

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

עמוד

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
12-51	ביאורים לדוחות הכספיים

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.22

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 2022 (להלן: הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

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


מר חיים גבאי
המנהל הכללי

23 באפריל 2023

תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2022

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 2022 (להלן: הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות. כמו כן, ידוע לי כי יושמו בדוחות הכספיים ההנחיות, ההבהרות והחוזרים החשבונאיים שפורסמו עד למועד הכנתם.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד, לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במשרין 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

23 באפריל 2023

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, 2021 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 19.68% ו- 15.35% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2022 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 15.66% ו- 14.86% 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"ל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ובמיוחד (עם חברת הבת שלה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

אילן שגב
רואי חשבון

תאריך: 23 באפריל 2023

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

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2021	2022	2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים					
נכסים שוטפים					
101,077	65,482 (*)	131,543	149,033	א3	מזומנים ושווי מזומנים
-	- (*)	19,671	27,324	ב3	פקדונות לזמן קצר
193,081	225,812	228,558	258,146	4	השקעות בניירות ערך
142,981	137,876	152,863	142,050	5	צרכנים
20,884	27,796	23,908	38,141	6	נכסים שוטפים אחרים
8,304	7,183	8,304	7,183	7	מלאי
466,327	464,149	564,847	621,877		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים					
168,883	174,557	-	-	8	השקעה בחברה מוחזקת
1,144,521	1,149,341	1,328,246	1,339,331	9	רכוש קבוע, נטו
288,409	411,087	375,354	584,646	10	רכוש קבוע בהקמה
150,837	128,157	150,837	128,157	11	מיסים נדחים
60,741	53,140	60,741	53,140	12	זכויות מיס
1,813,391	1,916,282	1,915,178	2,105,274		סך הכל נכסים לא שוטפים
2,279,718	2,380,431	2,480,025	2,727,151		סך הכל נכסים
(*) מויין מחדש					

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			
2021	2022	2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
התחייבויות					
התחייבויות שוטפות					
8,000	8,000	28,843	33,135	13	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
100,485	106,526	104,188	106,677	14	ספקים ונותני שירותים
9,758	8,982	11,219	10,428	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
102,529	93,586	106,420	97,012	16	זכאים ויתרות זכות
<u>220,772</u>	<u>217,094</u>	<u>250,670</u>	<u>247,252</u>		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות					
98,000	90,000	265,730	403,763	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
948,452	1,007,264	948,452	1,007,264	18	הכנסות נדחות
7,830	8,243	7,830	8,243	19	אגרות חוב
321,672	249,614	322,736	250,935	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	12,500	1,615	13,978	21	התחייבויות אחרות
<u>1,375,954</u>	<u>1,367,621</u>	<u>1,546,363</u>	<u>1,684,183</u>		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
התחייבויות תלויות, התקשרויות					
ושעבודים					
682,992	795,716	682,992	795,716	22	
682,992	795,716	682,992	795,716	23	הון עצמי
<u>2,279,718</u>	<u>2,380,431</u>	<u>2,480,025</u>	<u>2,727,151</u>		סך הכל התחייבויות והון עצמי

מ"ר יהודה דרור כהן
 סמנכ"ל כספים

מ"ר חיים גבאי
 מנכ"ל

מ"ר אבי בלשניקוב
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 23 באפריל 2023

