

חברת גני יהושע בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

<u>דף מספר</u>	<u>תוכן העניינים</u>
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3-4	מאזן ליום 31 בדצמבר 2021
5	דוח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
6	דוח על השינויים בהון העצמי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
7-8	דוח על תזרימי מזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
9-22	באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021

דוח רואה החשבון המבקר

של

חברת גני יהושע בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת גני יהושע בעירבון מוגבל (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את בקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Israeli GAAP).

ב כ ב ו ד רב

קינן ושות' רואי חשבון

רמת גן
אפריל 2022

חברת גני יהושע בע"מ

מאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	<u>נכסים</u>
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
			<u>רכוש שוטף</u>
13,095	13,008		מזומנים ושווי מזומנים
3,564	1,412	3	לקוחות
7,547	10,693	4	חייבים ויתרות חובה
9	7		מלאי
<u>24,215</u>	<u>25,120</u>		
-----	-----		
			<u>השקעות</u>
57,429	53,361	5	עבודות פיתוח ומתקנים
-----	-----		
1,652	1,900	6	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
<u>83,296</u>	<u>80,381</u>		<u>סך נכסים</u>
=====	=====		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

מר עובד קונה
מנהל כללי

מר שמואל קצ'לניק
חבר דירקטוריון

גב' מישל קרמרמן
יו"ר הדירקטוריון

חברת גני יהושע בע"מ

מאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
2,148	2,850	7	ספקים ונותני שירות
9,772	7,882	8	זכאים ויתרות זכות
<u>11,920</u>	<u>10,732</u>		
-----	-----		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
3,553	3,206	9	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
819	592	10	התחייבות לתביעות נזק
<u>4,372</u>	<u>3,798</u>		
-----	-----		
		11	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
			<u>הון עצמי</u>
67,004	65,851	12	הון מניות ועודפים
<u>83,296</u>	<u>80,381</u>		
=====	=====		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

חברת גני יהושע בע"מ

דוח רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>באור</u>	
<u>אלפי ₪ מדווחים</u>			
13,076	19,545	13	הכנסות
33,085	38,972	14	הוצאות הפעלה ואחזקה
<u>(20,009)</u>	<u>(19,427)</u>		(הפסד) הפעלה
4,816	5,215	15	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
<u>(24,825)</u>	<u>(24,642)</u>		(הפסד) מפעולות רגילות
20	13		הוצאות/מימון נטו
<u>(24,845)</u>	<u>(24,655)</u>		(הפסד) לשנה
=====	=====		

חברת גני יהושע בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת</u> <u>הפסד</u>	<u>תקבולים</u> <u>על חשבון</u> <u>מניות</u>	<u>פרמיה על</u> <u>מניות</u>	<u>הון</u> <u>המניות</u>	
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>					
70,099	(594,659)	21,346	589,550	53,862	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>שינויים השנה:</u>					
---	---	(21,300)	21,087	213	הקצאת מניות *
21,750		21,750			תקבול על חשבון מניות
(24,845)	(24,845)				הפסד השנה
67,004	(619,504)	21,796	610,637	54,075	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
=====	=====	=====	=====	=====	
<u>שינויים השנה:</u>					
---	---	(21,483)	21,266	217	הקצאת מניות *
23,502	---	23,502			תקבול על חשבון מניות
(24,655)	(24,655)				(הפסד) בשנת הדוח
65,851	(644,159)	23,815	631,903	54,292	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
=====	=====	=====	=====	=====	

- הקצאת המניות בשנת המאזן (ובשנה הקודמת) הייתה לעיריית תל-אביב-יפו.

