

חברת הגיחון בע"מ

תאגיד הביוב והמים של ירושלים

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

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
12-51	ביאורים לדוחות הכספיים

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2024

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 2024 (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 והתוזרים 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

27 באפריל 2025
תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים - עבור התקופה שהסתיימה ב-31.12.2024

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 2024 (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

27 באפריל 2025
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-2024 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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- 23.69% ו- 20.66% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2024 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 15.6% ו- 14.94% מכלל הכנסות 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 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 2024 ו-2023 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: 27 באפריל 2025

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

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	2023	2024		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					נכסים
					נכסים שוטפים
62,699	193,299	90,614	217,021	א3	מזומנים ושווי מזומנים
91,468	82,103	91,468	82,103	ב3	פקדונות לזמן קצר
137,307	195,134	170,642	230,264	4	השקעות בניירות ערך
158,929	146,551	172,328	160,692	5	צרכנים
24,995	17,468	31,304	23,787	6	נכסים שוטפים אחרים
6,331	5,174	6,331	5,174	7	מלאי
481,729	639,729	562,687	719,041		סה"כ נכסים שוטפים
					נכסים לא שוטפים
198,142	225,427	-	-	8	השקעה בחברה מוחזקת
1,237,728	1,299,524	1,420,082	1,469,638	9	רכוש קבוע, נטו
444,118	440,743	780,436	975,150	10	רכוש קבוע בהקמה
160,637	138,320	160,637	138,320	11	מיסים נדחים
45,556	37,964	45,556	37,964	12	זכויות מים
2,086,181	2,141,978	2,406,711	2,621,072		סך הכל נכסים לא שוטפים
2,567,910	2,781,707	2,969,398	3,340,113		סך הכל נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

חברה		מאוחד		ביאור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	2023	2024		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					התחייבויות
					התחייבויות שוטפות
14,562	16,687	49,205	72,457	13	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
89,521	94,140	108,862	108,605	14	ספקים ונותני שירותים
10,137	10,884	11,508	12,600	15	עובדים ומוסדות בגין שכר
97,008	94,511	100,094	99,785	16	זכאים ויתרות זכות
211,228	216,222	269,669	293,447		סך הכל התחייבויות שוטפות
					התחייבויות לא שוטפות
82,000	74,000	416,034	539,377	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
1,031,327	1,129,474	1,031,327	1,129,474	18	הכנסות נדחות
8,486	8,761	8,486	8,761	19	אגרות חוב
248,095	247,019	249,247	247,568	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
65,087	125,826	72,948	141,081	21	התחייבויות אחרות
1,434,995	1,585,080	1,778,042	2,066,261		סך הכל התחייבויות לזמן ארוך
					התחייבויות תלויות, התקשרויות
				22	ושעבודים
921,687	980,405	921,687	980,405	23	הון עצמי
2,567,910	2,781,707	2,969,398	3,340,113		סך הכל התחייבויות והון עצמי

יְהוּדָה דָּוִד כַּהֵן
 סמנכ"ל כספים

חיים גבאי
 מנכ"ל

יואל מרשטיין
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 באפריל 2025

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					
2023	2024	2023	2024	ביאור	
685,911	679,297	719,125	715,825	24	הכנסות משירותי מים וביוב
548,123	557,882	553,397	559,759	24	עלות השירותים
137,788	121,415	165,728	156,066		רווח גולמי
48,251	53,648	48,251	53,648	25	עלויות גבייה וחובות מסופקים
26,288	25,348	33,470	31,812	26	הוצאות הנהלה וכלליות
63,249	42,419	84,007	70,606		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
12,227	18,886	7,674	15,133	27	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
75,476	61,305	91,681	85,739		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(5,570)	1,679	(5,555)	1,684	28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
69,906	62,984	86,126	87,423		רווח מפעולות רגילות
13,655	19,515	-	-		חלק החברה ברווח חברה מאוחדת
83,561	82,499	86,126	87,423		רווח לפני מיסים
16,388	22,317	18,953	27,241	29	מיסים על הכנסה
67,173	60,182	67,173	60,182		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)

ס"ה"ב	רווח (הפסד) נצבר	קרן הון	פרמיה על מניות ותקבולים ע"ח מניות	הון המניות (ביאור 23)	
677,489	(256,936)	1,772	932,615	38	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
67,173	67,173	-	-	-	רווח לשנה
(283)	(283)	-	-	-	מדידה 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
60,182	60,182	-	-	-	רווח לשנה
(1,464)	(1,464)	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבויות אקטואריות בניכוי השפעת המס
<u>980,405</u>	<u>45,980</u>	<u>1,772</u>	<u>932,615</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