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2021	2022	2021	2022	ביאור	
621,189	634,947	654,270	669,972	24	הכנסות משירותי מים וביוב
474,138	486,685	489,786	490,817	24	עלות השירותים
<u>147,051</u>	<u>148,262</u>	<u>164,484</u>	<u>179,155</u>		רווח גולמי
43,156	47,931	43,156	49,558	25	עלויות גבייה וחובות מסופקים
20,180	21,022	26,257	27,251	26	הוצאות הנהלה וכלליות
83,715	79,309	95,071	102,346		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
2,845	(19,007)	(3,336)	(33,892)	27	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
86,560	60,302	91,735	68,454		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
24,478	2,280	24,478	2,280	28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
111,038	62,582	116,213	70,734		רווח מפעולות רגילות
4,266	5,674	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
115,304	68,256	116,213	70,734		רווח לפני מיסים
25,250	11,343	26,159	13,821	29	מיסים על הכנסה
<u>90,054</u>	<u>56,913</u>	<u>90,054</u>	<u>56,913</u>		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	הפסד נצבר	קדן הון	פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות	הון המניות (ביאור 23)	
606,311	(328,114)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
90,054	90,054	-	-	-	רווח לשנה
(13,373)	(13,373)	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבויות אקטואריות בניכוי השפעת המס
<u>682,992</u>	<u>(251,433)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
56,913	56,913	-	-	-	רווח לשנה
55,811	55,811	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבויות אקטואריות בניכוי השפעת המס
<u>795,716</u>	<u>(138,709)</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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		
2021	2022	2021	2022	
				תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
90,054	56,913	90,054	56,913	רווח לשנה
(18,372)	25,584	11,961	64,740	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
71,682	82,497	102,015	121,653	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
				השקעת בפינוח תשתיות-
(49,607)	(88,075)	(49,607)	(88,075)	מים
(97,240)	(89,960)	(97,240)	(89,960)	ביוב
-	-	(47,064)	(116,482)	מכון טיהור שפכים
(146,847)	(178,035)	(193,911)	(294,517)	
70,990	123,122	70,990	123,122	תקבולים בגין היטלי מים וביוב
(7,470)	(4,679)	(7,736)	(4,878)	השקעה ברכוש קבוע אחר
3,530	(50,531)	25,106	(49,774)	תנועה בניירות ערך, נטו
-	- (*)	(9,669)	(7,653)	השקעה בפקדון
612	31	611	30	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(79,185)	(110,092)	(114,609)	(233,670)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
80,000	-	103,970	160,000	קבלת הלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(4,000)	(8,000)	(4,000)	(30,493)	פרעון הלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
76,000	(8,000)	99,970	129,507	מזומנים נטו שנבעו (ששמשו) מפעילות מימון
68,497	(35,595) (*)	87,376	17,490	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
32,580	101,077 (*)	44,167	131,543	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
101,077	65,482	131,543	149,033	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) מויין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
51,956	55,044	77,752	78,846
(61,387)	(73,220)	(61,387)	(73,220)
(8,384)	11,683	(8,384)	13,311
25,250	22,680	25,250	22,680
(388)	142	(388)	142
7,593	7,601	7,593	7,601
213	413	213	413
-	-	906	12,818
(11,086)	17,799	(11,697)	20,186
(4,266)	(5,674)	-	-
(4,932)	(16,247)	(5,010)	(15,990)
(35,870)	2,332	(37,207)	6,412
(2,334)	(6,912)	(2,496)	(14,233)
(488)	1,121	(488)	1,121
(2,644)	6,041	(1,982)	2,489
28,441	(8,943)	29,246	(9,408)
-	12,500	-	12,363
(46)	(776)	40	(791)
(18,372)	25,584	11,961	64,740

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי

פחות
מימוש הכנסות נדחות
הפרשה לחובות מסופקים
ירידה במיסים נדחים
רווח ממימוש 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:

ירידה (עלייה) ביתרות צרכנים
עלייה בנכסים שוטפים אחרים
ירידה (עלייה) במלאי
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עליה בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך
עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
2,139	8,910	2,139	8,910
(2,139)	(8,910)	(2,139)	(8,910)
-	-	110	44
-	-	(219)	(1,078)
-	-	109	1,034
-	-	-	-

חיוב צרכנים בגין הטלי מים וביוב
שינוי בהכנסות נדחות
השקעות ברכוש קבוע בהקמה
שינוי בספקים
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-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%.

תגדרות 1.4

- "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 חדן 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 (המשד):

- 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 (המשד):

- 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 החברה 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 שחוכר, 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):

2.12. מדיניות הכרה בהכנסות

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

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

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

2.13. ביאור מדיניות חשבונאית לעניין יישום תקן ASC 980

2.13.1. בתקופת הדוח החברה 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 ותהחזר צפוי

בסבירות העולה על 70%), יתבצע כאשר:

2.13.5.1. קיימת דרישה של הרגולטור להחזירם 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. בתקופת הדוח רשות המיס החלה ביישום החלטתה על פיה לחברת הגיחון אושרה "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 הלוואה יתבצע בדרך הפוכה: סכום "ההלוואה התעריפית" יתווסף לתעריף מקורות. בהתאם

לסעיף 32(ב) לכללי תאגידי מיס, התוספת לתעריף תתבצע באופן בו הלוואה "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. **קיצוז מכשירים פיננסיים -**
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, מוצגים במאזן בסכום נטו, רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית ניתנת לאכיפה לקיצוז, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.
- 2.15.2. **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 לחון.
הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות פנסיה ופדיון ימי מחלה. הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן תוכניות להטבה מוגדרת.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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 בחערכות 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 אשר לפי חוות דעת יועציה המשפטיים פג תוקפו במחצית שנת המס 2020. עד שנת המס 2010 החברה צברה הפסדים לצרכי מס מדי שנה אשר לדעת הנהלת החברה באותן שנים מימושם לא היה צפוי בעתיד הנראה לעין. לפיכך החברה לא יצרה מיסים נדחים בדוחותיה הכספיים עד מועד הדוחות הכספיים של שנת 2019. עקב שינויים שחלו בשנים האחרונות בתוצאות פעילותה העסקית של החברה (בהן חל פטור ממס הכנסה כאמור לעיל) ועקב סיום תוקף הפטור ממיסים, החברה יצרה לראשונה מיסים נדחים החל בשנת 2020.

