



חברת גני יהושע בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2023

חברת גני יהושע בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוח על תזרימי מזומנים
9-20	באורים לדוחות הכספיים

יהודה ארליך
חיים יוחאי
ליאור שמואלי
נחשון סובול
ירון אוחנה
יניב כהן

Juda Erlich
Haim Yohai
Lior Shmueli
Nachshon Sobol
Yaron Ohana
Yaniv Cohen

מגדלי טויוטה
רח' יגאל אלון 65
תל אביב, 6744316

Toyota Towers
65 Igal Alon st.
Tel-Aviv 6744316

טל: +972-3-6254525
פקס: +972-3-6254535
e-mail: info@erlichj.co.il
www.erlichj.co.il

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

חברת גני יהושע בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת גני יהושע בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, את דוחות רווח והפסד, הדוחות 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, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית 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 מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

יהודה ארליך ושות'
רואי חשבון

תל-אביב, 27 במאי 2023

חברת גני יהושע בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר
2022 2023
באלפי ש"ח מדווחים

באור

נכסים שוטפים

36,837	32,397
689	1,812
32,300	17,591
5	4
<u>69,831</u>	<u>51,804</u>
-----	-----

מזומנים ושווי מזומנים
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 מלאי

3
4

השקעות

49,338	45,278
-----	-----

עבודות פיתוח ומתקנים

5

2,825	3,096
-----	-----

רכוש קבוע

6

121,994	100,178
=====	=====

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

גני יהושע בע"מ

 מר עובד קונה
 מנהל כסלי


 מר שמואל קצלניק
 חבר הדירקטוריון


 מר גל שרעבי
 חבר דירקטוריון

27 במאי 2024
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

חברת גני יהושע בע"מ

מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
37,170	7,991	7	ספקים ונותני שירות
8,154	6,743	8	זכאים ויתרות זכות
<u>45,324</u>	<u>14,734</u>		
-----	-----		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
3,558	3,949	9	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
592	592	10	התחייבות לתביעות נזק
<u>4,150</u>	<u>4,541</u>		
-----	-----		
		11	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
			<u>הון עצמי</u>
72,520	80,903	12	הון מניות ועודפים
<u>121,994</u>	<u>100,178</u>		
=====	=====		

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת גני יהושע בע"מ

דוחות רווח והפסד

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
32,113	41,527	13	הכנסות
<u>40,920</u>	<u>49,700</u>	14	הוצאות הפעלה ואחזקה
(8,807)	(8,173)		הפסד הפעלה
<u>7,037</u>	<u>6,662</u>	15	הוצאות הנהלה וכלליות
(15,844)	(14,835)		הפסד מפעולות רגילות
<u>(4)</u>	<u>398</u>		הכנסות (הוצאות) מימון
<u>(15,848)</u>	<u>(14,437)</u>		הפסד לשנה
=====	=====		

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת גני יהושע בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>תקבולים על חשבון מניות</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון המניות</u>	
באלפי ש"ח מדווחים					
65,851	(644,159)	23,815	631,903	54,292	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	-	(23,717)	23,482	235	הקצאת מניות ⁽¹⁾
22,517	-	22,517	-	-	תקבול על חשבון מניות
<u>15,848</u>	<u>(15,848)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד השנה
72,520	(660,007)	22,615	655,385	54,527	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
-	-	(22,600)	22,374	226	הקצאת מניות ⁽¹⁾
22,820	-	22,820	-	-	תקבול על חשבון מניות
<u>(14,437)</u>	<u>(14,437)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד בשנת הדוח
<u>80,903</u>	<u>(674,444)</u>	<u>22,835</u>	<u>677,759</u>	<u>54,753</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
=====	=====	=====	=====	=====	

(1) הקצאת המניות לעיריית תל אביב יפו.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת גני יהושע בע"מ