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		
2023	2024	2023	2024	
				תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
				רווח לשנה
67,173	60,182	67,173	60,182	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספת א'
30,781	108,503	104,387	181,356	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
<u>97,954</u>	<u>168,685</u>	<u>171,560</u>	<u>241,538</u>	
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
				השקעות בפיתוח תשתיות-
(106,923)	(59,412)	(106,923)	(59,412)	מים
(74,635)	(56,307)	(74,635)	(56,307)	ביוב
-	-	(171,231)	(205,862)	מכון טיהור שפכים
(181,558)	(115,719)	(352,789)	(321,581)	תקבולים בגין היטלי מים וביוב
93,834	138,914	93,834	138,914	השקעה ברכוש קבוע אחר
(8,956)	(10,195)	(9,530)	(10,285)	תנועה בניירות ערך, נטו
95,052	(52,622)	94,779	(53,772)	השקעה בפקדון
(91,468)	9,365	(64,144)	9,365	תמורה ממכירת רכוש קבוע
359	172	485	177	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>(92,737)</u>	<u>(30,085)</u>	<u>(237,365)</u>	<u>(237,182)</u>	
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	-	40,000	160,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(8,000)	(8,000)	(32,614)	(37,949)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>(8,000)</u>	<u>(8,000)</u>	<u>7,386</u>	<u>122,051</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששמשו) מפעילות מימון
(2,783)	130,600	(58,419)	126,407	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
65,482	62,699	149,033	90,614	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>62,699</u>	<u>193,299</u>	<u>90,614</u>	<u>217,021</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
68,693	67,160	92,160	87,263	הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
(78,276)	(47,587)	(78,276)	(47,587)	פחת
(*) 11,232	11,795 (*)	4,693	11,795	מימוש הכנסות נדחות
16,388	22,317	16,388	22,317	הפרשה לחובות מסופקים
44	161	29	156	ירידה במיסים נדחים
7,584	7,592	7,584	7,592	רווח מממוש רכוש קבוע
243	275	243	275	הפחתת זכויות מים ונכסים אחרים
6,562	2,125	20,955	24,544	התאמת ערך אגרות חוב
(6,547)	(5,205)	(7,275)	(5,850)	התאמת ערך הלואות
(13,655)	(19,515)	-	-	התאמת שווי ניירות ערך
(1,519)	(2,540)	(1,688)	(3,143)	חלק החברה ברווחי חברה מאוחדת
				ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים
				שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(*) (23,780)	7,403 (*)	(26,466)	6,661	ירידה (עלייה) ביתרות צרכנים
2,801	7,527	6,837	7,517	עלייה בנכסים שוטפים אחרים
852	1,157	852	1,157	ירידה (עלייה) במלאי
(17,005)	(3,151)	2,185	(257)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירות
3,422	(2,497)	6,116	(309)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
52,587	60,739	58,970	68,133	עלייה בהתחייבויות אחרות למן ארוך
1,155	747	1,080	1,092	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>30,781</u>	<u>108,503</u>	<u>104,387</u>	<u>181,356</u>	

* מיון מחדש.

חברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
8,505	6,820	8,505	6,820
(8,505)	(6,820)	(8,505)	(6,820)
(18,303)	(43,113)	(18,303)	(43,113)
18,303	43,113	18,303	43,113
-	-	21,028	6,257
-	-	(21,121)	(6,383)
-	-	93	126
-	-	-	-

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

חיוב צרכנים בגין היטלי מים וביוב
 שינוי בהכנסות נדחות
 חובות אבודים
 כנגד הפרשה לחובות מסופקים
 השקעות ברכוש קבוע בהקמה
 שינוי בספקים
 השקעה ברכוש קבוע

* מיון מחדש.

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 התאגידי 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 הון ב"ה הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים חדלה החברה, החל מיום 1 בינואר 2004, לתאם את דוחותיה הכספיים על-פי השינויים בכת 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 (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. משך המימוש של ההכנסות הנדחות עד שנת 2023 נקבע לפי תקופה של 25 שנים. בשנת הדוח הנהלת החברה בחנה מחדש את משך המימוש בשים לב להמלצת רשות המים לתאגידי המים העירוניים. בהתאם לכך, בהתחשב בשינויים שחלו בשנים האחרונות בתקבולים אלו וביחס שבינם לבין ההשקעות החדשות הממומנות באמצעותם, הנהלת החברה החליטה כי משך תקופת המימוש תהיה לתקופה של 35 שנים.

