



חברת גני יהושע בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2024

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

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 2024 ו-2023, 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 2024 ו-2023, 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

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

תל-אביב, 5 במאי 2025

חברת גני יהושע בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר
2023 **2024**
באלפי ש"ח מדווחים

באור

נכסים שוטפים

32,397	18,242		מזומנים ושווי מזומנים
1,812	5,639	3	לקוחות
17,591	52,113	4	חייבים ויתרות חובה
4	4		מלאי
<u>51,804</u>	<u>75,998</u>		

השקעות

45,278	41,000	5	עבודות פיתוח ומתקנים
--------	--------	---	----------------------

רכוש קבוע

3,096	3,246	6	
<u>100,178</u>	<u>120,244</u>		

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

 מר עובד קונה מנהל כללי	 מר שמואל קצלניק חבר הדירקטוריון	 מר גל שרעבי חבר דירקטוריון
--	---	--

5 במאי 2025
תאריך אישור הדוחות הכספיים

חברת גני יהושע בע"מ

מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
7,991	29,840	7	ספקים ונותני שירות
<u>6,743</u>	<u>7,782</u>	8	זכאים ויתרות זכות
14,734	37,622		
-----	-----		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
3,949	4,106	9	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>592</u>	<u>592</u>	10	התחייבות לתביעות נזק
4,541	4,698		
-----	-----		
		11	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
			<u>הון עצמי</u>
80,903	77,924	12	הון מניות ועודפים
<u>-----</u>	<u>-----</u>		
100,178	120,244		
=====	=====		

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>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
41,527	30,916	13	הכנסות
<u>49,700</u>	<u>50,972</u>	14	הוצאות הפעלה ואחזקה
(8,173)	(20,056)		הפסד הפעלה
<u>6,662</u>	<u>7,643</u>	15	הוצאות הנהלה וכלליות
(14,835)	(27,699)		הפסד מפעולות רגילות
<u>398</u>	<u>570</u>		הכנסות מימון
(14,437)	(27,129)		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					
72,520	(660,007)	22,615	655,385	54,527	יתרה ליום 1 בינואר 2023
-	-	(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 השנה
80,903	(674,444)	22,835	677,759	54,753	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
-	-	(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 בשנת הדוח
<u>77,924</u>	<u>(701,573)</u>	<u>24,165</u>	<u>700,351</u>	<u>54,981</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	=====	=====	

(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	
2023	2024
באלפי ש"ח מדווחים	

2023	2024	
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
(14,437)	(27,129)	הפסד נקי לשנת הדוח
<u>(12,049)</u>	<u>(10,526)</u>	התאמת הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת – נספח א
(26,486)	(37,655)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(98,366)	(48,731)	שינויים ברכוש קבוע והשקעות פיתוח
97,545	48,019	בניכוי, השתתפות לפיתוח מעיריית ת"א יפו
<u>47</u>	<u>62</u>	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(774)	(650)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
<u>22,820</u>	<u>24,150</u>	תקבולים ע"ח מניות, נטו
22,820	24,150	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
-----	-----	
(4,440)	(14,155)	שווי מזומנים ובשווי מזומנים השנה
<u>36,837</u>	<u>32,397</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
32,397	18,242	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	
2023	2024
באלפי ש"ח מדווחים	

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

4,557	4,838	פחת והפחתות
391	157	עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
6	(60)	רווח (הפסד) הון
(355)	460	עליה (ירידה) בהתחייבויות לחופשה
<u>4,599</u>	<u>5,395</u>	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(1,123)	(3,827)	עליה בלקוחות
14,709	(34,522)	ירידה (עליה) בחייבים
1	-	ירידה במלאי
(29,179)	21,849	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
(1,056)	579	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(16,648)	(15,921)	
<u>(12,049)</u>	<u>(10,526)</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	
2023	2024
%	%
3	3.2

ג. מזומנים ושווי מזומנים

השקעות שניזילותם 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 הדרן 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	
2023	2024
אלפי ש"ח	
73	1,104
1,502	4,195
237	340
1,812	5,639
=====	=====

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
המחאות לגביה

באור 4 – חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
14,823	49,320
2,582	2,643
186	150
17,591	52,113
=====	=====

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 2024 לסך של 302,000 אלפי ש"ח (אשתקד 649,178 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 2024:

<u>יתרה</u> <u>לתחילת 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>לסוף שנה</u>	
				פארק הירקון
74,694	(14,154)	14,154	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	-	-	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	(4,892)	4,892	3,439	מגרש משחקים ומתקני משחק
1,661	-	-	1,661	גן גזום
-	(19,261)	19,261	-	מגרשי כדורגל
-	(2,014)	2,014	-	פארק חמשת החושים
-	(4,756)	4,756	-	ירקון מזרח
-	(350)	350	-	מרכז חדשנות חוה חלקאית
<u>154,871</u>	<u>(45,427)</u>	<u>45,427</u>	<u>154,871</u>	
				פארק זרום
39,602	-	-	39,602	עבודות פיתוח ושטח
9,874	-	-	9,874	ספורטק פיתוח ומתקנים
633	-	-	633	אגם מלאכותי
-	(2,203)	2,203	-	מתחם שתולים
-	(389)	389	-	מצלמות מבט
<u>50,109</u>	<u>(2,592)</u>	<u>2,592</u>	<u>50,109</u>	
<u>267</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>267</u>	פסלים לפי עלות
205,247	(48,019)	48,019	205,247	סך הכל עלות
<u>(164,247)</u>	<u>-</u>	<u>(4,278)</u>	<u>(159,969)</u>	פחת נצבר
41,000	(48,019)	43,741	45,278	סך עבודות פיתוח ומתקנים
=====	=====	=====	=====	

