



חברת גני יהושע בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025

חברת גני יהושע בע"מ

תוכן העניינים

ע מ ד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
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 הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חברת גני יהושע בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 ולבצעה 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 והנהלה 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 2025 ו-2024, 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, 25 במאי 2026

חברת גני יהושע בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
באלפי ש"ח מדווחים	

באור

נכסים שוטפים

18,242	12,078		מזומנים ושווי מזומנים
5,639	4,454	3	לקוחות
52,113	35,129	4	חייבים ויתרות חובה
4	4		מלאי
75,998	51,665		
-----	-----		

השקעות

41,000	36,943	5	עבודות פיתוח ומתקנים
-----	-----		

רכוש קבוע

3,246	2,887	6	
-----	-----		
120,244	91,495		
=====	=====		

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		
מר עובד קונה מנהל כללי	מר שמואל קצלניק חבר הדירקטוריון	גבי ענת פילצר סומך, עו"ד יו"ר דירקטוריון

25 במאי 2026
תאריך אישור הדוחות הכספיים

חברת גני יהושע בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
29,840	6,917	7	ספקים ונותני שירות
7,782	6,404	8	זכאים ויתרות זכות
37,622	13,321		
-----	-----		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
4,106	3,659	9	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
592	592	10	התחייבות לתביעות נזק
4,698	4,251		
-----	-----		
<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>			
<u>הון עצמי</u>			
77,924	73,923	12	הון מניות ועודפים
-----	-----		
120,244	91,495		
=====	=====		

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת גני יהושע בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
30,916	31,846	13	הכנסות
<u>50,972</u>	<u>54,917</u>	14	הוצאות הפעלה ואחזקה
(20,056)	(23,071)		הפסד הפעלה
<u>7,643</u>	<u>7,203</u>	15	הוצאות הנהלה וכלליות
(27,699)	(30,274)		הפסד מפעולות רגילות
<u>570</u>	<u>403</u>		הכנסות מימון
(27,129)	(29,871)		הפסד כולל השנה
=====	=====		

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					
80,903	(674,444)	22,835	677,759	54,753	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	(22,820)	22,592	228	הקצאת מניות ⁽¹⁾
24,150	-	24,150	-	-	תקבול על חשבון מניות
<u>(27,129)</u>	<u>(27,129)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד כולל השנה
77,924	(701,573)	24,165	700,351	54,981	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
-	-	(24,150)	23,908	242	הקצאת מניות ⁽¹⁾
25,870	-	25,870	-	-	תקבול על חשבון מניות
<u>(29,871)</u>	<u>(29,871)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד כולל השנה
73,923	(731,444)	25,885	724,259	55,223	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
=====	=====	=====	=====	=====	

(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	
2024	2025
באלפי ש"ח מדווחים	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

(27,129)	(29,871)
<u>(10,526)</u>	<u>(1,962)</u>

הפסד נקי לשנת הדוח
התאמת הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילות שוטפת – נספח א

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(37,655)	(31,833)
-----	-----

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

(48,731)	(14,705)
48,019	14,406
<u>62</u>	<u>98</u>

שינוים ברכוש קבוע והשקעות פיתוח
בניכוי, השתתפות לפיתוח מעיריית ת"א יפו
תמורה מממוש רכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(650)	(201)
-----	-----

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

<u>24,150</u>	<u>25,870</u>
---------------	---------------

תקבולים ע"ח מניות, נטו

<u>24,150</u>	<u>25,870</u>
-----	-----

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

(14,155)	(6,164)
<u>32,397</u>	<u>18,242</u>

שינויים במזומנים ושווי מזומנים השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

18,242	12,078
=====	=====

יתרת מזומנים ושווי 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	
2024	2025
באלפי ש"ח מדווחים	

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

4,838	4,715	פחת והפחתות
157	(447)	עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(60)	(98)	רווח הון
460	407	ירידה בהתחייבויות לחופשה
<u>5,395</u>	<u>4,577</u>	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(3,827)	1,185	ירידה (עליה) בלקוחות
(34,522)	16,984	ירידה (עליה) בחייבים
21,849	(22,923)	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
579	(1,785)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(15,921)	(6,539)	
-----	-----	
(10,526)	(1,962)	
=====	=====	

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 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. 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	
2024	2025
%	%
3.2	2.6

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 ידי החברה כשווי מזומנים.

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 ומחניונים 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 הדין 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

באור 3 - לקוחות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,104	683
4,195	3,682
340	89
5,639	4,454
=====	=====

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
המחאות לגביה

באור 4 – חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
49,320	32,353
2,643	2,657
150	119
52,113	35,129
=====	=====

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 2025 לסך של 318 מיליון ₪.