דוחות על תזרימי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023

באלפי ש"ח מדווחים

		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
(15,848)	(14,437)	הפסד נקי לשנת הדוח
<u>18,504</u>	<u>(12,049)</u>	התאמת הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת – נספח א
2,656	(26,486)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(57,451)	(98,366)	שינויים ברכוש קבוע והשקעות פיתוח
56,107	97,545	בניכוי, השתתפות לפיתוח מעיריית ת"א יפו
-	47	תמורה מממוש רכוש קבוע
<u>(1,344)</u>	<u>(774)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
<u>22,517</u>	<u>22,820</u>	תקבולים ע"ח מניות, נטו
22,517	22,820	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
23,829	(4,440)	שווי מזומנים ובשווי מזומנים השנה
<u>13,008</u>	<u>36,837</u>	יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת שנה
36,837	32,397	יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף שנה
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת גני יהושע בע"מ

נספח לדוחות על תזרימי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
באלפי ש"ח מדווחים	

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

4,442	4,557	פחת והפחתות
352	391	עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
-	6	הפסד הון
(162)	(355)	ירידה בהתחייבויות לחופשה והבראה
<u>4,632</u>	<u>4,599</u>	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

723	(1,123)	ירידה (עליה) בלקוחות
(21,607)	14,709	ירידה (עליה) בחייבים
2	1	ירידה במלאי
34,320	(29,179)	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
434	(1,056)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>13,872</u>	<u>(16,648)</u>	
-----	-----	
<u>18,504</u>	<u>(12,049)</u>	
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. חברת גני יהושע בע"מ (להלן "החברה") התאגדה ביום 14 במרץ 1973, והחלה בפעילותה החל מהמועד כאמור. תקנון החברה עודכן בעקבות נוהל ההסדרה של משרד הפנים. השינוי אושר בדצמבר 2018 ודווח לרשם החברות בתחילת 2019. מאז לא חלו שינויים בתקנון החברה.
- ב. החברה מוחזקת על ידי עיריית תל אביב יפו, המחזיקה 99.99% מהון החברה.
- ג. החברה עוסקת בפיתוח ואחזקת שטחי "פארק הירקון" ו- "פארק מנחם בגין" (פארק דרום) שבתל אביב וכן בהפעלת פרויקטים כלכליים שונים בשטחים אלה, בעצמה ובאמצעות יזמים הפועלים כזכיינים. כמו כן, החברה משמשת כזרוע ביצועית מרכזית של עיריית תל-אביב יפו בגין פרויקטים שונים ברחבי העיר, וכן עבור גורמים אחרים (ראה ביאור 4 לגבי היקף הפעילות).
- ד. שטחי הפארקים נמצאים בבעלות עיריית תל אביב יפו ומנהל מקרקעי ישראל.
- ה. צדדים קשורים - כהגדרתם בגילוי דעת מספר 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

א. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

1. החברה ערכה את דוחות הכספיים בעבר על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכוח הקניה הכללי של המטבע הישראלי על בסיס השינויים במדד המחירים לצרכן. הסכומים המדווחים כאמור שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 (מועד המעבר) שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומימלי החל מ- 1 בינואר 2004. תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים.
2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
3. דוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.
4. תמצית נתוני הדוחות הכספיים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס, ששימשו בסיס לדוחות בסכומים המדווחים הנ"ל, מובאת בביאור 18.
5. מאזן
 - א. פריטים לא-כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
 - ב. פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.
6. דוח רווח והפסד
 - א. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
 - ב. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים.

ב. יתרות צמודות

1. נכסיה והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן מוצגים לפי תנאי הצמדה של כל יתרה.
2. להלן השינויים במדד המחירים לצרכן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
%	%
5.3	3

ג. מזומנים ושווי מזומנים

השקעות שניזלותם גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר (עד כשלושה חודשים ממועד הפקדתם), אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, נחשבות על ידי החברה כשווי מזומנים.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מלאי

המלאי נרשם על פי העלות או שווי השוק, הנמוך ביניהם.

ה. השקעות בפיתוח ומתקנים

1. ההשקעות מוצגות לפי עלות (עלות בסכום מדווח).
2. ההשקעות מופחתות לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער שלהן. שיעור הפחת השנתי הינו 2%-15% (בעיקר 2%).
3. עלויות שוטפות בגין תיקונים ואחזקה של עבודות תשתית, נזקפות לדוח רווח והפסד במועד התהוותן.