2.20.2. לעניין זה, חברה יוצרת מסים 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 מסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל הפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל הפרשים 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 מסים נדחים מוצגים בקיזוז, רק כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה, לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים 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 (המשד):

2.21. תקני חשבונאות שפורסמו במהלך שנה

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 מירידת 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 לשימוש 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 חודש המאזן, או בהתאם לתנאי העסקאות וההסכמים.

2.22.3. פרטים על השינויים בשערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן:

<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(0.7%)	2.8%	5.3%	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
(0.6%)	2.4%	5.3%	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע

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

ביאור 3א - מזומנים ושווי מזומנים
הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
10,212	38,484	40,678	50,269	מזומנים
90,865	26,998 (*)	90,865	98,764	פקדונות (*)
101,077	65,482	131,543	149,033	

(*) פקדונות לזמן קצר עד שלשה חודשים

ביאור 3ב - פקדונות
הרכב:

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
2021	2022	2021	2022	
-	-	19,671	17,889	פקדון דולרי
-	-	-	9,435	פקדון אירו
-	-	19,671	27,324	

הפקדונות לתקופה של עד חצי שנה ומוצגים לפי השער היציג לתום השנה. הפקדון הדולרי נושא ריבית של 4.52% (שנה קודמת - 3.15%) והפקדון באירו בריבית של 1.52%.

ביאור 4 - השקעות בניירות ערך

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
193,081	225,812	228,558	258,146	הרכב אגרות חוב

ביאור 5 - צרכנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
251,267	250,714	259,066	256,085	הרכב:
8,822	2,760	8,822	2,760	צרכנים (1)
22,396	23,287	22,396	23,287	עיריית ירושלים
1,831	1,468	1,831	1,468	כרטיסי אשראי
50,081	62,746	57,076	68,089	המחאות לגבייה
334,397	340,975	349,191	351,689	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
(191,416)	(203,099)	(196,328)	(209,639)	סח"כ יתרות צרכנים
142,981	137,876	152,863	142,050	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (2)

(*) מויין מחדש

ביאור 5 - צרכנים (המשך):

5.1. הפרשה לחובות מסופקים.

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
199,800	191,416	204,712	196,328	יתרת פתיחה
10,916	11,683	10,916	13,311	הפרשה בשנת הדוח (*)
(19,300)	-	(19,300)	-	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
191,416	203,099	196,328	209,639	יתרת סגירה

(*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 2% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך של 526,425 אלפי ש"ח בשנת 2022 (שנה קודמת – לפי שיעור של 2% מ-545,795 ש"ח). כמו-כן, מדי שנה החברה בוחנת את הצורך בביצוע הפרשה ספציפית לחובות מסוימים. בשנה זו 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 המיס והביוב בדבר הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

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

"הפרשה כללית" - סך החיובים 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 ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

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

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

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

ביאור 6 - נכסים שוטפים אחרים

הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
8,601	15,910	10,447	25,044	מוסדות
8,997	3,234	10,082	4,341	הוצאות מראש
1,196	1,239	1,196	1,239	עיריית ירושלים
2,090	7,413	2,183	7,517	הוצאות אחרות
20,884	27,796	23,908	38,141	

ביאור 7 - מלאי

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
73	121	הרכב:
8,401	7,478	מלאי מים
(170)	(416)	מלאי חומרים וחלקי חילוף
8,231	7,062	בניכוי הפרשה למלאי מת
8,304	7,183	

ביאור 8 - השקעה בחברה מאוחדת

8.1. חברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ

חברה שמטרתה העיקרית 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. פרעון שטר ההון לא יהיה לפני חמש שנים ממועד ההנפקה.

8.2. הרכב ההשקעה:

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
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
119,388	125,062	חלק החברה ברווחים
168,883	174,557	

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

ביאור 9 רכוש קבוע

מ א ו ח ד

הרכב:

ס"ח"כ במאות	פיתוח מערך מיחשוב	מכונני טיהור עפבים	מחשבים תיחוד מערדי	מבנים ועיפורים במשקב	כלי רכב	תשתיות כיתוב	תשתיות מיס	עלות
3,360,370	80,959	622,742	35,624	16,150	11,349	1,228,447	1,365,099	יתרה ליום 1.1.2022 עלות-
90,103	1,355	29,868	1,326	2,042	155	13,302	42,055	תוספת
(6,793)	-	-	0	-	(220)	(3,024)	(3,549)	גריעות
<u>3,443,680</u>	<u>82,314</u>	<u>652,610</u>	<u>36,950</u>	<u>18,192</u>	<u>11,284</u>	<u>1,238,725</u>	<u>1,403,605</u>	יתרת עלות ליום 31.12.2022
2,032,124	77,943	440,166	26,643	9,450	5,071	678,894	793,957	פחת נצבר-
78,846	1,595	23,539	1,899	806	1,432	12,665	36,910	יתרה ליום 1.1.2022
(6,621)	-	-	-	-	(48)	(3,024)	(3,549)	תוספת
<u>2,104,349</u>	<u>79,538</u>	<u>463,705</u>	<u>28,542</u>	<u>10,256</u>	<u>6,455</u>	<u>688,535</u>	<u>827,318</u>	גריעות
								יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2022
<u>1,339,331</u>	<u>2,776</u>	<u>188,905</u>	<u>8,408</u>	<u>7,936</u>	<u>4,829</u>	<u>550,190</u>	<u>576,287</u>	עלות מופחתות - ליום 31.12.2022
3,247,715	78,547	608,974	33,828	14,551	11,282	1,175,446	1,325,087	יתרה ליום 1.1.2021
142,284	2,412	13,768	2,140	1,599	1,585	76,560	44,220	תוספת
(29,629)	-	-	(344)	-	(1,518)	(23,559)	(4,208)	גריעות
<u>3,360,370</u>	<u>80,959</u>	<u>622,742</u>	<u>35,624</u>	<u>16,150</u>	<u>11,349</u>	<u>1,228,447</u>	<u>1,365,099</u>	יתרת עלות ליום 31.12.2021
1,983,778	76,446	414,649	25,074	8,742	4,874	690,248	763,745	פחת נצבר-
77,752	1,497	25,517	1,890	708	1,515	12,205	34,420	יתרה ליום 1.1.2021
(29,406)	-	-	(321)	-	(1,318)	(23,559)	(4,208)	תוספת
<u>2,032,124</u>	<u>77,943</u>	<u>440,166</u>	<u>26,643</u>	<u>9,450</u>	<u>5,071</u>	<u>678,894</u>	<u>793,957</u>	גריעות
								יתרת פחת נצבר ליום 31.12.2021
<u>1,328,246</u>	<u>3,016</u>	<u>182,576</u>	<u>8,981</u>	<u>6,700</u>	<u>6,278</u>	<u>549,553</u>	<u>571,142</u>	עלות מופחתות- ליום 31.12.2021

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

ביאור 9- רכוש קבוע (המשך):

ח ב ר ה

הרכב:

סה"כ חברה	פיתוח מערך המיחשוב	מחשבים ויחיד משודי	מבנים ושיפורים במעבר	כלי רכב	תשתיות ביוב	תשתיות מים
2,735,489	80,959	33,910	16,011	11,066	1,228,444	1,365,099
60,036	1,355	1,265	2,042	17	13,302	42,055
(6,793)	-	-	-	(220)	(3,024)	(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>
1,590,968	77,943	25,748	9,311	5,115	678,894	793,957
55,044	1,595	1,716	806	1,352	12,665	36,910
(6,621)	-	-	-	(48)	(3,024)	(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>
<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>
2,636,868	78,547	32,265	14,412	11,114	1,175,443	1,325,087
128,250	2,412	1,989	1,599	1,470	76,560	44,220
(29,629)	-	(344)	-	(1,518)	(23,559)	(4,208)
<u>2,735,489</u>	<u>80,959</u>	<u>33,910</u>	<u>16,011</u>	<u>11,066</u>	<u>1,228,444</u>	<u>1,365,099</u>
1,568,418	76,446	24,405	8,603	4,971	690,248	763,745
51,956	1,497	1,664	708	1,462	12,205	34,420
(29,406)	-	(321)	-	(1,318)	(23,559)	(4,208)
<u>1,590,968</u>	<u>77,943</u>	<u>25,748</u>	<u>9,311</u>	<u>5,115</u>	<u>678,894</u>	<u>793,957</u>
<u>1,144,521</u>	<u>3,016</u>	<u>8,162</u>	<u>6,700</u>	<u>5,951</u>	<u>549,550</u>	<u>571,142</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 מקרקעין בבעלות עיריית ירושלים. על פי עקרונות הסכם העברת הנכסים מידי עיריית ירושלים לחברה שנחתם ביום 26.12.96, העניקה עיריית ירושלים לחברה רישיון שימוש בלתי מוגבל (פרט לבעלות) ו/או זיקת הנאה בנכסים המשמשים את מערכת המים, הביוב והניקוז, וזאת על מנת שהחברה תוכל לנהל, להפעיל, 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 הזכיין עד חודש מרץ 2019. הסכם הזכיון בוטל בהסכמה בין הצדדים שכללה תשלום לזכיין 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	
<u>375,354</u>	<u>86,945</u>	<u>179,493</u>	<u>108,916</u>	עלות ליום 01.01.2022
<u>274,614</u>	<u>112,801</u>	<u>90,902</u>	<u>70,911</u>	תוספות
<u>649,968</u>	<u>199,746</u>	<u>270,395</u>	<u>179,827</u>	
				בניכוי:
<u>(65,322)</u>	<u>(26,187)</u>	<u>(14,244)</u>	<u>(24,891)</u>	רכוש שהופעל במשך השנה
<u><u>584,646</u></u>	<u><u>173,559</u></u>	<u><u>256,151</u></u>	<u><u>154,936</u></u>	עלות ליום 31.12.2022
חברה				
סה"כ		תשתיות ביוב	תשתיות מים	
<u>288,409</u>		<u>179,493</u>	<u>108,916</u>	עלות ליום 01.01.2022
<u>161,813</u>		<u>90,902</u>	<u>70,911</u>	תוספות
<u>450,222</u>		<u>270,395</u>	<u>179,827</u>	
				בניכוי:
<u>(39,135)</u>		<u>(14,244)</u>	<u>(24,891)</u>	רכוש שהופעל במשך השנה
<u><u>411,087</u></u>		<u><u>256,151</u></u>	<u><u>154,936</u></u>	עלות ליום 31.12.2022

