



Barzily & Co.

Certified Public Accountants
ברזילי ושות', רואי חשבון

דוחות כספיים של

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2023



ירושלים: הר חוצבינו, רח' הרננים 15, 97775 טל. 02-6231340 פקס. 02-6231340
Tel: 0732366200 Fax: 972-2-6231340
Jerusalem: Har Hatzvoni, 15 Harnani st. 97775
Tel Aviv: Migdal Shalom, 9 Ahad Ha'am st. 65251 Tel: 972-3-5176383 Fax: 972-3-5176382
Tel: 03-5176392
תל אביב: מגדל שלום רח' אחד העם 9 65251 טל. 03-5176383 פקס. 03-5176392

www.barzily.co.il



Barzily & Co.

Certified Public Accountants
ברזילי ושות', רואי חשבון

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

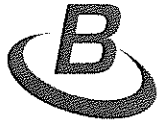
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-23	באורים לדוחות הכספיים





Barzily & Co.

Certified Public Accountants
ברזלי ושות', רואי חשבון

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות
של
מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ביקרו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, את דוחות רווח והפסד, דוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"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 מיזגמית 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ברזלי ושות'
רואי חשבון

ירושלים
16 ביוני 2024



ירושלים: הרחובות 19, הרצליה 97775 | טל 0732386200 | פקס 072-88231340 | 02-6231340 | 073-2366200 | 97775
תל אביב: מגדל שרונה, 8 אחי חיים 65251 | טל 072-3-5176383, פקס 072-3-5176382 | 03-5176392 | 03-5176383 | 65251

www.barzily.co.il

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
דוחות על המצב הכספי
(באלפי שקלים חדשים)

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	באור	
נכסים			
נכסים שוטפים -			
183,376	234,713	3	מזומנים ושווי מזומנים
61,220	63,323	4	בטוחות סחירות
326,268	129,906	5	מזומנים מיועדים
134,573	320,763	6	משרד התחבורה, עיריית ירושלים וגופים קשורים
7,823	11,829		לקוחות אחרים
3,771	2,974	7	חייבים ויתרות חובה
717,031	763,508		
נכסים לא שוטפים -			
-	27,861		פיקדונות בתאגיד בנקאי לזמן ארוך
-	2,123	19	מסים נדחים
43,187	6,602	9	רכוש קבוע, נטו
43,187	36,586		
760,218	800,094		
התחייבויות והון עצמי			
התחייבויות שוטפות -			
1,817	-	12	חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
294,635	471,556	10	קבלני משנה, ספקים ונותני שירותים
239,224	91,578	11	זכאים ויתרות זכות
535,676	563,134		
התחייבויות לא שוטפות -			
6,334	-	12	הלוואה מתאגיד בנקאי לזמן ארוך
7,534	-	19	מסים נדחים
242	229	13	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
14,110	229		
הון עצמי -			
35,246	35,246	15	הון מניות
175,186	201,485		יתרת רווח
210,432	236,731		
760,218	800,094		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

 דן שחר, סמנכ"ל כספים	 גלעד בר אדון, מנכ"ל	 משה ליאון, ראש עיריית ירושלים ויו"ר הדירקטוריון	16 ביוני 2024 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	--	---	--

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
דוחות רווח והפסד
(באלפי שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
2,523,600	3,025,213		הכנסות מביצוע עבודות
(2,445,829)	(2,941,351)		עלות העבודות שבוצעו
77,771	83,862	16	רווח גולמי
(43,373)	(49,256)	17	הוצאות הנהלה וכלליות
182	-	8	הכנסות אחרות
34,580	34,606		רווח תפעולי
(2,277)	20,784	18	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
32,303	55,390		רווח לפני מסים על ההכנסה
(9,711)	(10,985)	19	מסים על ההכנסה
22,592	44,405		רווח נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי
(באלפי שקלים חדשים)

סה"כ הון עצמי	יתרת רווח (הפסד)	הון המניות	
187,840	152,594	35,246	יתרה ליום 1 בינואר 2022
22,592	22,592	-	רווח נקי
210,432	175,186	35,246	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
44,405	44,405	-	רווח נקי
(18,106)	(18,106)	-	עסקה עם חברה בת של עיריית ירושלים להעברת ייצור פעילות החשמל *
236,731	201,485	35,246	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

* ראה באור 21.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
22,592	44,405	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(36,012)	(158,810)	רווח נקי לשנה
(13,420)	(114,405)	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(1,789)	(976)	רכישת רכוש קבוע
3,383	196,362	ירידה במזומנים מיועדים
(1,242)	(1,329)	רכישת בטוחות סחירות, נטו
-	(27,861)	הפקדת פיקדונות בתאגיד בנקאי
352	166,196	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(1,817)	(454)	(פרעון) הלוואה לזמן ארוך
(1,817)	(454)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(14,885)	51,337	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
198,261	183,376	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
183,376	234,713	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי שקלים חדשים)