ו. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות (עלות בסכום מדווח).
2. הרכוש הקבוע מופחת לפי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשוער שלו, אך לא מעבר לסכום בר-ההשבה שלו.

ז. הכרה בהכנסות

הכנסות מדמי כניסה לאתרים ומחננונים המופעלים על ידי החברה בשטחי הפארקים נזקפות עם מכירת הכרטיסים.
הכנסות מדמי הרשאה מזכיינים נזקפות על בסיס צבירה.

ח. הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות אשר לדעת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק.

ט. מיסים נדחים

עקב הפסדי החברה בשנים קודמות, החברה אינה זוקפת בספרים מיסים נדחים לקבל.

י. תקן חשבונאות מספר 15 – ירידת ערך נכסים

החברה בוחנת את הצורך לבצע הפחתה של ערך הנכסים לפי הוראות תקן חשבונאות מספר 15 הדרגת בירידת ערך נכסים. התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה, הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן מחייב הכרה בהפסד מירידת ערך של נכס בכל עת, שערכו של הנכס בספרים עולה על בסכום בר-ההשבה שלו.
עקב אופי פעילותה המיוחדת של החברה, פיתוח ואחזקת הפארקים, ומטרותיה כחברה בת של עיריית תל אביב יפו, הסכום בר ההשבה של נכסיה המהותיים אינו מדיד מבחינה כספית. על כן הנכסים מוצגים בעלותם המופחתת.

יא. שימוש באומדנים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלה שימוש באומדנים והערכות המשפיעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הגילוי המתייחס לנכסים והתחייבויות תלויות וכן על סכומי הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. יובהר שהתוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. השפעת מגיפת הקורונה

בחודש פברואר 2020 פקדה את העולם מגיפה בריאותית במקורה בהתפשטות נגיף הקורונה (covid19) ברחבי העולם. ישראל כמו שאר מדינות העולם נקטה צעדים משמעותיים על מנת לנסות ולמגר את המגיפה. בין היתר הוטלו הגבלות על פתיחת עסקים, תנועה, אירועים וכיוצ"ב. להגבלות כאמרו היו השלכות כלכליות. חלק מהעסקים נאלצו להפסיק את פעילותם כלל וחלקם נאלצו לפעול במתכונת מצומצמת. לאירוע הנ"ל הייתה השפעה ישירה על פעילות החברה בעיקר בשנת 2020, וכן בשנים 2021-2022.

באור 3 - לקוחות

ההרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
33	1,575
<u>656</u>	<u>237</u>
689	1,812
=====	=====

חובות פתוחים
המחאות לגביה

באור 4 – חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
31,562	14,823
584	2,582
<u>154</u>	<u>186</u>
32,300	17,591
=====	=====

צדדים קשורים (עיריית תל אביב יפו) (1)
הוצאות מראש
הלוואות לעובדים

(1) היקף הפרוייקטים המבוצעים על ידי החברה עבור עיריית תל אביב יפו ואחרים הסתכמו בשנת 2023 לסך של 649,178 אלפי ש"ח (אשתקד 325,596 אלפי ש"ח).

באור 5 – עבודות פיתוח ומתקנים

א. עבודות הפיתוח בפארק הירקון מבוצעות על קרקעות השייכות לעיריית תל אביב יפו ולמנהל מקרקעי ישראל (להלן "המנהל").

על פי הסכם עם עיריית תל אביב יפו ניתנה לחברה זכות שימוש בקרקעות הפארק לתקופה המסתיימת ביום 28 בינואר 2027. הפחתת הנכסים נפרסת כאמור על תקופה ארוכה יותר (בעיקר 50 שנה) מאחר ולהערכת ההנהלה ההסכמים עם העירייה יוארכו מעת לעת.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 – עבודות פיתוח ומתקנים (המשך)

ב. ההרכב והתנועה במהלך שנת 2023:

<u>יתרה</u> <u>לסוף שנה</u>	<u>בניכוי השתתפות</u> <u>תב"ר מעיריית</u> <u>תל אביב יפו</u> <u>באלפי ש"ח מדווחים</u>	<u>שינויים</u> <u>במשך השנה</u>	<u>יתרה</u> <u>לתחילת שנה</u>	
				<u>פארק הירקון</u>
74,694	(35,388)	35,388	74,694	עבודות פיתוח שטח ותשתית
9,950	-	-	9,950	אגם מלאכותי, רחבה, מתקנים
5,887	-	-	5,887	"גן טרופי"
615	-	-	615	"גן הורדים"
9,807	-	-	9,807	מגרשי חניה, סימון תמרור
761	-	-	761	אזורי החורשות, פיתוח ומתקנים
663	-	-	663	רכבת ילדים
10,050	(11,520)	11,520	10,050	"שטח בבלי"
7,329	-	-	7,329	"ספורטק" פיתוח ומתקני ספורט
415	-	-	415	תאורה ועמודים
164	-	-	164	ביתן האמוניות
675	-	-	675	בתי קפה ומסעדות
595	-	-	595	תיאטרון בובות
14,305	-	-	14,305	"גן הסלעים" ו"גן הקקטוסים"
12,386	-	-	12,386	"פרוזדור"
402	-	-	402	"ראש הציפור"
1,073	-	-	1,073	גן הרפתקאות
3,439	(7,498)	7,498	3,439	מגרש משחקים ומתקני משחק
1,661	-	-	1,661	גן גזום
-	-	-	-	כלים ומתקנים
-	(911)	911	-	מגרשי טניס
-	(22,607)	22,607	-	מגרשי כדורגל
-	(8,634)	8,634	-	פארק חמשת החושים
-	(6,141)	6,141	-	10 תחנות פיתוח
-	(1,526)	1,526	-	מרכז חדשנות חוה חלקאית
<u>154,871</u>	<u>(94,225)</u>	<u>94,225</u>	<u>154,871</u>	
				<u>פארק זרום</u>
39,605	(37)	37	39,602	עבודות פיתוח ושטח
9,874	-	-	9,874	ספורטק פיתוח ומתקנים
633	-	-	633	אגם מלאכותי
-	(2,308)	2,308	-	מתחם שתולים
-	(975)	975	-	מצלמות מבט
<u>50,109</u>	<u>(3,320)</u>	<u>3,320</u>	<u>50,109</u>	
				<u>פסלים לפי עלות</u>
267	-	-	267	
205,247	(97,545)	97,545	205,247	סך הכל עלות
<u>(159,969)</u>	<u>-</u>	<u>(4,060)</u>	<u>(155,909)</u>	פחת נצבר
45,278	(97,545)	93,485	49,338	סך עבודות פיתוח ומתקנים
<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	

סך ההשקעות בפיתוח ומתקנים בשנת 2022 הסתכם ב- 56,107 אלפי ש"ח, והשתתפות עת"א-יפו בסך של 56,107 אלפי ₪ (בשנת 2021 - 10,408 ₪)..

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 – רכוש קבוע

להלן הרכב הסעיף:

<u>מבנים וביתנים</u>	<u>מכונות וציוד</u>	<u>כלי רכב</u>	<u>ריהוט וציוד משרדי</u>	<u>סה"כ</u>	
באלפי ש"ח מדווחים					
2,620	6,440	1,505	3,604	14,169	יתרה ליום 1 בינואר 2023
15	177	495	134	821	תוספות
-	-	(109)	-	(109)	גריעות
2,635	6,617	1,891	3,738	14,881	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
פחת שנצבר					
1,738	5,910	751	2,945	11,344	יתרה ליום 1 בינואר 2023
55	83	193	166	497	תוספות
-	-	(56)	-	(56)	גריעות
1,793	5,993	888	3,111	11,785	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
842	624	1,003	627	3,096	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023
882	530	754	659	2,825	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

באור 7 – התחייבויות לספקים ונותני שרות

ההרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
35,980	7,104	חובות פתוחים
1,190	887	המחאות לפירעון
37,170	7,991	
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 – זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
2,342	1,987
647	410
1,450	1,538
2,865	2,470
600	113
250	225
8,154	6,743
=====	=====

הפרשה לחופשה והבראה
הכנסות מראש ומקדמות מזכיינים
עובדים והתחייבויות בגין שכר עבודה
הוצאות לשלם⁽¹⁾
מוסדות ממשלתיים
אחרים⁽²⁾

- (1) כולל הוצאות לשלם בגין ארנונה ומים לצד קשור בסך 742 אלפי ש"ח (אשתקד 1,636 אלפי ש"ח).
(2) ראה ביאור 11.