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 שייווצרו 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 (המשך):

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 הלוואה יתבצע בדרך הפוכה: סכום "הלוואה 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. 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 (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 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 הוארך 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 רשמה לראשונה מיסים נדחים החל בשנת 2023 (בכפוף לתיקון בדרך של יישום למפרע הנובע מהארכת תקופת הפטור ממיסים רטרואקטיבית).

2.20.2. בחוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה), התשפ"ה-2025 שפורסם בתאריך 27/03/2025 (להלן: "החוק"), נקבע בסעיף 4(5) לחוק כי הפטור ממיסים שחל עד שנת 2022, יחול גם בשנים 2025-2026.

2.20.3. 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 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 הפרש הזמני הניתן לניכוי.

2.20.4. עקב התיקון לחוק אשר החיל פטור ממיסים בשנתיים שלאחר שנת הדוח, חישוב המיסים הנדחים הביא בחשבון את הפרשי העיתוי שצפויים להתממש בשנים אלו כך שבגינם לא נוצרו מיסים נדחים (בחובה או בזכות לפי העניין).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

2.21 תקני חשבונאות חדשים שתוקפם החל בשנת 2025

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 2025 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>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	
5.3%	3%	3.2%	השינוי במדד המחירים לצרכן- בגין
5.3%	3.3%	3.4%	השינוי במדד המחירים לצרכן- ידוע

חברת הגיחון בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3א - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
14,011	28,699	41,926	43,473	מזומנים
48,688	164,600	48,688	173,548	פקדונות (*)
62,699	193,299	90,614	217,021	

(*) פקדונות לזמן קצר עד שלשה חודשים

ביאור 3ב - פקדונות

הרכב:

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
91,468	82,103	91,468	82,103	פקדון שקלי
-	-	-	-	פקדון דולרי
-	-	-	-	פקדון אירו
91,468	82,103	91,468	82,103	

ביאור 4 - השקעות בניירות ערך

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
137,307	195,134	170,642	230,264	הרכב
				אגרות חוב

ביאור 5 - צרכנים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
248,747	221,108	257,932	230,701	הרכב:
2,550	3,340	2,550	3,340	צרכנים
24,753	28,126	24,753	28,126	עיריית ירושלים
-	1,433	-	1,433	כרטיסי אשראי
78,907	57,254	83,121	61,802	המחאות לגבייה
354,957	311,261	368,356	325,402	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
(196,028)	(164,710)	(196,028)	(164,710)	סה"כ יתרות צרכנים
158,929	146,551	172,328	160,692	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 5 - צרכנים (המשך):

5.1 הפרשה לחובות מסופקים

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
203,099	196,028	209,639	196,028	יתרת פתיחה
(18,303)	(43,113)	(24,843)	(43,113)	חובות אבודים
11,232	11,795	11,232	11,795	הפרשה בשנת הדוח (*)
196,028	164,710	196,028	164,710	יתרת סגירה

(*) ההפרשה בחברה חושבה לפי שיעור של 2% מתוך ההכנסות משירותי מים וביוב בסך של 589,740 אלפי ש"ח בשנת 2024 (שנה קודמת – לפי שיעור של 2% מ-561,566 ש"ח). כמו-כן, מדי שנה החברה בוחנת את הצורך בביצוע הפרשה ספציפית לחובות מסוימים.

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 הפרשה 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 הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. "הפרשה ספציפית" - אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חיובים 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		
2023	2024	2023	2024	
15,052	9,347	18,968	11,903	מוסדות
6,616	3,034	7,800	5,390	הוצאות מראש
921	832	921	832	עיריית ירושלים
2,406	4,255	3,615	5,662	נכסים שוטפים אחרים
24,995	17,468	31,304	23,787	

ביאור 7 - מלאי

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
76	85	הרכב:
6,490	5,366	מלאי מים
(235)	(277)	מלאי חומרים וחלקי חילוף
6,255	5,089	בניכוי הפרשה למלאי מת
6,331	5,174	

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 נחתם הסכם בין החברה לחברת המאוחדת, הכולל בין היתר הנפקת שטר הון לחברה בסך של 15 מיליון ש"ח. שטר ההון לא צמוד למדד המחירים לצרכן ולא נושא ריבית או תשואה כלשהי. פירעון שטר ההון לא יהיה לפני חמש שנים ממועד ההנפקה.