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:	
289	26	שינוי בהלוואה לזמן ארוך	
(652)	(2,095)	מסים נדחים	
6,544	4,170	פחת	
(3)	(13)	(ירידה) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו	
(182)	-	הכנסות אחרות	
6,478	(774)	שינוי בערכם של בטוחות סחירות	
12,474	1,314		
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	
(40,675)	(186,190)	(עליה) במשרד התחבורה, עיריית ירושלים וגופים קשורים	
7,234	(3,209)	(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה ולקוחות אחרים	
(30,488)	176,921	עליה (ירידה) בקבלני משנה, ספקים ונותני שירותים	
15,443	(147,646)	(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות	
(48,486)	(160,124)		
(36,012)	(158,810)	סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'	

פעילות השקעה ומימון שלא במזומן - נספח ב'

בשנת הדוח הועברה פעילות ייצור וחשמל לחברה אחות ללא תמורה (ראה גם באור 21).
להלן הנכסים וההתחייבויות שהועברו (ונגרעו מספרי החברה):

33,391	רכוש קבוע
(7,723)	הלוואה מתאגיד בנקאי לזמן ארוך
(7,562)	התחייבות מס נדחה
18,106	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

1. כללי

א. מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ (להלן - "החברה"), הוקמה בשנת 1986 והינה חברה בבעלות מלאה של עיריית ירושלים (להלן - "העירייה").

ב. החברה פועלת בעיקר במישורים הבאים:

1. פעילות עבור משרד התחבורה, עיריית ירושלים וגופים קשורים - במסגרת פעילות זו, מנהלת ומבצעת החברה באמצעות מנהלי פרויקטים, קבלנים, מתכננים ויועצים, פרויקטים ברחבי ירושלים ובמטרופולין בתחום התחבורה, תשתיות, פיתוח אורבני, בינוי מוסדות חינוך וציבור ועוד, בתמורה להחזר מלוא העלויות, בתוספת תקורה בהתאם לשיעור שנקבע בין הצדדים. במסגרת פעילות זו, פועלת החברה כזרוע ארוכה של עיריית ירושלים ומשרד התחבורה.

2. פעילות הרכבת הקלה - במהלך השנים פעלה החברה להקמת הקו האדום של הרכבת הקלה - הקו הפעיל היום מפסגת זאב שבצפון ירושלים ועד להר הרצל שבמערב העיר. החל משנת 2012 החברה פעלה להקמת הארכות של הקו הקיים באזור נווה יעקב מצד אחד ובאזור של הר הרצל (כיום תחנה סופית) ועד לבית החולים הדסה עין כרם (תחנה סופית עתידית) מצד שני. עבודות הארכות הקו (אינפרא 1) הסתיימו בשנת 2021 ונמסרו לזכיון לצורך ביצוע העבודות שבאחריותו (אינפרא 2). בשנת 2017 החלה החברה בביצוע מקטעים שונים של הקו הירוק בתכנון ובשיתוף צוות תכנית אב לתחבורה. בשנת 2022 החלה החברה גם בביצוע מספר מקטעים של הקו הכחול, לרבות עבודות קידום זמינות. הקו הירוק עתיד להתחיל מאוניברסיטת הר הצופים ועד לשכונת גילה והקו הכחול עתיד לעבור משכונת רמות ועד לשכונת גילה, כאשר לשלושת הקווים יהיו תחנות משותפות. נכון לתאריך הדוחות הכספיים, מרבית מקטעי הקו הירוק הסתיימו, החברה יצאה למכרזים על מקטעים ראשונים של הקו הכחול ואף החלה בביצוע העבודות של חלק מהקטעים כאמור. הקו הירוק והקו האדום (כולל הארכה) הינם באורך של כ-27 ק"מ, והקו הכחול הינו באורך של כ-31 ק"מ. הקווים כוללים בחלק מהמקטעים עבודות הנדסיות מורכבות.

3. פעילות כיתות לימוד - בשנת 2014 החלה החברה בפעילות עבור מינהל החינוך בעיריית ירושלים לצורך ייזום, תכנון ובנייה של מבני חינוך בעיר וזאת לאור מחסור של כ-2,000 כיתות לימוד במגזרי החינוך השונים בעיר. נכון למועד הדוח ישנן כיתות לימוד הכוללות מעונות יום, גני ילדים ובתי ספר בביצוע. בשנת 2017 אישר משרד הפנים לעיריית ירושלים מסגרת הלוואה של כ-1 מיליארד ש"ח שעתידה לממן בינוי של כ-1,500 כיתות לימוד בעיר בשיתוף עם תקציבים נוספים שהוקצו על ידי משרד החינוך. בשנת 2023 מסרה החברה כ-100 כיתות לימוד ברחבי העיר ועד כה מסרה כ-700 כיתות לימוד, גני ילדים ומעונות יום במזרח ובמערב העיר.