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

ביאור 11 - מיסים נדחים

הרכב נכסי מס נדחה נטו:

חברה ומאוחד			
ליום 31 בדצמבר 2022			
יתרה ליום	נזקף להון	נזקף לרווח או הפסד	יתרה ליום
31.12.2022			1.1.2022
8,215	-	350	7,865
3,654		3,969	(315)
16,749	-	2,687	14,062
61,318	(11,337)	(1,330)	73,985
(66)	-	(162)	96
89,870	(11,337)	5,514	95,693
35,051	-	(20,093)	55,144
3,236		3,236	
38,287	-	(16,857)	55,144
128,157	(11,337)	(11,343)	150,837

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

הפרשי שומות בגין שנים קודמות

סה"כ הפסדים והטבות מס שלא נוצלו

ביאור 12 - זכויות מים

12.1. הרכב

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
68,334	60,741	68,334	60,741	יתרת פתיחה
<u>(7,593)</u>	<u>(7,601)</u>	<u>(7,593)</u>	<u>(7,601)</u>	הפחותות השנה
<u>60,741</u>	<u>53,140</u>	<u>60,741</u>	<u>53,140</u>	יתרה לסוף שנה

12.2. זכויות במניות חברת מקורות

12.2.1. במסגרת הנכסים, הזכויות וההתחייבויות שנרכשו על ידי החברה מעיריית ירושלים, במועד התאגדותה, נכללו "זכויות" שנרכשו ע"י העירייה ממקורות חברת מים בע"מ, לאספקת מים, בהיקף של 57,449 אלפי מ"ק לשנה. בעת שהעירייה רכשה בשעתו את ה"זכויות" הללו, נתקבלו בידה, תמורת חלק מהן, מניות מסוג ג' ו/ או התחייבות להקצאת מניות כאמור, על ידי מקורות חברת מים בע"מ.

12.2.2. בעקבות פסק דין מיום 7.11.2012 בתביעה ייצוגית אשר קבע כי תמורת המניות שהונפקו לכלל התובעים מחזיקי המניות מסוג זה, ישולם סך של 98 מיליון ₪, החברה פנתה לעירייה בדרישה לקבלת חלקה בתמורה, בהעדר הסכמה הוגשה תביעה כנגד העירייה והסוגיה הועברה לגישור. במסגרת הגישור הומלץ לחברה למשוך את תביעתה בנסיבות הנובעות מנחיתות ראייתית משמעותית. בעקבות המלצה זו ובהסתמך על חוות דעת של יועציה המשפטיים התקבלה החלטה בדירקטוריון החברה ביום 18.10.2021 למשוך את התביעה.