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 2025:

יתרה לסוף שנה	בניכוי השתתפות תב"ר מעיריית תל אביב יפו	שינויים במשך השנה באלפי ש"ח מדווחים	יתרה לתחילת שנה	
				<u>פארק הירקון</u>
74,694	(3,647)	3,647	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	-	-	10,050	"שטח בבלי"
7,329	(590)	590	7,329	"ספורטק" פיתוח ומתקני ספורט
415	(3,488)	3,488	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	(2)	2	3,439	מגרש משחקים ומתקני משחק
1,661	-	-	1,661	גן גזום
-	(1,718)	1,718	-	מגרשי כדורגל
-	(37)	37	-	ירקון מזרח
-	(22)	22	-	מרכז חדשנות חוה חלקאית
154,871	(9,504)	9,504	154,871	
-	(2,104)	2,104	-	<u>בריכת גלים</u>
				<u>פארק דרום</u>
39,602	-	-	39,602	עבודות פיתוח ושטח
9,874	-	-	9,874	ספורטק פיתוח ומתקנים
633	-	-	633	אגם מלאכותי
-	(2,798)	2,798	-	מתחם שתולים
50,109	(2,798)	2,798	50,109	
267	-	-	267	<u>פסלים לפי עלות</u>
205,247	(14,406)	14,406	205,247	סך הכל עלות
(168,304)	-	(4,057)	(164,247)	פחת נצבר
36,943	(14,406)	10,349	41,000	סך עבודות פיתוח ומתקנים
=====	=====	=====	=====	

ג. סך השקעות פתוח ומתקנים בשנת 2025 הסתכמו ב- 14,406 אלפי ש"ח, והשתתפות עת"א-יפו בסך של 14,406 אלפי ש"ח (בשנת 2024 48,019 ש"ח).

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>	
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>					
2,635	6,639	2,134	4,133	15,541	יתרה ליום 1 בינואר 2025
-	130	126	43	299	תוספות
-	(124)	(46)	-	(170)	גריעות
2,635	6,645	2,214	4,176	15,673	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	-----	-----	
1,848	6,085	1,059	3,303	12,295	יתרה ליום 1 בינואר 2025
54	98	267	239	658	תוספות
-	(124)	(46)	-	(170)	גריעות
1,902	6,059	1,280	3,542	12,783	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	-----	-----	
733	586	934	634	2,887	יתרה מופחתת
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2025
787	554	1,075	830	3,246	יתרה מופחתת
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2024

באור 7 – התחייבויות לספקים ונותני שרות

ההרכב :

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
29,837	6,916	חובות פתוחים
3	1	המחאות לפירעון
29,840	6,917	
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 – זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2025	2024
אלפי ש"ח	
2,040	2,447
441	602
1,745	1,613
1,994	3,026
184	94
6,404	7,782
=====	=====

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

(1) כולל הוצאות לשלם בגין ארנונה ומים לצד קשור בסך 438 אלפי ש"ח (אשתקד 1,660 אלפי ש"ח).

באור 9 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2025	2024
אלפי ש"ח	
705	1,029
2,954	3,077
3,659	4,106
=====	=====

עתודה לפיצויי פרישה
הפרשה לפדיון ימי מחלה

ב. פנסיה ופיצויי פרישה

1. 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.
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 בחשבונוניה 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 – התחייבויות 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 כמפרוט בדוח הכספי.

באור 11 – התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

בחודש נובמבר 2025 הגישה עיריית רמת גן תביעה ובקשה לצו עשה זמני בבית משפט השלום בתל אביב, בטענה למטרדי רעש לתושבים בתחום העיר רמת גן עקב אירועים בגני יהושע בכלל והופעות הזמר אייל גולן בפרט. הבקשה לצו זמני נדחתה, ודיון ראשון בתביעה העיקרית נקבע לחודש יוני 2026. ההליך מצוי בשלבים מקדמיים, ובשלב זה לא ניתן להעריך את סיכוייו.

באור 12 – הון מניות

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>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</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>12,051,870</u>	<u>12,293,370</u>	<u>17,500,000</u>	<u>17,500,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>12,071,870</u>	<u>12,313,370</u>	<u>17,620,001</u>	<u>17,620,001</u>	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</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	
2024	2025
באלפי ש"ח מדווחים	

מפארק הירקון

2,465	2,072
4,011	4,969
132	103
1,188	1,243
294	222
2,948	5,357
384	554
350	350
600	599
1,637	1,995
14,228	11,673
669	601
454	364
393	411
844	1,012
30,597	31,524
=====	=====