8.2 הרכב ההשקעה:

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
23,153	23,153	עלות המניות
15,000	22,770	שטר הון ומקדמות לזמן ארוך
6,168	6,168	חלק החברה בקרנות הון
5,174	5,174	תשלומים על חשבון מניות
148,647	168,162	חלק החברה ברווחים
198,142	225,427	

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

ביאור 9 רכוש קבוע

מ ו א ד

הרכב:

סה"כ במאות	פיתוח מערך	מכונים טיהור	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושפורים במושבר	כלי רכב	תשתיות בניב	תשתיות מים	עלות	
								1.1.2024	31.12.2024
3,597,400	84,648	667,978	38,769	20,405	12,400	1,273,032	1,500,168	1.1.2024	יתרה ליום
137,152	4,196	7,773	3,078	1,388	1,623	17,539	101,555	תוספות	
(19,318)	-	-	-	-	(799)	(4,615)	(13,904)	גרעיות	
3,715,234	88,844	675,751	41,847	21,793	13,224	1,285,956	1,587,819	31.12.2024	יתרת עלות ליום
2,177,318	81,391	486,920	31,170	11,734	6,534	700,054	859,515	1.1.2024	יתרה ליום
87,263	2,055	19,822	2,302	789	1,745	18,283	42,267	תוספות	
(18,985)	-	-	-	-	(799)	(4,485)	(13,701)	גרעיות	
2,245,596	83,446	506,742	33,472	12,523	7,480	713,852	888,081	31.12.2024	יתרת פחות נצבר ליום
1,469,638	5,398	169,009	8,375	9,270	5,744	572,104	699,738	31.12.2024	עלות מופחתת - ליום
3,443,680	82,314	652,610	36,950	18,192	11,284	1,238,725	1,403,605	1.1.2023	יתרה ליום
173,425	2,334	15,368	2,207	2,255	2,734	40,620	107,907	תוספות	
(19,705)	-	-	(388)	(42)	(1,618)	(6,313)	(11,344)	גרעיות	
3,597,400	84,648	667,978	38,769	20,405	12,400	1,273,032	1,500,168	31.12.2023	יתרת עלות ליום
2,104,349	79,538	463,705	28,542	10,256	6,455	688,535	827,318	1.1.2023	יתרה ליום
86,160	1,853	23,215	2,964	1,520	1,499	14,669	40,440	תוספות	
6,000	-	-	-	-	-	3,163	2,837	פחת בגין שנים קודמות	
(19,191)	-	-	(336)	(42)	(1,420)	(6,313)	(11,080)	גרעיות	
2,177,318	81,391	486,920	31,170	11,734	6,534	700,054	859,515	31.12.2023	יתרת פחות נצבר ליום
1,420,082	3,257	181,058	7,599	8,671	5,866	572,978	640,653	31.12.2023	עלות מופחתת- ליום

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 באזור 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.

ביאור 10 - רכוש קבוע בהקמה

מאוחד				
<u>סה"כ</u>	<u>מכוני טיהור</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
780,436	336,318	295,392	148,726	עלות ליום 01.01.2024
303,113	204,103	53,658	45,352	תוספות
1,083,549	540,421	349,050	194,078	
(108,399)	(6,014)	(14,890)	(87,495)	<u>בניכוי:</u>
<u>975,150</u>	<u>534,407</u>	<u>334,160</u>	<u>106,583</u>	רכוש שהופעל במשך השנה עלות ליום 31.12.2024

חברה			
<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
444,118	295,392	148,726	עלות ליום 01.01.2024
99,010	53,658	45,352	תוספות
543,128	349,050	194,078	
(102,385)	(14,890)	(87,495)	<u>בניכוי:</u>
<u>440,743</u>	<u>334,160</u>	<u>106,583</u>	רכוש שהופעל במשך השנה עלות ליום 31.12.2024

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

ביאור 11 - מיסים נדחים

הרכב נכסי מס נדחה נטו:

חברה ומאוחד			
ליום 31 בדצמבר 2024			
יתרה ליום	נזקף להון	נזקף לרווח או הפסד	יתרה ליום
31.12.2024			1.1.2024
9,683	-	1,007	8,676
0		(827)	827
5,296	-	(11,482)	16,778
52,820	690	(8,211)	60,341
274	-	246	28
68,073	690	(19,267)	87,340
70,247	-	(3,050)	73,297
70,247	-	(3,050)	73,297
138,320	690	(22,317)	160,637

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

ביאור 12 - זכויות מים

12.1. הרכב

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
53,140	45,556	53,140	45,556	יתרת פתיחה
(7,584)	(7,592)	(7,584)	(7,592)	הפחתות השנה
<u>45,556</u>	<u>37,964</u>	<u>45,556</u>	<u>37,964</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 החלה בשנת 2020 להפחית את זכויות המים למשך 10 שנים.