חברת גני יהושע בע"מ

דוח תזרימי מזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2020 2021
באלפי ש"ח מדווחים

(24,845) (24,655)
9,105 1,630

(15,740) 23,025

(24,812) (10,972)
24,696 10,408

(116) (564)

21,750 23,502

21,750 23502

5,894 (87)

7,201

13,095 13,008

=====

=====

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

(הפסד) נקי לשנת הדוח
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת –נספח א'

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

שינויים ברכוש קבוע והשקעות פיתוח
בניכוי, השתתפות לפיתוח מעיריית ת"א יפו

מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

תקבולים ע"ח מניות, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

עליה (ירידה) מזומנים ובשווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

חברת גני יהושע בע"מ

נספח לדוחות תזרימי מזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>		
נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת		
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
4,368	4,384	פחת והפחתות
166	(347)	(ירידה) עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
13	(227)	עליה בהתחייבות לפיצויי נזק
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
(427)	2,152	(עליה) ירידה בלקוחות
7,059	(3,146)	(עליה) ירידה בחייבים
(1)	2	ירידה (עליה) במלאי
(1,779)	702	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
(294)	(1,890)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות (כולל זמן ארוך)
9,105	1,630	
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 – כללי

- א. החברה התאגדה ביום 14 במרץ 1973, והחלה בפעילותה החל מהמועד כאמור. תקנון החברה עודכן בעקבות נוהל ההסדרה של משרד הפנים. השנוי 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. חברת גני יהושע בע"מ (להלן – "חברה") 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.
- 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.

באור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. דוחות כספים בסכומים מדווחים

1. החברה ערכה את דוחותיה 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 הנומינלי 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. בדוחות 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 להלן.

5. מאזן

- א. פריטים לא-כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
- ב. פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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>2020</u>	<u>2021</u>
<u>%</u>	<u>%</u>
-0.6%	2.4%

ג. מזומנים ושווי מזומנים

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

ד. מלאי

המלאי מורכב ממלאי פרחים למכירה.
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.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

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 שקדמו ותקציבה הגרעוני לשנת 2017, 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 הדן 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 מההנהלה 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.

יב. השפעת מגיפת הקורונה

בחודש פברואר 2020 פקדה את העולם מגיפה בריאותית שמקורה בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID 19) 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 וכיו"ב.

להגבלות כאמור היו השלכות כלכליות. חלק מהעסקים נאלצו להפסיק את פעילותם כלל וחלקם נאלצו לפעול במתכונת מצומצמת.

לאירוע הנ"ל הייתה השפעה ישירה על פעילות החברה ובפרט בירידה בהכנסות מחנויות, זכיינים ואירועים כמפורט בביאור 13 לדוח הכספי לשנת 2020.

על מנת להתמודד עם צמצום הפעילות נקטה החברה בצעדים לצמצום הוצאות כפי שבא לביטוי בדוח הכספי לשנת 2020, כמפורט בביאור 14 לדוח הכספי לשנת 2020.

החל ממרץ 2021 חזרה החברה לפעילות מלאה.

חברת גני יהושע בע"מ
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 3 – לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
באלפי ש"ח מדווחים		
1,061	274	המחאות לגבייה
2,503	1,138	חובות פתוחים
3,564	1,412	
=====	=====	

באור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
באלפי ש"ח מדווחים		
7,169	10,047	צדדים קשורים (עיריית ת"א-יפו)
235	534	הוצאות מראש
---	4	חייבים אחרים
143	108	הלוואות לעובדים
7,547	10,693	
=====	=====	

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 ת"א-יפו ניתנה לחברה זכות שימוש בקרקעות הפארק תקופה המסתיימת ביום 28 בינואר 2022. הפחתת הנכסים נפרסת כאמור על תקופה ארוכה יותר (בעיקר 50 שנה) מאחר ולהערכת ההנהלה ההסכמים עם העירייה יוארכו מעת לעת.

ב. ההרכב והתנועה במהלך שנת 2021:

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 5 – עבודות פיתוח ומתקנים – (המשך)