12.3. 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	
2021	2022	2021	2022
-	-	29	116
8,000	8,000	28,814	33,019
8,000	8,000	28,843	33,135

משיכת יתר
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
26,423	26,628	26,423	26,628
55,353	68,325	49,580	60,825
18,709	11,573	28,185	19,224
100,485	106,526	104,188	106,677

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	
2021	2022	2021	2022
4,646	4,595	4,646	4,595
14,063	6,978	23,539	14,629
18,709	11,573	28,185	19,224

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	
2021	2022	2021	2022
6,172	6,174	6,435	6,482
3,586	2,808	4,784	3,946
9,758	8,982	11,219	10,428

הרכב:

מוסדות ועובדים בגין שכר
 הפרשה לחופשה

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
16,773	16,985	16,773	16,985
32,775	18,383	32,775	18,383
8,752	9,604	8,752	9,604
25,000	30,933	25,000	30,933
3,075	3,075	3,075	3,075
16,154	14,606	20,045	18,032
102,529	93,586	106,420	97,012

הרכב:

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

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				
2021	2022	2021	2022			
-	-	14,570	10,441	P+0.4	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - לא צמוד
-	-	93,466	170,239	2.05	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - צמוד למדד (**)
80,000	76,000	160,508	234,102	1.68	(17.4)	בנק לאומי - צמוד למדד (**)
26,000	22,000	26,000	22,000	3.73	(17.5)	בנק מזרחי - לא צמוד
106,000	98,000	294,544	436,782			סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(8,000)	(8,000)	(28,814)	(33,019)			בניכוי חלויות שוטפות
98,000	90,000	265,730	403,763			

(*) שיעורי הריבית מחושבים ביחס ליתרות המאוחדות לתום שנת 2022.
(**) צמוד למדד המחירים לצרכן.

17.2. מועדי פרעון ההלוואות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
8,000	8,000	28,814	33,019	שנה ראשונה חלות שוטפת
8,000	8,000	26,549	35,257	שנה שנייה
8,000	8,000	26,636	36,268	שנה שלישית
8,000	8,000	26,723	34,354	שנה רביעית
74,000	66,000	185,822	297,884	שנה חמישית ואילך
106,000	98,000	294,544	436,782	

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 הלוואה בנפרד.

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

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. 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 ו בנק 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.

ביאור 18 - הכנסות נדחות

הרכב:

חברת ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
948,001	957,604	יתרת פתיחה
78,090	131,790	תוספות בשנת הדוח
(68,487)	(73,220)	בניכוי: הכנסה שהוכרה
957,604	1,016,174	
(9,152)	(8,910)	בניכוי סכומים לגבייה
948,452	1,007,264	יתרה נטו

ביאור 19 - אגרות חוב

19.1. תרכב

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
7,830	8,243
7,830	8,243

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. המשכון ללא הגבלה בסכום, הינו על כל זכויות החברה בנכסי מערכת המים (לא כולל מערכת הביוב ו/או הניקוז) אשר הועברו לחברה מאת העירייה. הפרעון האחרון שנפרע ע"ח הקרן שולם ב- 31.12.2009.

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

ביאור 20 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

20.1. הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2021	2022	2021	2022
318,994	246,133	318,994	246,133
2,678	3,481	3,742	4,802
321,672	249,614	322,736	250,935

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

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
338,999	266,405
(3,232)	(3,287)
335,767	263,118
(16,773)	(16,985)
318,994	246,133

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

סה"כ	מחלה	פנסיה		
		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

בשנת 2022
 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

סה"כ	מחלה	פנסיה		
		סה"כ	נכסי תוכנית	התחייבות
328,154	5,749	322,405	(3,015)	325,420
2,485	369	2,116	-	2,116
(17,012)	(112)	(16,900)	-	(16,900)
8,767	101	8,666	(82)	8,748
13,373	-	13,373	(135)	13,508
335,767	6,107	329,660	(3,232)	332,892

בשנת 2021
 יתרה ליום 1 בינואר 2021
 עלות שירות שוטף
 הטבות ששולמו שלא מנכסי תוכנית
 הוצאות (הכנסות) ריבית
 הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 20 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשד):

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 וחסכון במשרד האוצר בחוזר פנסיה 2017-3-6, 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		
2021	2022	
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 הפקדותיה השוטפות בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. לקבוצה לא תהיה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם לתכנית לא יהיו מספיק נכסים כדי לשלם את כל הטבות העובד 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. (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	
2021	2022	2021	2022
-	12,500	-	12,500
-	-	1,615	1,478
-	12,500	1,615	13,978

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 התיבור 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-34 מיליון (כולל מע"מ), סכום של כ-23 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-16,133 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 המחלוקות 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 הנ"ל לא חתמו הצדדים על הסכם חדש והצדדים פועלים לליבון הדברים.

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

22.4 קיזוז יתרות חובה של תאגידים 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 ההלוואות 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 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.
- 22.5.6.3. 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 ועתידים.
- 22.5.6.5. החברה מסרה ערבויות בנקאיות בסך כ- 54 אלפי ש"ח לטובת ספקים ונותני שירותים.