באור 9 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. **ההרכב:**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
906	1,067
2,652	2,882
3,558	3,949
=====	=====

עתודה לפיצויי פרישה
הפרשה לפדיון ימי מחלה

ב. **פנסיה ופיצויי פרישה**

1. בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף, חייבת החברה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטר או שיפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות.
התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה מכוסה על ידי הפקדות שוטפות על שם העובדים בקופות פנסיה ופיצויים מוכרות ועל ידי רכישת פוליסות בחברת ביטוח. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזנים מאחר והם אינם בשליטתה ובניהולה של החברה.
2. החברה נוהגת להשלים לעובדים החודשיים (עבורם היא מפקידה באופן שוטף כספים בקופות פנסיה ופיצויים) שיהיו זכאים לפיצויים, את ההפרש שבין סכום הפיצויים המחושב לפי השכר האחרון לבין הסכום שנצבר לזכות אותם עובדים בקופות האמורות. בדוחות הכספיים נכללה הפרשה מתאימה בגין התחייבות זו.
3. סכום ההתחייבות בגין פיצויי פרישה הכלול במאזנים מבטא את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה על ידי הפקדות ו/או פוליסות ביטוח כאמור בסעיף (1) לעיל בהתאם למרכיבי השכר אשר לדעת ההנהלה מזכים את העובדים בקבלת פיצויים וכן את ההתחייבות להשלמת פיצויים כמצוין בסעיף (2) לעיל.

ג. **פיצוי עובד מחלה שלא נוצלה**

בהתאם להסכמי עבודה, זכאים עובדים המגיעים לגיל פנסיה לפיצוי מסוים בשל חופשת מחלה שלא נוצלה. החברה כוללת בחשבוניתה באופן שוטף הפרשה בגין התחייבות זו המחושבת רק בעבור אותם עובדים שהגיעו לגיל 55 שנה ועומדים בתנאים שבהסכמי העבודה וזאת בשל אי ודאות באשר לתשלום פיצוי זה לעובדים שטרם הגיעו לאותו גיל (עקב ניצול ימי מחלה או פרישה מוקדמת).

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 – התחייבות לתביעות נזק

כנגד החברה הוגשו תביעות נזקי גוף/רכוש המכוסות באמצעות חברת הביטוח של החברה. חבות החברה לא תעלה על ההשתתפות העצמית. לאור ניסיון החברה בתביעות כאמור בעבר והיקפי השיפוי ששולמו לתביעות דומות, ערכה החברה בגין התביעות כאמור הפרשה כמפורט בדוח הכספי.

באור 11 – התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

כנגד החברה הוגשה במהלך שנת 2020 בקשה לאישור תובענה ייצוגית בעניין נגישות פארק גני יהושע לבעלי מוגבלות. הנזק הנטען בבקשה לכלל חברי הקבוצה בגין אי נוחות, מגבלות ומניעות לבקר בפארק בשל העדר הנגשה עומד על סך של 60 מיליון ש"ח. החברה הגישה תגובה לבקשה ובדיון מקדמי הופנו הצדדים להידברות. בשנת 2023 הצדדים גיבשו הסדר פשרה בתיק, שאושר על ידי ביהמ"ש. על פי ההסכם סוכם –

1. התאמות נגישות הנדרשות על פי דין יבוצעו עד לחודש 7/2024.
2. החברה תקים מתחם ייחודי על פני שטח של כ – 15 דונם בפארק, היקף התקציב אשר יוקצה לעניין זה, לא יופחת מ - 10 מיליון ש"ח.
3. סוגיית גובה שכ"ט של ב"כ המבקש והגמול למבקש הוכרע בבית המשפט בשנת 2023. בשנת הדוח שילמה החברה סך של 225 אלפי ש"ח, ובשנת 2024 תשלם החברה השלמת שכ"ט בסך של 225 אלפי ש"ח – ההפרשה נרשמה בדוחות החברה בשנת 2023.