<u>יתרה</u> <u>לסוף שנה</u>	<u>בניכוי השתתפות</u> <u>תב"ר מעיריית</u> <u>ת"א-יפו</u> <u>באלפי ש"ח מדווחים</u>	<u>שינויים</u> <u>במשך</u> <u>השנה</u>	<u>יתרה</u> <u>לתחילת</u> <u>שנה</u>	
				פרק הירקון:
74,694	(2,173)	2,173	74,694	עבודות פיתוח שטח ותשתית
9,950	(46)	46	9,950	אגם מלאכותי, רחבה, מתקנים
5,887			5,887	"גן טרופי"
615			615	"גן הוורדים"
9,807	(101)	101	9,807	מגרשי חניה, סימון תמרור
761			761	אזורי החורשות, פיתוח ומתקנים
663			663	רכבת ילדים
10,050			10,050	"שטח בבלי"
7,329			7,329	"ספור טק" 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	----	----	3,439	מגרש משחקים ומתקני משחק
1,661			1,661	גן גזום
	----	----		כלים ומתקנים
	(222)	222		מגרשי טניס
	(1,042)	1,042		מגרשי כדורגל
	(626)	626		חוזה חקלאית
	(328)	328		7 תחנות פיתוח
154,871	(4,538)	4,538	154,871	
				פארק זרום:
39,602	----	----	39,602	עבודות פיתוח ושטח
9,874	----	---	9,874	ספור טק פיתוח ומתקנים
633	----	----	633	אגם מלאכותי
	(4242)	4,242		מתחם שתולים
	(658)	658		מגרשי כדורגל
----	(970)	970	---	מתקני משחק
50,109	(5870)	5,870	50,109	
267	-----	-----	267	
				פסלים לפי עלות
205,247	(10,408)	10,408	205,247	סך הכל עלות
(151,886)	----	(4,068)	(147,818)	פחת נצבר
53,361	(10,408)	6,340	57,429	סך עבודות פיתוח ומתקנים
=====	=====	=====	=====	

• סך ההשקעות בפיתוח ומתקנים בשנת 2020 הסתכם ב- 24,696 אלפי ₪, והשתתפות עת"א-יפו בסך של 24,696 אלפי ₪.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 6 – רכוש קבוע

א. להלן הרכב ותנועות במשך השנה:

<u>מבנים וביתנים</u>	<u>מכונות וציוד</u>	<u>כלי רכב</u>	<u>ריהוט וציוד משרדי</u>	<u>סך הכל</u>
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>				
עלות				
2,151	6,243	757	3,110	12,261
---	122	175	267	564
---	---	---	---	---
2,151	6,365	932	3,377	12,825
יתרה ליום 1.1.21				
תוספת בשנת הדוח				
גרועות בשנת הדוח				
31.12.21 ליום				
פחת שנצבר				
1,658	5,720	575	2,656	10,609
36	72	75	133	316
---	---	---	---	---
1,694	5,792	650	2,789	10,925
יתרה ליום 31.12.21				
עלות מופחתת				
457	573	282	588	1,900
31.12.21 ליום				
עלות מופחתת				
493	523	182	454	1,652
31.12.20 ליום				
2-4	7-20	15	6-33	
ב. שיעור הפחת ב- %				

באור 7- התחייבויות לספקים ונותני שרות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>	
1,834	2,850
314	---
2,148	2,850
=====	=====

חובות פתוחים
המחאות לפירעון

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 8 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>		
2,211	2,504	הפרשה לחופשה והבראה
2,859	1,014	הכנסות מראש ומקדמות מזכיינים
1,293	1,271	עובדים והתחייבויות בגין שכר עבודה
3,172	2,795	הוצאות לשלם (*)
237	298	מוסדות ממשלתיים
<u>9,772</u>	<u>7,882</u>	
=====	=====	

(*) כולל הוצאות לשלם בגין ארנונה ומים לצד קשור בסך 697 אש"ח.
(בשנת 2020, 23 אש"ח)

באור 9 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד א. ההרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>		
971	642	עתודה לפיצויי פרישה
2,582	2,564	הפרשה לפדיון ימי מחלה
<u>3,553</u>	<u>3,206</u>	
=====	=====	

ב. פנסיה ופיצויי פרישה

- בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף, חייבת החברה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו 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.
- החברה נוהגת להשלים לעובדים החודשיים (עבורם היא מפקידה באופן שוטף כספים בקופות פנסיה ופיצויים) שיפוטרו ויהיו 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.
- 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.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 9 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד – מעביד (המשך)

ג. פיצוי עבור מחלה שלא נוצלה

בהתאם להסכמי עבודה, זכאים עובדים המגיעים לגיל פנסיה לפיצוי מסוים בשל חופשת מחלה שלא נוצלה. החברה כוללת בחשבונותיה 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).