ביאור 13- אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
-	-	5,039	15,850
14,562	16,687	44,166	56,607
14,562	16,687	49,205	72,457

משיכת יתר ואשראי מתאגידים בנקאיים
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ביאור 14 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
16,597	16,723	16,597	16,723
69,419	70,222	86,237	83,134
3,505	7,195	6,028	8,748
89,521	94,140	108,862	108,605

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	
2023	2024	2023	2024
1,549	-	1,549	-
1,956	7,195	4,479	8,748
3,505	7,195	6,028	8,748

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	
2023	2024	2023	2024
6,980	7,356	7,148	7,773
3,157	3,528	4,360	4,827
10,137	10,884	11,508	12,600

הרכב:

מוסדות ועובדים בגין שכר
 הפרשה לחופשה

ביאור 16 - זכאים ויתרות זכות

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
17,256	17,095	17,256	17,095
16,988	21,398	16,988	21,398
11,909	8,027	11,909	8,027
33,510	31,366	33,510	31,366
3,075	3,075	3,075	3,075
14,270	13,550	17,356	18,824
97,008	94,511	100,094	99,785

הרכב:

חלויות שוטפות בגין סיום יחסי עובד ומעסיק
 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				
2023	2024	2023	2024			
-	-	165,486	158,527	P+0.4	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - לא צמוד
-	-	6,281	2,107	2.05	(17.3)	בנק מרכנתיל בע"מ - צמוד למדד (**)
78,341	76,524	230,507	247,125	1.68	(17.4)	בנק לאומי - צמוד למדד (**)
18,221	14,163	18,221	14,163	3.73	(17.5)	בנק מזרחי - לא צמוד
-	-	39,705	123,964	3.97	(17.6)	הראל חברה לביטוח צמוד
-	-	-	50,098	3.90	(17.7)	הלוואה מעמיתים צמוד
96,562	90,687	460,200	595,984			סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(14,562)	(16,687)	(44,166)	(56,607)			בניכוי חלויות שוטפות
82,000	74,000	416,034	539,377			

(*) שיעורי הריבית מחושבים ביחס ליתרות המאוחדות לתום שנת 2024.
(**) צמוד למדד המחירים לצרכן.

17.2. מועדי פרעון הלוואות

חברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
14,562	16,687	44,166	56,607	שנה ראשונה חלות שוטפת
8,000	8,000	38,758	46,108	שנה שנייה
8,000	8,000	36,891	46,412	שנה שלישית
8,000	8,000	37,126	46,724	שנה רביעית
58,000	50,000	303,259	400,133	שנה חמישית ואילך
96,562	90,687	460,200	595,984	

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 (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 הלוואה 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.
 בשנת הדו"ח התקבלה הלוואה בסך 100 מיליון ש"ח ע"י החברה המאוחדת לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים שווים עד אוגוסט 2044.

17.5. בנק איגוד ובנק מזרחי
 לצורך מימון פרעון אג"ח שהונפקו בעבר למגדל חברה לביטוח בע"מ, החברה חתמה על הסכם עם בנק איגוד לקבלת הלוואה על סך 60 מיליון ש"ח. הלוואה כאמור תפרע ב- 60 תשלומי קרן שווים רבעוניים, החל מתאריך 2 באוגוסט 2013. הלוואה נושאת ריבית שנתית של פריים + 0.23%. עקב סגירת בנק איגוד ומכירתו לבנק מזרחי, הלוואה הועברה באותם תנאים לבנק מזרחי.

17.6. הראל חברה לביטוח
 הלוואה נתקבלה ע"י החברה המאוחדת בחודש אוקטובר 2023, לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים המסתיימים בחודש ספטמבר 2043.
 הלוואה נוספת נתקבלה בחודש דצמבר 2024 בסך של 60 מיליון ש"ח, לפירעון ב-80 תשלומים רבעוניים המסתיימים בחודש ספטמבר 2044.