באור 12 – הון מניית

א. הרכב הון המניות של החברה (בערכים נומינליים)

<u>מונפק ונפרע</u>		<u>רשום</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
0.01	0.01	1	1	מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח
20,000	20,000	120,000	120,000	מניות רגילות א' בנות 0.001 ש"ח
<u>11,597,670</u>	<u>11,823,670</u>	<u>17,500,000</u>	<u>17,500,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>11,617,670</u>	<u>11,843,670</u>	<u>17,620,001</u>	<u>17,620,001</u>	
=====	=====	=====	=====	

ב. זכויות עיקריות

כל סוגי המניות שלעיל הינן שוות זכויות והן מקנות למחזיק בהן, זכות להשתתף באסיפות הכלליות של החברה ולהצביע בהן וכן, זכות למנות דירקטורים ומנהלים.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 – הכנסות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
באלפי ש"ח מדווחים	

1,926	2,119
4,263	3,839
91	81
1,103	991
239	252
4,043	3,940
431	340
350	350
52	-
379	486
621	482
14,809	26,020
572	696
428	446
265	-
231	-
1,125	375
853	857
31,781	41,274
=====	=====

מפארק הירקון

מגרשי חניה ⁽¹⁾
הכנסות מזכיינים
הפעלת רכבת ילדים
מזוננים ומסעדות
מתקני תקשורת
מופעים ואירועים
ספורטקים
גני הטבע ⁽¹⁾
מגרשי טניס
החזר הוצאת שימוש
הכנסות מפעילויות שונות
תקורה עירייה ⁽¹⁾
חוה חקלאית
פארק צפרות
רווח מעבודות בביצוע
נ.ת.ע חניון הפארק
פרוק מגרשי משחקים
אחזקת שבר (שכ"ע) ⁽¹⁾

מפארק זרום

סקי מים בכבלים

332	253
-----	-----
32,113	41,527
=====	=====
17,938	29,346
=====	=====

(1) הכנסה מצדדים קשורים

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 – הוצאות הפעלה ואחזקה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
באלפי ש"ח מדווחים		
12,540	15,134	שכר עבודה ונלוות
4,420	5,414	שכר והוצאות מיקור חוץ
525	356	מיסים עירוניים ⁽¹⁾
5,324	5,458	מים ⁽¹⁾
1,302	1,427	חשמל
2,750	2,955	שמירה
5,713	9,591	אחזקה ותיקונים
229	214	מינהל מקרעי ישראל
915	1,079	אירועי תוכן
375	632	אחזקת רכב כולל פחת
4,178	4,178	פחת והפחתות
985	1,435	ביטוחים ושיפויי ביטוח
105	-	מגרשי טניס (כולל שכ"ע)
581	729	חוזה חלקאית (כולל שכ"ע)
885	1,000	אחזקת שבר (כולל שכ"ע)
93	98	השתתפות ברשת נהול הירקון
<u>40,920</u>	<u>49,700</u>	
=====	=====	

(1) לצדדים קשורים

באור 15 – הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
באלפי ש"ח מדווחים		
4,652	4,202	משכורות ונלוות
741	747	שירותים מקצועיים
168	181	פחת
446	441	הוצאות אחרות
170	161	אחזקת רכב
461	438	פרסום וקידום מכירות
28	31	הוצאות עודפות
65	73	השתתפות באגודות מקצועיות
155	121	טלפון ומשרדיות
151	267	הוצאות מיחשוב
<u>7,037</u>	<u>6,662</u>	
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 – מיסים על ההכנסה

א. שומות מס

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת 2018.

ב. הפסדים וניכוי לצרכי מס להעברה לשנים הבאות

הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות הינם סכומים גבוהים ביותר, ועל כן לא צפויה לחברה חבות במס הכנסה בשנים הקרובות, אם בכלל.