ביאור 23 - הון מניות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022 ו- 2021	
מספר מניות	
מונפק ונפרע	רשום
28	28

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 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2021	2022		
76,317	73,978	76,317	73,978	24.2	מאספקת מים
69,745	74,458	87,178	105,351	24.3	משירותי ביוב
396	(771)	396	(771)	24.4	שירותי תיעול וניקוז
593	597	593	597	24.5	מעבודות אחרות
147,051	148,262	164,484	179,155		סה"כ רווח גולמי

24.2 רווח גולמי מאספקת מים

מאוחד וחברה		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
387,472	379,061	הכנסות
38,580	40,864	מאגרות מים
426,052	419,925	היטלי מים
261,836	250,779	רכישת מים ממקורות
24,274	26,442	<u>עלויות אספקה</u>
13,413	15,268	משכורות ונלוות
1,523	1,692	קבלני משנה
3,298	3,431	אנרגיה
3,840	3,945	חומרים
754	856	ארנונה
778	1,016	ביטוח
662	687	רכב
7,593	7,593	הוצאות אחרות
31,764	34,238	פחת זכויות מים
87,899	95,168	פחת
76,317	73,978	רווח גולמי מאספקת מים

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

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשך)

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב - ריבז

24.3

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2021	2022		
188,230	205,794	221,311	240,819	24.3.1	הכנסות
(50,119)	(57,167)	(50,119)	(57,167)	24.3.2	עלויות איסוף והולכה
(68,366)	(74,169)	(84,014)	(78,301)	24.3.3	עלויות טיחור שפכים
69,745	74,458	87,178	105,351		רווח גולמי משירותי ביוב

הכנסות

24.3.1

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2021	2022		
158,323	173,438	158,323	173,438		מאגרות ביוב
29,907	32,356	29,907	32,356		היטלי ביוב
-	-	33,081	35,025		מט"ש
188,230	205,794	221,311	240,819		

עלויות איסוף והולכת שפכים

24.3.2

מאוחד וחברה			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022		
16,243	16,821		משכורות ונלוות
12,915	17,144		קבלי משנה
248	305		אנרגיה
512	518		חומרים
850	806		רכב
607	494		ארנונה
678	2,592		ביטוח
866	891		שכר דירה
17,200	17,596		פחת
50,119	57,167		

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

עלויות טיהור שפכים 24.3.4

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
-	-	9,971	10,940	משכורות ונלוות
68,366	74,169	10,858	8,104	קבלני משנה
-	-	6,070	7,492	חומרים
-	-	11,764	17,622	אחרות
-	-	2,236	2,315	אחזקה
-	-	17,555	8,203	פינוי בוצה
-	-	25,560	23,625	פחת
68,366	74,169	84,014	78,301	

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

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
6,314	8,631	הכנסות
5,918	9,402	הוצאות
396	(771)	

רווח גולמי הכנסות אחרות 24.5

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
103	25	הכנסות
490	572	מזמיני עבודה
593	597	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		
2021	2022	2021	2022	
15,516	18,874	15,516	18,874	הוצאות גבייה
7,504	7,882	7,504	7,882	הוצאות שכר
2,053	2,041	2,053	2,041	עמלות כרטיסי אשראי
1,790	1,962	1,790	1,962	עמלות בנק הדואר
1,071	1,326	1,071	1,326	עלויות מחשוב
820	829	820	829	הפקת חשבוניות
186	157	186	157	ייעוץ מקצועי
3,300	3,176	3,300	3,176	משרדיות ואחרות
32,240	36,247	32,240	36,247	סה"כ עלויות גבייה
10,916	11,684	10,916	13,311	הפרשה לחובות מסופקים
43,156	47,931	43,156	49,558	

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
8,410	8,616	11,822	12,178	משכורות ונלוות
1,309	1,365	1,393	1,441	הוצאות מיכון
1,932	1,599	2,625	2,472	הוצאות משרדיות
796	826	796	826	דמי שכירות
2,155	2,740	2,155	2,740	ביטוח
202	233	202	233	מיסים עירוניים
2,991	3,208	3,239	3,385	פחת
2,325	2,348	3,672	3,546	שרותים מקצועיים
60	87	353	430	אתזקת כלי רכב
20,180	21,022	26,257	27,251	

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	
2021	2022	2021	2022
202	1,434	202	1,434
5,493	5,832	7,417	11,334
5,695	7,266	7,619	12,768
2,298	2,272	8,803	18,948
-	23,631	-	26,018
294	337	1,894	1,632
258	33	258	62
2,850	26,273	10,955	46,660
2,845	(19,007)	(3,336)	(33,892)

הכנסות-

הכנסות ריבית מצרכנים
 הכנסות ריבית ושערוך מניירות ערך
 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	
2021	2022	2021	2022
388	(142)	388	(142)
388	(142)	388	(142)
19,300	-	19,300	-
-	2,500	-	2,500
4,790	(78)	4,790	(78)
24,090	2,422	24,090	2,422
24,478	2,280	24,478	2,280

בגין שנה זו-

רווח הון

בגין שנים קודמות

עדכון הפרשה לחובות מסופקים
 עדכון הפרשות משפטיות
 שונות

סה"כ הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

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

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. הוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוארכה החל מתאריך 16 ביולי 2020 ותאגיד המים מחוייב במס חברות החל מהמועד האמור.