ביאור 18 - הכנסות נדחות

הרכב:

חברה ומאוחד		
ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
1,016,174	1,039,832	יתרת פתיחה
101,934	144,049	תוספות בשנת הדוח
(78,276)	(47,587)	בניכוי: הכנסה שהוכרה
<u>1,039,832</u>	<u>1,136,294</u>	
(8,505)	(6,820)	בניכוי סכומים לגבייה
<u>1,031,327</u>	<u>1,129,474</u>	יתרה נטו

ביאור 19 - אגרות חוב

19.1. הרכב

חברה ומאוחד ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
8,486	8,761
8,486	8,761

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 שתיתן 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	
2023	2024	2023	2024
244,004	242,788	244,004	242,788
4,091	4,231	5,243	4,780
248,095	247,019	249,247	247,568

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

הפרשה לפיצויים
סה"כ

חברה ומאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
264,462	263,267
(3,202)	(3,384)
261,260	259,883
(17,256)	(17,095)
244,004	242,788

ערך נוכחי של ההתחייבויות בגין הטבה מוגדרת:

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

20.2. תנועה בהתחייבויות התכנית

בשנת 2024

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

יתרה ליום 1 בינואר 2023
עלות שירות שוטף
הטבות ששולמו שלא מנכסי תוכנית
הוצאות (הכנסות) ריבית
הפסד (רווח) אקטוארי, נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

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

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 10-1-2019, 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%	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 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, ייחתם הסכם קיבוצי בין העובדים הנ"ל לבין החברה שיסדיר את תנאי שכרם מכאן ואילך.

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

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

תרכב:

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
65,087	118,056	65,087	118,056
-	7,770	7,861	23,025
65,087	125,826	72,948	141,081

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-22.2 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-14,617 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 הני"ל לא חתמו הצדדים על הסכם חדש והצדדים פועלים לליבון הדברים.

22.4 חיובי יתר בגין רכישת מים מחברת מקורות

- 22.4.1 עקב נתוני כמויות אספקת מים מחברת מקורות שאינם מתיישבים עם כמויות המים המסופקים על ידי החברה, נערכו בדיקות בתיאום עם נציגי חברת מקורות
- 22.4.2 בבדיקות אלו נמצאו תקלות בחלק ממדי המים שאפשר כי גרמו לחיוב ביתר של צריכת מים.
- 22.4.3 החברה מצויה בימים אלו בקשר עם נציגי חברת מקורות במטרה להגיע להבנות באשר להיקפי צריכת היתר אשר עשויים להגיע לדעת הנהלת החברה לכ-3 מיליון מ"ק.
- 22.4.4 עם זאת, בשלב זה של הדברים לא ניתן לקבוע מהו היקף צריכת היתר ולפיכך, לא ניתן לכך ביטוי בספרי החשבונות של החברה.

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

22.5. שעבודים

- 22.5.1.1. שעבוד שוטף מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי ללא הגבלה בסכום על כל האמור להלן:
- 22.5.1.1.1. כל הנכסים הפיננסיים של החברה.
- 22.5.1.1.2. כל נכס "בר שעבוד" כהגדרתו בהסכם עם בנק לאומי, לרבות כל הכספים שהחברה זכאית להם, ככל שהם נכסים "בני שעבוד".
- 22.5.1.1.3. הון המניות.
- 22.5.1.1.4. כל נכס שאינו נכס תפעולי כהגדרתו בהסכם עם בנק לאומי.
- 22.5.1.1.5. 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.
- 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.

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

- 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 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- 55 אלפי ש"ח לטובת ספקים ונותני שירותים.

ביאור 23 - הון מניות

הרכב :

ליום 31 בדצמבר 2024 ו-2023	
מספר מניות	
מונפק ונפרע	רשום
28	28

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>חברה</u>		<u>מאוחד</u>			
<u>לשנה שהסתיימה</u>		<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>		
67,357	43,428	67,357	43,428	24.2	מאספקת מים
70,753	80,151	98,693	114,802	24.3	משירותי ביוב
(1,340)	(2,492)	(1,340)	(2,492)	24.4	שירותי תיעול וניקוז
1,018	328	1,018	328	24.5	מעבודות אחרות
137,788	121,415	165,728	156,066		סה"כ רווח גולמי