4. פעילות עבור רשות מקרקעי ישראל ואחרים - במסגרת פעילות זו, החברה מבצעת ניהול עבודות תכנון, סיוע לשיווק ועבודות פיתוח באזור ירושלים עבור רשות מקרקעי ישראל ופעילות פיתוח עבור אחרים.

5. פעילות ייצור חשמל - בשנת 2011 החלה החברה בפעילות ייצור חשמל באמצעות מערכות סולאריות. החברה שכרה גגות של מבני ציבור מעיריית ירושלים, עליהם התקנה מערכות סולאריות לייצור חשמל אותו היא מכרה לחברת חשמל על פי הסכמים ארוכי טווח שנחתמו עימה. לחברה היו 122 מערכות פעילות על גגות מבני ציבור שונים ברחבי העיר. כמו כן, בשנת 2018 החל ייצור החשמל במערכת שהותקנה על גג אצטדיון טדי. בשנת הדוח הועברה פעילות ייצור החשמל לחברת עדן - החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "חברת עדן"). ראה באור 21.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

1. כללי (המשך)

6. פעילות שער הבירה - בשנת 2014 נחתם הסכם "שער העיר ירושלים" בין עיריית ירושלים, משרד האוצר, משרד התחבורה ורשות מקרקעי ישראל למימוש תוכנית הכניסה לעיר ירושלים. במסגרת פעילות זו החברה מבצעת עבודות ליצירת רובע עירוני אינטנסיבי שיהווה שער לעיר ירושלים ובמסגרתם מוקם חניון לכ- 1,300 רכבים, הפרדה מפלסית של רחוב שז"ר, אשר נפתח לתנועה בשנת הדוח, פיתוח הרחובות הסובבים את הכניסה לעיר ופיתוח ושיווק שטחים מסחריים. היקף הפרויקט מוערך בכ- 1.4 מיליארד ש"ח.

ג. ביום 7 באוקטובר 2023 בעקבות המתקפות על ישראל והמצב הביטחוני, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") וכתוצאה מכך קבעה ויצרה הגבלות שונות כגון: איסור העסקת עובדי הרשות הפלסטינית, מחסור בעובדים זרים ושירות מילואים של רבים מענף הבניה, ולאור חוסר הוודאות במועד עריכת הדוחות בנוגע למצב הביטחוני העתידי ולאפשרויות להתרחבות המלחמה לגזרות נוספות, להערכת החברה נכון לתאריך אישור הדוחות, למלחמה השפעה מהותית על היקפי הביצוע ונגזרותיו שלא ניתנת לכימות על תוצאות הפעילות של החברה לשנת 2024.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים - מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מידית וכן פיקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד השקעתם ושלגביהם לא קיימת מגבלת שימוש עם שיעור ריבית בין 0.63% ל- 5.3% לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה.

ג. בטוחות סחירות - אגרות חוב ממשלתיות וקונצרניות הנסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב מוצגות לפי שווי שוק. שינויים בערכם של ניירות ערך, כאמור, נכללים בדוח רווח והפסד בסעיף הכנסות (הוצאות) מימון, נטו.

ד. מזומנים מיועדים - מזומנים ופיקדונות שלגביהם קיימת מגבלת שימוש בשל אמות מידה פיננסיות או שהנהלת החברה, כתורה עירונית, בחרה להציגם כמזומנים מיועדים. הפקדונות נושאים ריבית שנתית של עד 5.3%- ו-3.57% לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה.

ה. רכוש קבוע - הרכוש הקבוע מוצג בדוח הכספי לפי עלותו בניכוי פחת שנצבר בגינו. הפחת מחושב לפי שיטת ה"קו הישר" על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של הנכס. שיעורי הפחת השנתיים הינם:

%	
6-15	ריהוט וציוד משרדי
5	מערכות סולאריות
25-33	מחשבים ותוכנות
בהתאם לתקופת השכירות	שיפורים במושכר