מגרשי חניה ⁽¹⁾
הכנסות מזכיינים
הפעלת רכבת ילדים
מזנונים ומסעדות
מתקני תקשורת
מופעים ואירועים
ספורטקים
גני הטבע ⁽¹⁾
החזר הוצאת שימוש
הכנסות מפעילויות שונות
תקורה עירייה ⁽¹⁾
חוזה חקלאית
פארק צפרות
פרוק מגרשי משחקים
אחזקת שבר (שכ"ע) ⁽¹⁾

מפארק דרום

319	322
-----	-----
30,916	31,846
=====	=====
17,887	15,106
=====	=====

סקי מים בכבלים

(1) הכנסה מצדדים קשורים

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 – הוצאות הפעלה ואחזקה

ההרכב :

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
באלפי ש"ח מדווחים		
15,585	15,609	שכר עבודה ונלוות
6,824	6,057	שכר והוצאות מיקור חוץ
410	427	מיסים עירוניים ⁽¹⁾
7,332	7,608	מים ⁽¹⁾
1,658	1,871	חשמל
2,632	2,677	שמירה
5,578	8,113	אחזקה ותיקונים
322	318	מינהל מקרקעי ישראל
943	1,824	אירועי תוכן
829	667	אחזקת רכב כולל פחת
4,411	4,189	פחת והפחתות
3,138	3,776	ביטוחים ושיפויי ביטוח
162	590	חוזה חלקאית (כולל שכ"ע)
1,051	1,089	אחזקת שבר (כולל שכ"ע)
97	102	השתתפות ברשת נהול הירקון
<u>50,972</u>	<u>54,917</u>	
=====	=====	

(1) לצדדים קשורים.

באור 15 – הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב :

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
באלפי ש"ח מדווחים		
4,955	4,700	משכורות ונלוות
704	500	שירותים מקצועיים
207	258	פחת
412	496	הוצאות אחרות
232	232	אחזקת רכב
456	338	פרסום וקידום מכירות
32	28	הוצאות עודפות
72	77	השתתפות באגודות מקצועיות
101	54	טלפון ומשרדיות
472	520	הוצאות מיחשוב
<u>7,643</u>	<u>7,203</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 2020.

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 2025 של חמשת מקבלי השכר הגבוה ביותר בחברה הסתכמה לסך כולל של כ- 2,768 אש"ח (בשנת 2024 – 2,796 אש"ח).

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 – תמצית נתונים נומינליים היסטוריים של החברה לצרכי מס

א. דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

18,242	12,078
5,639	4,454
52,113	35,129
4	4
75,998	51,665
-----	-----

נכסים שוטפים
מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי

22,485	21,413
-----	-----

השקעות
עבודות פיתוח ומתקנים

3,240	2,882
-----	-----

רכוש קבוע

101,723	75,960
=====	=====

סך נכסים

29,840	6,917
7,782	6,404
37,622	13,321
-----	-----

התחייבויות שוטפות
ספקים ונותני שירות
זכאים ויתרות זכות

4,106	3,659
592	592
4,698	4,251
-----	-----

התחייבויות לזמן ארוך
התחייבויות בשל סיום יחס יעובד מעביד
התחייבות לתביעות נזק

59,403	58,388
-----	-----

הון עצמי

101,723	75,960
=====	=====

סך התחייבויות והון

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

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

ב. דוחות על הרווח הכולל

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
30,916	31,846	הכנסות
<u>47,765</u>	<u>51,931</u>	הוצאות הפעלה ואחזקה
(16,849)	(20,085)	הפסד הפעלה
<u>7,643</u>	<u>7,203</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
(24,492)	(27,288)	הפסד מפעולות רגילות
<u>570</u>	<u>403</u>	הכנסות מימון
<u>(23,922)</u>	<u>(26,885)</u>	הפסד כולל השנה
=====		

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>הון מניות</u>	<u>פרמיה</u>	<u>תקבולים</u>	<u>יתרת</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>על מניות</u>	<u>ע"ח מניות</u>	<u>הפסד</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
11,824	530,155	22,834	(505,638)	59,175	יתרה ליום 1 בינואר 2024
228	22,592	(22,820)	-	-	הקצאת מניות ⁽¹⁾
-	-	24,150	-	24,150	תקבול על חשבון מניות
-	-	-	(23,922)	(23,922)	הפסד כולל השנה
12,052	552,747	24,164	(529,560)	59,403	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
242	23,908	(24,150)	-	-	הקצאת מניות ⁽¹⁾
-	-	25,870	-	25,870	תקבול על חשבון מניות
-	-	-	(26,885)	(26,885)	הפסד כולל השנה
12,294	576,655	25,884	(556,445)	58,388	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	-----	-----	

(1) הקצאת המניות לעיריית תל אביב יפו.