24.2. רווח גולמי מאספקת מים

<u>מאוחד וחברה</u>		
<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
403,850	393,015	<u>הכנסות</u>
42,944	25,870	מאגרות מים
446,794	418,885	היטלי מים
273,307	264,236	רכישת מים ממקורות
31,269	33,431	<u>עלויות אספקה</u>
17,433	19,977	משכורות ונלוות
1,656	1,760	קבלני משנה
3,646	2,365	אנרגיה
4,047	4,296	חומרים
494	276	ארנונה
1,016	951	ביטוח
786	886	רכב
7,593	7,593	שכר דירה
38,190	39,686	פחת זכויות מים
106,130	111,221	פחת
67,357	43,428	רווח גולמי מאספקת מים

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

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשך):

24.3. רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב- ריכוז

חברה		מאוחד			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2023	2024		
221,701	245,035	254,915	281,563	24.3.1	הכנסות
(72,234)	(80,620)	(72,234)	(80,620)	24.3.2	עלויות איסוף והולכה
(78,714)	(84,264)	(83,988)	(86,141)	24.3.3	עלויות טיהור שפכים
70,753	80,151	98,693	114,802		רווח גולמי משירותי ביוב

24.3.1. הכנסות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
186,369	223,318	186,369	223,318	מאגרות ביוב
35,332	21,717	35,332	21,717	היטלי ביוב
-	-	33,214	36,528	מט"ש
221,701	245,035	254,915	281,563	

24.3.2. עלויות איסוף והולכת שפכים

מאוחד וחברה		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
20,271	22,099	משכורות ונלוות
27,734	29,323	קבלני משנה
318	286	אנרגיה
778	585	חומרים
937	928	רכב
512	483	ארנונה
977	2,517	ביטוח
1,003	1,119	שכר דירה
19,704	23,280	פחת
72,234	80,620	

ביאור 24 - רווח (הפסד) גולמי (המשד):

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
-	-	11,292	11,051	משכורות ונלוות
78,714	84,264	27,472	31,558	קבלני משנה
-	-	6,944	6,759	חומרים
-	-	3,717	3,545	אנרגיה
-	-	1,778	2,248	אחזקת רכב וביטוח
-	-	9,472	11,157	פינוי בוצה
-	-	23,313	19,823	פחת
78,714	84,264	83,988	86,141	

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

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
16,398	15,049	הכנסות
17,738	17,541	הוצאות
(1,340)	(2,492)	

24.5. רווח גולמי הכנסות אחרות

חברה ומאוחד		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
167	31	הכנסות
851	297	מזמיני עבודה
1,018	328	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		
2023	2024	2023	2024	
18,149	21,699	18,149	21,699	הוצאות גבייה
9,131	9,880	9,131	9,880	הוצאות שכר
2,238	2,480	2,238	2,480	עמלות כרטיסי אשראי
1,810	2,243	1,810	2,243	עמלות בנק הדואר
1,293	1,552	1,293	1,552	עלויות מחשוב
1,113	596	1,113	596	הפקת חשבונות
167	225	167	225	ייעוץ מקצועי
3,119	3,178	3,119	3,178	משרדיות ואחרות
37,020	41,853	37,020	41,853	סה"כ עלויות גבייה
11,231	11,795	11,231	11,795	הפרשה לחובות מסופקים
48,251	53,648	48,251	53,648	

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

חברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
9,267	9,205	13,390	12,786	משכורות ונלוות
1,427	1,711	1,537	1,870	הוצאות מיכון
3,676	2,280	4,494	3,331	הוצאות משרדיות
945	1,065	945	1,065	דמי שכירות
3,322	4,261	3,322	4,261	ביטוח
236	256	236	357	מיסים עירוניים
4,800	4,194	4,954	4,359	פחת
2,540	2,293	4,096	3,419	שרותים מקצועיים
75	83	496	364	אחזקת כלי רכב
26,288	25,348	33,470	31,812	

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

ביאור 27 - עלויות מימון

<u>חברה</u>		<u>מאוחד</u>	
<u>לשנה שהסתיימה</u>		<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
2,192	2,708	2,192	2,708
2,899	5,283	3,545	5,283
9,739	13,316	9,746	14,598
-	512	3,909	2,774
14,830	21,819	19,392	25,363
2,258	2,679	10,382	9,042
343	238	1,326	1,173
2	16	10	15
2,603	2,933	11,718	10,230
12,227	18,886	7,674	15,133

הכנסות-

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

הוצאות-

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

ביאור 28 - הכנסות (הוצאות) אחרות

<u>חברה</u>		<u>מאוחד</u>	
<u>לשנה שהסתיימה</u>		<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
(44)	(161)	(29)	(156)
(44)	(161)	(29)	(156)
(6,000)		(6,000)	
474	1,840	474	1,840
(5,526)	1,840	(5,526)	1,840
(5,570)	1,679	(5,555)	1,684