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

2. עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ו. הכרה בהכנסות -
 הכנסות מביצוע עבודות עבור משרד התחבורה, עיריית ירושלים וגופים קשורים, המבוססות על עלות בתוספת שיעור תקורה (Cost+), נזקפות עם התהוות העלויות.
 הכנסות מייצור חשמל נזקפות לדוח רווח והפסד על פי כמות הקילו וואטים המועברים לחברת החשמל בתקופת הדוח.
- ז. מסים נדחים -
 החברה מבצעת ייחוס מסים בגין הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין בסיס המס שלהם ובגין הפסדים לצרכי מס, במידה וקיימים, שמימושם צפוי.
 המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים לחול כאשר מסים אלו ייזקפו לדוח רווח והפסד, בהתבסס על חוקי המס אשר בתוקף בתאריך הדוח. סכום המסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בשנת הדוח.
 החל משנת 2018 נכנס לתוקף תיקון לתקינה הישראלית הקובע כי נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים יסווגו במלואם כנכסים לא שוטפים או כהתחייבויות לא שוטפות.
- ח. הוצאות הנהלה, כלליות ומימון -
 נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
- ט. שערי החליפין ובסיס ההצמדה -
 נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו מוצגים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתאריך הדוח. הפרשי שער והצמדה נזקפים לרווח והפסד עם התהוותם.
 להלן נתונים על מדדי המחירים לצרכן ושערי חליפין:

שער החליפין היציג של דולר ארה"ב	מדד המחירים לצרכן* - בגין	נובמבר מדד המחירים לצרכן* - ידוע
3.627	112.6	112.8
3.519	109.4	109.1
%	%	%
3.1	2.9	3.4
13.2	5.3	5.3

ליום 31 בדצמבר 2023
 ליום 31 בדצמבר 2022

שיעור השינוי לשנה שהסתיימה ביום:
 31 בדצמבר 2023
 31 בדצמבר 2022

* לפי מדד בסיס 2016.

- י. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים -
 המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים נכסים לא נגזרים והתחייבויות לא נגזרות. נכסים לא נגזרים כוללים: מזומנים ושווי מזומנים, בטוחות סחירות, פיקדונות בבנקים ובמוסדות כספיים, לקוחות מזמיני עבודות וחייבים ויתרות חובה. התחייבויות לא נגזרות כוללות: קבלני משנה, ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות. בשל אופיים של המכשירים הפיננסיים האמורים, שווים הנאות (FAIR VALUE) זהה או קרוב, לערך בו הם מוצגים בדוחות הכספיים.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

2. עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. העברת פעילות ייצור חשמל -
בשנת הדוח הועברה פעילות ייצור החשמל לחברה אחות. הנכסים וההתחייבויות שקשורים לפעילות המועברת נמחקו מספרי החברה כנגד קיטון בהון העצמי. ראה גם ביאור 21.

ב. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים -
בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

3. מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
31,089	41,082
152,287	193,631
183,376	234,713

מזומנים בבנקים
 פיקדונות לזמן קצר ללא הצמדה

4. בטוחות סחירות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
23,026	12,330
26,734	18,405
11,460	32,588
61,220	63,323

אגרות חוב ממשלתיות צמודות למדד המחירים לצרכן
 אגרות חוב ממשלתיות בריבית קבועה
 אגרות חוב קונצרניות

5. מזומנים מיועדים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
175,475	13,234
128,013	113,999
2,780	2,673
20,000	-
326,268	129,906

פיקדון מבני חינוך (1)
 פיקדון קבלנים (2)
 פיקדון ספורטק (3)
 מזומנים מוגבלים (4)

- (1) פיקדון בגין מקדמות שהתקבלו מעיריית ירושלים בגין פרויקט כיתות לימוד של מנהלת מבני חינוך. הסכומים מוחזקים בפיקדון בתאגיד בנקאי עד לביצועים בפועל ומשוחררים בהתאם לכך. בשנת 2023 הושבו לבקשת עריית ירושלים 116 מיליוני ש"ח.
- (2) פיקדון בגין כספים שנוכו על ידי החברה מקבלני המשנה עד לסיום הפרויקטים. הסכומים מוחזקים עד לתשלומם, בפיקדון בתאגיד בנקאי.
- (3) פיקדון מכספי תרומה לבניית הספורטק.
- (4) בהתאם להסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי ועמידה באמות מידה פיננסיות, על החברה היה לשמור על ערך מזומנים שלא יקטן מ- 20 מיליוני ש"ח. ראה גם באור 21.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

6. משרד התחבורה, עיריית ירושלים וגופים קשורים
א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
6,711	156,324	משרד התחבורה
88,344	122,405	עיריית ירושלים
39,518	42,034	הרשות לפיתוח ירושלים ועדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים
<u>134,573</u>	<u>320,763</u>	

ב. החברה תלויה בתשלומי משרד התחבורה, עיריית ירושלים, הרשות לפיתוח ירושלים וחברת עדן על מנת שתוכל לשלם לקבלני המשנה שביצעו את העבודות עבורם.

7. חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
2,575	1,084	מקדמות לספקים
380	1,030	מוסדות
816	860	הוצאות מראש
<u>3,771</u>	<u>2,974</u>	

8. השקעה בפרויקטים

בשנת 2017 נחתם הסכם עם עיריית ירושלים לפיו החברה תפנה עבור עיריית ירושלים גני ילדים משטח עירוני המיועד למגורים ותנהל בניית גני הילדים עבור עיריית ירושלים חלק אלו בשטחים המיועדים למוסד ציבורי. כמו כן החברה תנהל בשטח המפונה הליך למכירת הנכסים לאחר השבחתם באופן שימקסם את היעוד התכנוני של השטחים. בשנת 2022 נמכרו הנכסים. לאחר דיונים בקשר לאופן יישום התמורה בין העירייה לחברה לגבי ההסכם, הכירה החברה בשנת 2022 ברווח בסך כ- 182 אלפי ש"ח המהווים 3% מהעלות, כמקובל בעסקאות עם העירייה.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

9. רכוש קבוע, נטו

מחשבים ותוכנות	ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מערכות סולאריות*	סה"כ	
עלות					
2,574	1,638	13,172	66,807	84,191	יתרה ליום 1 בינואר 2023
417	22	18	519	976	תוספות במשך השנה
-	-	-	(67,326)	(67,326)	גריעות במשך השנה
2,991	1,660	13,190	-	17,841	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
פחת שנצבר					
(1,687)	(634)	(5,593)	(33,090)	(41,004)	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(604)	(85)	(2,636)	(845)	(4,170)	תוספות במשך השנה
-	-	-	33,935	33,935	גריעות במשך השנה
(2,291)	(719)	(8,229)	-	(11,239)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
700	941	4,961	-	6,602	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2023
886	1,003	7,579	33,719	43,187	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022

* ראה באור 21.

10. קבלני משנה, ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
294,107	471,044	חשבונות פתוחים
528	512	המחאות לפרעון
294,635	471,556	

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

11. זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
181,263	23,087	מקדמות (1)
4,395	4,538	הוצאות לשלם
49,736	60,611	הפרשה לגמר, בדק ואחריות (2)
2,622	2,046	עובדים ומוסדות בגינם (3)
560	60	הפרשה לתביעות משפטיות (4)
648	1,236	פקיד שומה
<u>239,224</u>	<u>91,578</u>	

- (1) בעיקר ממנהלת מבני חינוך בעיריית ירושלים בפרויקט כיתות לימוד. ראה באור 5 (1).
(2) החברה מפרישה לגמר, בדק ואחריות בשל סיכונים לתשלום שהחברה תאלץ לשאת בגין ליקויים אפשריים שהתגלו בפרויקטים שהחברה מסרה.
(3) היתרה כוללת סך של כ- 1,131 אלפי ש"ח וכ- 1,006 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 בהתאמה, בגין הפרשה לחופשה וכ- 725 אלפי ש"ח וכ- 578 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 בהתאמה, בגין הפרשה לימי מחלה.
(4) ראה באור 14 - תביעות משפטיות.

12. הלוואה מתאגיד בנקאי לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
8,151	-	הלוואה מתאגיד בנקאי *
(1,817)	-	בניכוי חלויות שוטפות
<u>6,334</u>	<u>-</u>	

- * הלוואה שהתקבלה בשנת 2011 לפירעון בתשלומים רבעוניים שווים עד לשנת 2026, צמודה למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4.18%.
בשנת הדוח הוסבה הלוואה לחברת עדן. ראה באור 21.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

13. התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
389	383	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד יעודה לפיצויים
(147)	(154)	
242	229	

ב. התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה מכוסה על ידי תשלומים שוטפים והפקדות לקופות גמל לפיצויים וחברות ביטוח וכן על ידי יתרת ההתחייבות שאינה מופקדת, כאמור. ההתחייבות מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ותקופת עבודתם. הסכומים שהופקדו בחברות הביטוח ובקופות הגמל לפיצויים, אינם בשליטתה ובניהולה של החברה ולפיכך לא ניתן להם ביטוי בדוח על המצב הכספי. על חלק מהעובדים החברה מחילה ומיישמת את סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין לפיו הפרשות שוטפות והפקדות לקופות פיצויים מתקופות קודמות מכסות את התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד - מעביד.