באור 10 – התחייבות לתביעות נזק

כנגד החברה הוגשו תביעות נזקי גוף/רכוש המכוסים 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

א. כנגד החברה הוגשה בקשה במהלך 2020 לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה 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 ₪. החברה הגישה תגובה לבקשה ובדיון מקדמי הופנו הצדדים להידברות. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה. לא נערכה הפרשה בגין התביעה כאמור.

ב. כנגד החברה ועיריית תל-אביב-יפו הוגשה תביעה בסך כ- 2.5 מיליון ₪ ע"י זכיון שפעל בעבר במבנה ששימש כמועדון מרכז האופניים בגני יהושע וטענותיו כלפי החברה והעירייה הינן להפסד הכנסות מהשכרת המבנה לשוכרי משנה שלו ו/או להשבה של השקעות שביצע במבנה. התביעה מטופלת ע"י נתע ותוצאות התביעה ככל שיחולו, חלים על נתע. לא נערכה הפרשה לתביעה כאמור.

ג. כנגד החברה וספק שרותי ניקיון של החברה, הוגשה תביעה בגין אי תשלום שכר ונלוות בסך של כ- 121 אש"ח. התביעה מטופלת ע"י ספק השרותים ותוצאותיה ישולמו על ידו. לא נערכה הפרשה לתביעה זו.

באור 12 – הון מניות

א. הרכב הון המניות של החברה (בערכים נומינליים)

מונפק ונפרע ליום 31 בדצמבר		רשום ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
₪	₪	₪	₪	
0.01	0.01	1	1	מניות רגילות בנות 0.0001 ₪
20,000	20,000	120,000	120,000	מניות רגילות א' בנות 0.001 ₪
10,912,670	11,125,670	17,500,000	17,500,000	מניות רגילות בנות 1 ₪
<u>10,932,670.01</u>	<u>11,145,670.01</u>	<u>17,620,001</u>	<u>17,620,001</u>	
=====	=====	=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 12 – הון מניות (המשך)

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.

באור 13 – הכנסות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>		
		<u>מפארק הירקון</u>
3,810	1,427	מגרשי חניה (*)
3,336	1,733	הכנסות מזכיינים
130	25	הפעלת רכבת ילדים
404	409	מזוננים ומסעדות
233	247	מתקני תקשורת
1,162	---	מופעים ואירועים
277	188	ספורטקים
345	345	גני הטבע (*)
1,128	825	מגרשי טניס
330	282	החזר הוצאת שימוש
500	356	הכנסות מפעילויות שונות
5,532	4,855	תקורה עירייה (*) (**)
604	494	חוזה חקלאית
338	256	פארק צפרות
354	229	רווח מעבודות בבצוע
---	355	מי אביבים (חד פעמי) (*)
838	838	אחזקת שבר (שכ"ע) (*)
19,321	12,864	
=====	=====	
		<u>מפארק דרום</u>
224	212	סקי מים בכבלים
-----	-----	
19,545	13,076	
=====	=====	
10,525	7,820	הכנסה מצדדים קשורים (*)
=====	=====	

(*) כולל מצדדים קשורים.

(**) בגין עבודות חיצוניות בסך של כ-120 מש"ח.

גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 14 – הוצאות הפעלה ואחזקה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>		
12,708	12,687	שכר עבודה ונלוות
2,424	3,530	שכר והוצאות מיקור חוץ
340	352	מיסים עירוניים (*)
4,438	5,790	מים (*)
981	1,024	חשמל
1,854	2,176	שמירה
2,764	4,512	אחזקה ותיקונים
69	154	מינהל מקרקעי ישראל
159	862	אירועי תוכן
324	360	אחזקת רכב כולל פחת
4,176	4,176	פחת והפחתות
900	751	ביטוחים ושיפויי ביטוח
734	688	מגרשי טניס (כולל שכ"ע)
386	204	חוזה חקלאית (כולל שכ"ע)
828	764	אחזקת שבר (כולל שכ"ע)
---	942	השתתפות ברשות נהול הירקון
<u>33,085</u>	<u>38,972</u>	
=====	=====	

(*) צדדים קשורים.