ג. קיימת מחלוקת בין החברה לבין מס הכנסה ניכויים אודות אופי פעילות החברה. שלטונות מס הכנסה טענו כי הפעילות היא כשל מלכ"ר ועל כן, הם דורשים לחייב את החברה במס שכר ומס מעסיקים. החברה התנגדה כאמור לטענה. בשנת 2009 חתמה החברה על הסכם שומות ניכויים לשנים 2002-2008 לפיו תחשב 45% מהפעילות בחברה כפעילות עיסקית רגילה ורק 55% מהפעילות בחברה תחשב כפעילות ללא כוונת רווח ועליה יוטל מס שכר ומס מעסיקים.

לטענת החברה חרף הסכם הפשרה שנערך עם מס הכנסה לגבי השנים 2002-2008, היא חברה רגילה ולא מלכ"ר, ממשיכה לדווח ולשלם לרשויות המס כחברה רגילה, ולא נעשתה הפרשה להוצאות בגין האמור.

באור 17 - צדדים קשורים

א. צדדים קשורים – עיריית תל אביב וחברת אחוזות חוף בע"מ.

ב. יתרת חובה של צדדים קשורים – ראה באור 4.

ג. השתתפות עיריית תל אביב יפו בעבודות פיתוח ומתקנים נכללת בהקטנת עבודות פיתוח ומתקנים – ראה באור 5.

ד. התחייבויות לצדדים קשורים – ראה באור 8.

ה. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים – ראה באורים 13,14.

ו. עלות השכר לשנת 2023 של חמשת מקבלי השכר הגבוה ביותר בחברה הסתכמה לסך כולל של כ- 2,654 אש"ח (בשנת 2022 – 2,497 אש"ח).

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 – תמצית נתונים נומינליים היסטוריים של החברה לצרכי מס

א. מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
36,837	32,397	<u>רכוש שוטף</u>
689	1,812	מזומנים ושווי מזומנים
32,300	17,591	לקוחות
5	4	חייבים ויתרות חובה
<u>69,831</u>	<u>51,804</u>	מלאי
-----	-----	
24,635	23,557	<u>השקעות</u>
-----	-----	עבודות פיתוח ומתקנים
2,818	3,090	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----	
97,284	78,451	סך נכסים
=====	=====	
37,170	7,991	<u>התחייבויות שוטפות</u>
8,154	6,743	ספקים ונותני שירות
<u>45,324</u>	<u>14,734</u>	זכאים ויתרות זכות
-----	-----	
3,558	3,949	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
592	592	התחייבויות בשל סיום יחס יעובד מעביד
<u>4,150</u>	<u>4,541</u>	התחייבות לתביעות נזק
-----	-----	
47,810	59,176	<u>הון עצמי</u>
-----	-----	
97,284	78,451	סך התחייבויות והון
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 – תמצית נתונים נומינליים היסטוריים של החברה לצרכי מס (המשך)

ב. דוחות רווח והפסד

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
32,113	41,527	הכנסות
37,930	46,717	הוצאות הפעלה ואחזקה
(5,817)	(5,190)	הפסד הפעלה
7,037	6,662	הוצאות הנהלה וכלליות
(12,854)	(11,852)	הפסד מפעולות רגילות
(4)	398	הכנסות (הוצאות) מימון
(12,858)	(11,454)	הפסד השנה
=====	=====	

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון מניות	
38,151	(481,326)	23,815	484,299	11,363	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	-	(23,717)	23,482	235	הקצאת מניות ⁽¹⁾
22,517	-	22,517	-	-	תקבול על חשבון מניות
(12,858)	(12,858)	-	-	-	הפסד בשנת הדוח
47,810	(494,184)	22,615	507,781	11,598	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
-	-	(22,600)	22,374	226	הקצאת מניות ⁽¹⁾
22,820	-	22,820	-	-	תקבול על חשבון מניות
(11,454)	(11,454)	-	-	-	הפסד בשנת הדוח
59,176	(505,638)	22,835	530,155	11,824	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
=====	=====	=====	=====	=====	

(1) הקצאת המניות לעיריית תל אביב יפו.