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 166 מיליון ש"ח.

29.3. הרכב:

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
2021	2022	2021	2022
-	-	909	2,719
25,250	14,579	25,250	14,579
-	-	-	(241)
-	(3,236)	-	(3,236)
25,250	11,343	26,159	13,821

בגין שנה המדווחת
 מיסים שוטפים
 מיסים נדחים
התאמות בגין שנים קודמות
 מיסים שוטפים
 מיסים נדחים

29.4. התאמת ההפרש בין המס התיאורטי למס בספרים:

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה	
2021	2022	2021	2022
111,038	62,582	116,213	70,734
23%	23%	23%	23%
25,539	14,394	26,729	16,269
83	128	129	273
-	(3,236)	-	(3,477)
(372)	57	(699)	756
25,250	11,343	26,159	13,821

רווח לפי הדוח על הרווח הכולל
 שיעור מס
 מס תיאורטי
 הוצאות לא מוכרות
 מיסים בגין שנים קודמות
 הפרשים אחרים
 סה"כ מיסים על הכנסה

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

ביאור 30 - הוצאות שכר

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2021	2022	
24,274	26,442	24,274	26,442	אספקת מים
16,243	16,821	16,243	16,821	שרותי ביוב
2,640	2,683	2,640	2,683	שכר מערכות ניקוז עירוניות
-	-	9,971	10,940	טיהור שפכים
7,504	7,882	7,504	7,882	עלויות שכר גבייה

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		
2021	2022	
64,118	69,869	טיהור שפכים-בחברה בלבד
32,177	26,268	הכנסות מאגרות מים
5,555	5,555	הכנסות מאגרות תיעול
7,950	7,972	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
758	3,076	הכנסות פרויקטים תיעול
1,196	1,239	פיקדונות מים
1,913	110	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה ושפכי תעשייה
311	324	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
194	1,846	תיאום תשתיות
161	45	דמי שימוש מגרש צינורות
83	160	חיובי ריבית בגין חובות מים
871	839	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-70 מיליון ש"ח (שנה קודמת כ-64.1 מיליון ש"ח).

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

- 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		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		<u>נכסים</u>
		נכסים שוטפים
101,077	65,482	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	פקדונות
193,081	225,812	השקעות בניירות ערך
142,981	137,876	צרכנים
20,884	27,796	נכסים שוטפים אחרים
8,304	7,183	מלאי
466,327	464,149	סה"כ נכסים שוטפים
		נכסים לא שוטפים
2,559	2,559	השקעה בחברה מוחזקת
1,085,907	1,088,848	רכוש קבוע, נטו
288,409	411,087	רכוש קבוע בהקמה
150,837	128,157	מיסים נדחים
48,273	42,239	זכויות מים
1,575,985	1,672,890	סך הכל נכסים לא שוטפים
2,042,312	2,137,039	סך הכל נכסים

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

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

<u>חברה</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
		התחייבויות
		התחייבויות שוטפות
8,000	8,000	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
100,485	106,526	ספקים ונותני שירותים
9,758	8,982	שכר ומוסדות בגין שכר
102,529	93,586	זכאים ויתרות זכות
<u>220,772</u>	<u>217,094</u>	סך הכל התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות
98,000	90,000	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
939,519	999,461	הכנסות נדחות
7,830	8,243	אגרות חוב
321,672	249,614	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	12,500	התחייבויות אחרות
<u>1,367,021</u>	<u>1,359,818</u>	סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
		התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
454,519	560,127	הון עצמי
<u>2,042,312</u>	<u>2,137,039</u>	סך הכל התחייבויות והון עצמי

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

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

רווח רווח והפסד (באלפי שקל חדש)

חברה		
לשנה שהסתיימה ביום 31		
בדצמבר		
2021	2022	
620,069	633,827	הכנסות משירותי מים וביוב
473,068	485,866	עלות השירותים
<u>147,001</u>	<u>147,961</u>	רווח גולמי
43,156	47,931	עלויות גבייה וחובות מסופקים
<u>21,340</u>	<u>22,162</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
82,505	77,868	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
2,845	(19,007)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
85,350	58,861	רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
24,481	2,280	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
109,831	61,141	רווח לפני מיסים
25,250	11,343	מיסים על הכנסה
<u>84,581</u>	<u>49,798</u>	סך הכל רווח לשנה