באור 15 – הוצאות מכירה הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>א ש"ח</u>	<u>א ש"ח</u>	
3,188	3,285	משכורות ונלוות
527	571	שירותים מקצועיים
120	133	פחת
276	470	הוצאות אחרות
182	193	אחזקת רכב
201	211	פרסום וקידום מכירות
18	18	הוצאות עודפות
65	66	השתתפות באגודות מקצועיות
122	136	טלפון ומשרדיות
117	132	הוצאות מיחשוב
<u>4,816</u>	<u>5,215</u>	
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 16 – מיסים על הכנסה

א. שומות מס

שומות מס סופיות התקבלו ע"י החברה עד וכולל השנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 1993. בהתאם לדיני המס רואים את השומות העצמיות של החברה עד וכולל השנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 כסופיות.

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. קימת מחלוקת בין החברה לבין מס הכנסה ניכויים אודות אופי פעילות החברה. שלטונות מס הכנסה טוענים 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.

מכיוון שלטענת החברה חרף הסכם הפרשה שנערך עם מס הכנסה לגבי השנים 2008-2002, היא חברה רגילה ולא מלכ"ר, החברה ממשיכה לדווח ולשלם לרשויות המס כחברה רגילה ולא נעשתה הפרשה כאמור.

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 בבאור 5.
- ד. התחייבויות לצדדים קשורים - ראה באור 8.
- ה. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים - ראה באורים 13,14.
- ו. עלות השכר לשנת 2021 של חמשת מקבלי השכר הגבוה ביותר בחברה הסתכמה לסך כולל של כ- 2,311 אש"ח (בשנת 2020 - 2,339 אש"ח).

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 18 – תמצית נתונים נומינליים היסטוריים של החברה לצרכי מס

א. מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>באלפי ש"ח (נומינלי)</u>		
		<u>רכוש שוטף</u>
13,095	13,008	מזומנים ושווי מזומנים
3,564	1,411	לקוחות
7,547	10,693	חייבים ויתרות חובה
9	7	מלאי
<u>24,215</u>	<u>25,120</u>	
-----	-----	
26,752	25,670	<u>השקעות</u>
-----	-----	עבודות פיתוח ומתקנים
1,643	1,891	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----	
<u>52,610</u>	<u>52,681</u>	<u>סך נכסים</u>
=====	=====	
		<u>התחייבויות שוטפות</u>
2,148	2,850	ספקים ונותני שירות
9,772	7,882	זכאים ויתרות זכות
<u>11,920</u>	<u>10,732</u>	
-----	-----	
3,553	3,206	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
819	592	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
		התחייבות לתביעות נזק
<u>4,372</u>	<u>3,798</u>	
-----	-----	
36,318	38,151	<u>הון עצמי</u>
-----	-----	
<u>52,610</u>	<u>52,681</u>	<u>סך התחייבויות והון</u>
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

ב. דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>באלפי ש"ח (נומינלי)</u>		
13,076	19,545	הכנסות
(30,099)	35,986	הוצאות הפעלה ואחזקה
<u>(17,023)</u>	<u>(16,441)</u>	(הפסד) הפעלה
4,816	5,215	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
<u>(21,839)</u>	<u>(21,656)</u>	(הפסד) מפעולות רגילות
(20)	13	הוצאות מימון נטו
<u>(21,859)</u>	<u>(21,669)</u>	(הפסד) השנה
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

ג. 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 מניות</u>	
<u>א ש"ח</u>	<u>א ש"ח</u>	<u>א ש"ח</u>	<u>א ש"ח</u>	<u>א ש"ח</u>	
36,427	(437,798)	21,346	441,946	10,933	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
---	---	(21,300)	21,087	213	הקצאת מניות*
21,750	---	21,750			תקבול על חשבון מניות
(21,859)	(21,859)				(הפסד) בשנת הדוח
<u>36,318</u>	<u>(459,657)</u>	<u>21,796</u>	<u>463,033</u>	<u>11,146</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
---	---	(21,483)	21,266	217	הקצאת מניות *
23,502	---	23,502			תקבול על חשבון מניות
(21,669)	(21,669)				(הפסד) בשנת הדוח
<u>38,151</u>	<u>(481,326)</u>	<u>23,815</u>	<u>484,299</u>	<u>11,363</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
=====	=====	=====	=====	=====	

- הקצאת המניות בשנת המאזן (ובשנה הקודמת) הייתה לעיריית תל-אביב-יפו.