היעודה שהופקדה בקופה לפיצויים כוללת רווחים שנצברו לתאריך הדוח. כספי היעודה ניתנים למשיכה בכפוף למילוי ההתחייבויות שנקבעו בחוק לפיצויי פרישה ופיטורים, התשכ"ג - 1963.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

14. תביעות משפטיות

להלן פרוט התביעות התלויות ועומדות כנגד החברה:

- א. ת"א 7163-05 עיריית ירושלים נ' גולובנצ'יק ואח':**
- תביעה שהוגשה בשנת 2005 על סך של כ- 25 מיליון ש"ח (סכום משוערך כ- 41 מיליון ש"ח), שבה העירייה תובעת ביטול חוזה שחתמה עם הנתבע הראשי (והשבת סכום התביעה), ובמקביל היא תובעת מאחרים, ובהם החברה, פיצוי בגין החוזה האמור, שלטענת העירייה נחתם בשל רשלנות החברה ואחרים. בשנת 2020 ניתן פסק דין אשר דחה את התביעה ביחס לכלל הנתבעים לרבות החברה, כמו כן חייב ביהמ"ש בין היתר לשלם לחברה הוצאות ושכ"ט יועמ"ש בסך של 400,000 ש"ח. עיריית ירושלים הגישה ערעור לבית המשפט העליון ובפסק דין של העליון נקבע כי התיק יוחזר לבית המשפט המחוזי לצורך הנמקת פסק דינו. בפברואר 2022 בימה"ש המחוזי נתן פס"ד מנומק בו הוא חזר על טענותיו מפסק הדין המקורי לרבות דחיית התביעה כנגד מוריה ופסיקת הוצאות ושכ"ט ע"ד. במרץ 2022 העירייה הגישה ערעור לעליון על פסק הדין המנומק. דיון בערעור נקבע לחודש מאי 2024. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים למוריה טענות הגנה טובות, על כן ההפרשה בדוחות הכספיים עומדת על יתרת הערכת שכ"ט ליועמ"ש החברה שניהל את התיק.
- ב. ת"א 46112-12-20 הוועד לשמירה על בתי הקברות המוסלמים בירושלים נ' עיריית ירושלים ואח':**
- בדצמבר 2020, הוגשה בקשה לצו מניעה זמני נגד עבודות שמבצעת מוריה עבור הרשות לפיתוח ירושלים ועיריית ירושלים להכשרת שצ"פ בסמוך לשער האריות בעיר העתיקה. המבקש טוען שקיימים בחלקה בה מבוצעות העבודות, שהיא חלק מגן לאומי סובב חומות ירושלים, קברים שהם חלק מבית הקברות הסמוך לחלקה, וכי הבעלות בחלקה איננה של עיריית ירושלים אלא של הווקף המוסלמי. ביום 24 בדצמבר 2020 נעתר בית משפט השלום לבקשה לצו מניעה זמני. במהלך שנת 2021 נעתר בית משפט השלום לבקשת הנתבעות, עיריית ירושלים, מוריה והרט"ג לביטול צו המניעה הזמני נוכח עבודות קבורה שהתבצעו בחלקה, בתקופה שבה היה הצו בתוקף, התובעת הגישה במהלך השנה בקשות רשות ערעור על ביטול הצו הזמני, שהאחרונה ביניהן נדחתה ע"י ביהמ"ש המחוזי, בדצמבר 2021 הוגש כתב התביעה העיקרי בו בקשה לצו מניעה קבוע. תצהירי עדות ראשית הוגשו באפריל 2023. באפריל 2024 התקיימה ישיבת הוכחות בתביעה וצפוי להיקבע מועד נוסף לצורך חקירת עדי הנתבעות. לאור העובדה שמדובר בצו מניעה ולא בסעד כספי, לא נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

14. תביעות משפטיות (המשך)

