603	39,763	11,718
(19,007)	12,227	(26,995)	7,674

הכנסות-

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

הוצאות-

בגין הלוואות ואגרות חוב
 הפסד משערוך ניירות ערך
 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	
2022	2023	2022	2023
(142)	(44)	(142)	(29)
(142)	(44)	(142)	(29)
-	(6,000)	-	(6,000)
2,500	-	2,500	-
(78)	474	(78)	474
2,422	(5,526)	2,422	(5,526)
2,280	(5,570)	2,280	(5,555)

בגין שנה זו-

רווח הון

בגין שנים קודמות

פחת בגין נכסים שהוחל בהפעלתם
 עדכון הפרשות משפטיות
 שונות

סה"כ הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

ביאור 29 - מיסים על הכנסה

29.1 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 13 א לחוק תאגידי המים ולהאריך את תקופת הפטור ממס חברות לתאגיד מים וביוב כאמור, עד סוף שנת 2019. בתאריך 21 ביוני 2023 הוראת השעה הוארכה בתחולה רטרואקטיבית עד ליום 31/12/2022. החל בשנת הדוח החברה חייבת בתשלומי מס הכנסה.

29.2 נכון למועד הדוחות הכספיים, לחברה הפסדים צבורים לצרכי מס אשר נצברו עד תום שנת המס 2010 בניכוי רווחים ממועד ביטול הפטור ואילך, בסכום של כ-319 מיליון ש"ח.

29.3 הרכב:

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
2022	2023	2022	2023	
-	-	(*)	-	בגין שנה המדווחת
-	16,388	(*)	-	מיסים שוטפים
-	16,388	-	18,953	מיסים נדחים

29.4 התאמת ההפרש בין המס התיאורטי למס בספרים:

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
2022	2023	2022	2023	
62,582	69,906	70,734	86,126	רווח לפי הדוח על הרווח הכולל
0%	23%	0%	23%	שיעור מס
(*)	-	(*)	-	מס תיאורטי
(*)	16,078	(*)	-	19,809
(*)	-	(*)	-	הוצאות לא מוכרות
(*)	170	(*)	-	341
(*)	-	(*)	-	מיסים בגין שנים קודמות
(*)	-	(*)	-	הפרשים אחרים
(*)	140	(*)	-	(1,197)
-	16,388	-	18,953	סה"כ מיסים על הכנסה

(*) יישום למפרע והצגה מחדש - ביאור 2 א'.

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

ביאור 30 - הוצאות שכר

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
26,442	31,269	26,442	31,269	אספקת מים
16,821	20,271	16,821	20,271	שרותי ביוב
2,683	3,207	2,683	3,207	שכר מערכות ניקוז עירוניות
-	-	11,367	11,292	טיהור שפכים
7,882	9,131	7,882	9,131	עלויות שכר גבייה
8,616	9,267	12,378	13,390	הוצאות הנהלה וכלליות
62,444	73,145	77,573	88,560	סה"כ הוצאות שכר

ביאור 31 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31.1 בדו"ח הכספי של התאגיד נכללו הוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
69,869	74,206	טיהור שפכים-בחברה בלבד
26,268	30,204	הכנסות מאגרות מים
5,555	5,555	הכנסות מאגרות תיעול
7,972	7,509	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
3,076	10,843	הכנסות פרויקטים תיעול
1,239	921	פיקדונות מים
110	195	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה ושפכי תעשייה
324	337	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
1,846	559	תיאום תשתיות
45	-	דמי שימוש מגרש צינורות
160	51	חיובי ריבית בגין חובות מים
839	863	גמול דירקטורים ושכר מנכ"ל

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-74 מיליון ש"ח (שנה קודמת כ-70 מיליון ש"ח).

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

- 31.2. בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים, להלן פירוט:
 יתרות עם עיריית ירושלים:
- 31.2.1. אגרות חוב - ראה ביאור 19.
 31.2.2. השאלת עובדים - ראה ביאור 20
 31.2.3. אחזקת מערכת ניקוז-ראה ביאור 22 ג וביאור 24.4.

ביאור 32 - דוחות כספיים נומינליים לצורכי מס

מאזן (באלפי ש"ח)

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
65,482	62,699	מזומנים ושווי מזומנים
-	91,468	פקדונות
225,812	137,307	השקעות בניירות ערך
137,876	158,929	צרכנים
27,796	24,995	נכסים שוטפים אחרים
7,183	6,331	מלאי
464,149	481,729	סה"כ נכסים שוטפים
2,559	2,559	נכסים לא שוטפים
1,088,848	1,186,235	השקעה בחברה מוחזקת
411,087	444,118	רכוש קבוע, נטו
-	160,637	רכוש קבוע בהקמה
42,239	36,205	מיסים דחיים
1,544,733	1,829,754	זכויות מים
2,008,882	2,311,483	סך הכל נכסים לא שוטפים
		סך הכל נכסים

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

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

<u>תברה</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
		<u>התחייבויות</u>
		<u>התחייבויות שוטפות</u>
8,000	14,562	אשראי מתאגדים בנקאיים לזמן קצר
106,526	89,521	ספקים ונותני שירותים
8,982	10,137	עובדים ומוסדות בגין שכר
93,586	97,008	זכאים ויתרות זכות
<u>217,094</u>	<u>211,228</u>	<u>סך הכל התחייבויות שוטפות</u>
		<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
90,000	82,000	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
999,461	1,025,009	הכנסות נדחות
8,243	8,486	אגרות חוב
249,614	248,095	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
12,500	65,087	התחייבויות אחרות
<u>1,359,818</u>	<u>1,428,677</u>	<u>סך הכל התחייבויות לזמן ארוך</u>
		<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
431,970	671,578	הון עצמי
<u>2,008,882</u>	<u>2,311,483</u>	<u>סך הכל התחייבויות והון עצמי</u>

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

דוח רווח והפסד (באלפי שקל חדש)

תברה		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
633,827	684,790	הכנסות משירותי מים וביוב
485,866	537,724	עלות השירותים
<u>147,961</u>	<u>147,066</u>	רווח גולמי
47,931	48,251	עלויות גבייה וחובות מסופקים
22,162	26,135	הוצאות הנהלה וכלליות
77,868	72,680	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(19,007)	12,227	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
58,861	84,907	רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,280	(5,570)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
61,141	79,337	רווח מפעולות רגילות
-	16,388	מיסים על הכנסה
<u>61,141</u>	<u>62,949</u>	סך הכל רווח לשנה