בגין שנה זו-
 רווח הון

בגין שנים קודמות

פחת בגין נכסים שהוחל בהפעלתם
 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.
- 29.2 בשנים 2023 ובשנת הדוח החברה חלה תבות במס.
- 29.3 בחוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה), התשפ"ה-2025 שפורסם בתאריך 27/03/2025 נקבע כי הפטור ממיסים שחל עד שנת 2022, יחול גם בשנים 2025-2026.
- 29.4 עקב התיקון לחוק אשר החיל פטור ממיסים בשנתיים שלאחר שנת הדוח, חישוב המיסים הנדחים הביא בחשבון את הפרשי העיתוי שצפויים להתממש בשנים אלו כך שבגינם לא נוצרו מיסים נדחים (בחובה או בזכות לפי העניין).
- 29.5 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- 306 מיליון ש"ח.
- 29.6 הרכב:

חברה		מאוחד		<u>בגין שנה המדווחת</u> מיסים שוטפים מיסים נדחים
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
-	-	2,565	4,924	
16,388	22,317	16,388	22,317	
16,388	22,317	18,953	27,241	

- 29.7 התאמת ההפרש בין המס התיאורטי למס בספרים:

חברה		מאוחד		רווח לפי הדוח על הרווח הכולל שיעור מס מס תיאורטי השפעת הפטור ממיסים לשנים 2025-2026 הוצאות לא מוכרות הפרשים אחרים סה"כ מיסים על ההכנסה
לשנה שהסתיימה		לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
69,906	62,984	86,126	87,423	
23%	23%	23%	23%	
16,078	14,486	19,809	20,107	
-	7,824	-	7,824	
170	128	341	394	
140	(121)	(1,197)	(1,084)	
16,388	22,317	18,953	27,241	

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		
2023	2024	2023	2024	
31,269	33,431	31,269	33,431	אספקת מים
20,271	22,099	20,271	22,099	שרותי ביוב
3,207	3,492	3,207	3,492	שכר מערכות ניקוז עירוניות
-	-	11,292	11,051	טיהור שפכים
9,131	9,880	9,131	9,880	עלויות שכר גבייה
9,267	9,205	13,390	12,786	הוצאות הנהלה וכלליות
73,145	78,107	88,560	92,739	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		
2023	2024	
74,206	75,248	טיהור שפכים-בחברה בלבד
30,204	39,924	הכנסות מאגרות מים
5,555	5,555	הכנסות מאגרות תיעול
7,509	7,817	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
10,843	9,494	הכנסות פרויקטים תיעול
921	832	פיקדונות מים
195	10,142	הכנסות בגין היטלי פיתוח ודמי הקמה ושפכי תעשייה
337	348	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
559	71	תיאום תשתיות
51	131	חיובי ריבית בגין חובות מים
863	889	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-75 מיליון ש"ח (שנה קודמת כ-74 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 22.3 וביאור 24.4.

ביאור 32 - דוחות כספיים נומינליים לצורכי מס

חברה		
ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		<u>נכסים</u>
		נכסים שוטפים
62,699	193,299	מזומנים ושווי מזומנים
91,468	82,103	פקדונות
137,307	195,134	השקעות בניירות ערך
158,929	146,551	צרכנים
24,995	17,468	נכסים שוטפים אחרים
6,331	5,174	מלאי
481,729	639,729	סה"כ נכסים שוטפים
		נכסים לא שוטפים
2,559	2,559	השקעה בחברה מוחזקת
1,186,235	1,249,745	רכוש קבוע, נטו
444,118	440,743	רכוש קבוע בהקמה
160,637	138,351	מיסים נדחים
36,205	37,941	זכויות מים
1,829,754	1,869,339	סך הכל נכסים לא שוטפים
2,311,483	2,509,068	סך הכל נכסים

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

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

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

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

דוח רווח והפסד (באלפי שקל חדש)

חברה		
לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
684,790	678,850	הכנסות משירותי מים וביוב
537,724	553,869	עלות השירותים
147,066	124,981	רווח גולמי
48,251	53,648	עלויות גבייה וחובות מסופקים
26,135	26,088	הוצאות הנהלה וכלליות
72,680	45,245	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
12,227	18,886	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
84,907	64,131	רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(5,570)	1,679	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
79,337	65,810	רווח מפעולות רגילות
16,388	22,317	מיסים על הכנסה
62,949	43,493	סך הכל רווח לשנה