- ג. ת"א 41899-02-21 קרסו - אקה - מטעמית בע"מ נ' א. ושאחי הנדסה ובניה בע"מ ואח':
בפברואר 2021 הגישה התובעת, חברה שייזמה הקמת פרויקט מגורים ברחוב שמגר בשם "פסגות ירושלים", תביעה לצו עשה כנגד נתבעים שונים ובהם עיריית ירושלים לתיקון ליקויי רטיבות שנגרמו לטענתה בחניון ובמחסנים בפרויקט. אחת מהאפשרויות הנטענות בכתב התביעה היא כי עבודות ציבוריות המתקיימות על ידי עיריית ירושלים (ולמעשה על ידי החברה) גרמו לליקויי הרטיבות נשוא התביעה. מוריה איננה צד לתביעה שהוגשה אך בישיבת קדם המשפט שהתקיימה ביום 6 באוקטובר 2021 ציין בית המשפט כי הוא ישקול את צירוף מוריה להליך וכן הורה לב"כ העירייה להודיע בדבר עמדת מוריה בנוגע להשתתפות בהליך גישור שיתקיים בין הצדדים. מוריה נענתה להמלצת בית המשפט והסכימה להשתתף בהליך הגישור. בינואר 2022 התקיימה ישיבת גישור ראשונה בפני המגשר עו"ד ארנון בן יאיר ובה עלתה האפשרות למנות מומחה מוסכם בתחום האיטום כדי שיבחן את המקור לליקויי הרטיבות בפרויקט ואכן הוסכם ומונה מומחה. בדצמבר 2023 הוגשה חוות דעתו של המומחה שקבע שהעירייה והחברה אינן אחראיות לנזקי הרטיבות. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, במידה והליך הגישור לא יצלח, תצורף מוריה כצד להליך בבית המשפט, יחד עם זאת, הגישור ובחינת המומחה ככל שיעלו מעורבות של החברה בליקויים, הנ"ל ישוּך לפרויקט ספציפי שכולל ביטוח שיופעל במידת הצורך, לאור האמור החברה הפרישה בדוחות הכספיים עבור שכ"ט היועמ"ש המטפל בתיק.
- ד. ת"א 14374-04-23 עלאא סלאמן ואח' נ' עיריית ירושלים ואח':
התובעים תוקפים את הדוח האקוסטי ואת המיגון האקוסטי שבוצע בכביש בגין בטענות של ירידת ערך דירתם ורעש בלתי סביר. הוגש כתב הגנה מטעם החברה. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.
- ה. ת"א 72323-07-23 סומירה נ' מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ ואח':
תביעה לצו עשה ותביעה נזיקית על סך 50 אלפי ש"ח בגין התחייבות מנהל הפרוייקט (נתבע 2) לייעוד חלק מהמקרקעין של התובע לטובת סלילת כביש. המחלוקת היא על פרשנות הסכם שנערך בין התובע לבין מנהל הפרוייקט ללא ליווי משפטי. הוגש כתב הגנה מטעם החברה ונקבע דיון קד"מ ליוני 2024. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.
- ו. ת"א (מחוז י-ם) 40797-09-23 מגנזי תשתיות בע"מ נ' מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ:
תביעה על סך 12,896,063 ש"ח בגין טענות לסכומי כסף שמגיעים לתובעת בקשר לעבודות שביצעה במסגרת פרוייקט סלילת תוואי הרכבת הקלה בגבעת רם 3. טרם הוגש כתב הגנה על ידי החברה. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.
- ז. החברה העמידה את יתרת ההפרשה לתביעות משפטיות ליום 31 בדצמבר 2023 על סך כ-60 אלפי ש"ח.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

15. הון מניות

מספר המניות		
מונפק ונפרע	רשום	
33,999,994	34,999,994	הרכב לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022:
6	6	מניות הנהלה א' בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
34,000,000	35,000,000	מניות רגילות ב' בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

הזכויות הנלוות למניות החברה -
מניות הנהלה סוג א' מעניקות את הזכות לרווחים ואת הזכות למנות ולפטר את מנהלי החברה.
מניות רגילות סוג ב' מעניקות את הזכות להשתתף באסיפה כללית שנתית.

16. רווח גולמי מביצוע עבודות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
2,482,184	2,962,461	<u>משרד התחבורה, עיריית ירושלים וגופים קשורים*</u>
(2,409,690)	(2,882,208)	הכנסות מביצוע עבודות
72,494	80,253	עלות עבודות שבוצעו
32,631	60,124	<u>מינהל מקרקעי ישראל ואחרים</u>
(29,368)	(57,772)	הכנסות מביצוע עבודות
3,263	2,352	עלות העבודות שבוצעו
8,785	2,628	<u>מערכות סולאריות**</u>
(6,771)	(1,371)	הכנסות ממכירות חשמל
2,014	1,257	עלות הפקת חשמל***
77,771	83,862	רווח מביצוע עבודות

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

16. רווח גולמי מביצוע עבודות (המשך)

* בהתאם להסכמים של החברה עם משרד התחבורה, עיריית ירושלים וגופים קשורים, הכנסותיה העיקריות מביצוע עבודות עבור גופים אלה הינן כדלהלן:

- (1) משרד התחבורה -
עבור העבודות, מוחזרות לחברה מלוא הוצאותיה הישירות בתוספת תקורה בשיעור שנקבע בין הצדדים.
- (2) עיריית ירושלים -
עבור ביצוע כבישים עורקיים, פיתוח, בניית מבני דת וציבור ועבודות אחרות מוחזרות לחברה מלוא הוצאותיה הישירות בתוספת תקורה בשיעור שנקבע בין הצדדים לכיסוי הוצאות ניהול, תיאום, פיקוח ושונות.
- (3) הרשות לפיתוח ירושלים וחברת עדן -
עבור העבודות, מוחזרות לחברה מלוא הוצאותיה הישירות בתוספת תקורה בשיעור שנקבע בין הצדדים.

** בשנת הדוח הועברה פעילות החשמל לחברת עדן. ראה באור 21.

*** כולל פחת בגין מערכות סולאריות בסך של כ- 845 אלפי ש"ח וכ- 3,340 אלפי ש"ח לשנים 2023 ו-2022, בהתאמה. ראה באור 21.

17. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
24,831	29,308	שכר ונלוות
6,928	7,312	משרדיות ואחרות
3,204	3,325	פחת
3,151	3,401	יועצים מקצועיים
2,641	2,922	דמי שכירות ואחזקת מבנה
1,715	2,553	אחזקת רכב
398	338	תקשורת, הדפסות ודואר
520	597	פרסום
(15)	(500)	עדכון הפרשה בגין תביעות משפטיות
<u>43,373</u>	<u>49,256</u>	

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים
 ליום 31 בדצמבר 2023
 (באלפי שקלים חדשים)

18. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
3,790	18,842	הכנסות מימון מפיקדונות בבנקים	
(5,225)	2,116	הכנסות (הוצאות) מימון מבטוחות סחירות, נטו	
(31)	(13)	הוצאות מימון אחרות, נטו	
(811)	(161)	הוצאות מימון בגין הלוואה מתאגיד בנקאי	
<u>(2,277)</u>	<u>20,784</u>		

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

19. מסים על ההכנסה

(1) הרכב ההוצאה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(11,290)	(13,080)	הוצאות מסים שוטפים
927	-	מסים בגין שנים קודמות
652	2,095	הכנסות מסים נדחים
<u>(9,711)</u>	<u>(10,985)</u>	

(2) הרכב נכסי (התחייבויות) מסים נדחים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
421	2,153	הפרשי עיתוי אחרים
(7,955)	-	רכוש קבוע (ראה גם באור 21)
<u>(7,534)</u>	<u>2,123</u>	

(3) שיעורי מס חברות -
מס החברות הינו 23% משנת הדוח ואילך.

(4) מיסוי בתנאי אינפלציה -
על פי חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985, נעשות התאמות שונות לרווח הנומינלי על מנת להגיע למיסוי תוצאות לצרכי מס על בסיס ריאלי. תיאום הרווח הנומינלי לפי חוקי המס אינו זהה לרווח המדווח לפי תקני חשבונאות מקובלים. ביום 26 בפברואר 2008 עבר בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון, תחולתו של חוק התיאומים הסתיימה בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס. בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא תחושב עוד התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, תופסק ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה יתואמו עד למדד של סוף שנת המס 2007.

(5) פחת מואץ -
בגין מערכות סולאריות המשמשות את החברה, זכאית החברה לפחת מואץ בשיעור של 25% על פי תקנות מס הכנסה (פחת).
כמו כן, בהתאם לתקנות מס הכנסה (פחת מואץ בתקופת ההתמודדות עם נגיף הקורונה) (הוראת שעה), התשפ"א-2020, החברה זכאית לפחת מואץ בשיעור כפול מהשיעור הרגיל לגבי ציוד שנרכש עד ליום 30 ביוני 2021. ראה גם באור 21.

(6) שומות מס הכנסה -
לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי שקלים חדשים)

20. עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים

עיריית ירושלים וגופים קשורים -

- א. הכנסות מביצוע עבודות השנה בסך של 830,271 אלפי ש"ח, אשתקד בסך של 685,565 אלפי ש"ח.
- ב. הוצאות שכירות של גגות מבני ציבור עליהם מותקנות המערכות הסולאריות בסך של כ- 0.3 מיליוני ש"ח וכ- 1.3 מיליוני ש"ח השנה ואשתקד, בהתאמה.
- ג. הוצאות ביטוח דירקטורים ונושאי משרה השנה בסך של כ- 42 אלפי ש"ח, אשתקד בסך של כ- 38 אלפי ש"ח.
- ד. יתרות חובה ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של 164,439 אלפי ש"ח, ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של 127,862 אלפי ש"ח.
- ה. יתרות מקדמות ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של 13,903 אלפי ש"ח, ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של 173,810 אלפי ש"ח.

21. העברת פעילות ייצור חשמל

על פי הסכם שנחתם בין מוריה ובין עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "עדן"), חברה בבעלות מלאה של עיריית ירושלים (חברת אחות של מוריה), ביום 31 במרץ 2023 הועברה פעילות ייצור החשמל מהחברה לעדן ללא תמורה. הנכסים וההתחייבויות השייכים לפעילות ייצור החשמל שהועברו כוללים רכוש קבוע, הלוואה מתאגיד בנקאי והתחייבות מסים נדחים.

ביום 14 בספטמבר 2023, התקבלה החלטת מיסוי מרשויות המס ונקבע כי הסכם העברת פעילות ייצור החשמל עומד בתנאים הנדרשים ועל כן העברת הפעילות אינה חייבת במס בהתאם לסעיף 105ב לפקודת מס הכנסה.