ג. סך השקעות פתוח ומתקנים בשנת 2023 הסתכמו ב- 97,545 אלפי ש"ח, והשתתפות עת"א-יפו בסך של 97,545 אלפי ש"ח (בשנת 2022 56,107 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	6,617	1,891	3,738	14,881	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	22	295	395	712	תוספות
-	-	(52)	-	(52)	גריעות
2,635	6,639	2,134	4,133	15,541	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<hr/>					
1,793	5,993	888	3,111	11,785	יתרה ליום 1 בינואר 2024
55	92	221	192	560	תוספות
-	-	(50)	-	(50)	גריעות
1,848	6,085	1,059	3,303	12,295	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<hr/>					
787	554	1,075	830	3,246	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024
<hr/>					
842	624	1,003	627	3,096	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023
<hr/>					

באור 7 – התחייבויות לספקים ונותני שרות

ההרכב :

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
7,104	29,837	חובות פתוחים
887	3	המחאות לפירעון
7,991	29,840	
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 – זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
1,987	2,447
410	602
1,538	1,613
2,470	3,026
113	94
225	-
6,743	7,782
=====	=====

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 1,660 אלפי ש"ח (אשתקד 742 אלפי ש"ח).
(2) ראה ביאור 11.

באור 9 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. **ההרכב:**

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
1,067	1,029
2,882	3,077
3,949	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 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 כמפרוט בדוח הכספי.

באור 11 – התחייבות תלויות, התקשרויות ושעבודים

1. כנגד החברה הוגשה במהלך שנת 2020 בקשה לאישור תובענה ייצוגית בעניין נגישות פארק גני יהושע לבעלי מוגבלות.
2. בשנת 2024 נחתם הסכם פשרה שאושר ע"י בית המשפט. על פי ההסכם נערכה התאמת נגישות על פי דין, הוקם בפארק מתחם ייחודי על פני 15 דונם ושולם שכ"ט של ב"כ של התובע.

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>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</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>11,823,670</u>	<u>12,051,870</u>	<u>17,500,000</u>	<u>17,500,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>11,843,670</u>	<u>12,071,870</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	
2023	2024
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>	

2,119	2,465
3,839	4,011
81	132
991	1,188
252	294
3,940	2,948
340	384
350	350
486	600
482	1,637
26,020	14,228
696	669
446	454
375	393
857	844
<u>41,274</u>	<u>30,597</u>
=====	=====

מפארק הירקון

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

מפארק דרום

סקי מים בכבלים

253	319
<u>-----</u>	<u>-----</u>
41,527	30,916
=====	=====
29,346	17,887
=====	=====

(1) הכנסה מצדדים קשורים

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 – הוצאות הפעלה ואחזקה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח מדווחים		
15,134	15,585	שכר עבודה ונלוות
5,414	6,824	שכר והוצאות מיקור חוץ
356	410	מיסים עירוניים ⁽¹⁾
5,458	7,332	מים ⁽¹⁾
1,427	1,658	חשמל
2,955	2,632	שמירה
9,591	5,578	אחזקה ותיקונים
214	322	מינהל מקרקעי ישראל
1,079	943	אירועי תוכן
632	829	אחזקת רכב כולל פחת
4,178	4,411	פחת והפחתות
1,435	3,138	ביטוחים ושיפויי ביטוח
729	162	חוה חלקאית (כולל שכ"ע)
1,000	1,051	אחזקת שבר (כולל שכ"ע)
98	97	השתתפות ברשת נהול הירקון
<u>49,700</u>	<u>50,972</u>	
=====	=====	

(1) לצדדים קשורים.

באור 15 – הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
באלפי ש"ח מדווחים		
4,202	4,955	משכורות ונלוות
747	704	שירותים מקצועיים
181	207	פחת
441	412	הוצאות אחרות
161	232	אחזקת רכב
438	456	פרסום וקידום מכירות
31	32	הוצאות עודפות
73	72	השתתפות באגודות מקצועיות
121	101	טלפון ומשרדיות
267	472	הוצאות מיחשוב
<u>6,662</u>	<u>7,643</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 2019.

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 2024 של חמשת מקבלי השכר הגבוה ביותר בחברה הסתכמה לסך כולל של כ- 2,796 אש"ח (בשנת 2023 – 2,654 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>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
32,397	18,242	<u>רכוש שוטף</u>
1,812	5,639	מזומנים ושווי מזומנים
17,590	52,113	לקוחות
4	4	חייבים ויתרות חובה
<u>51,803</u>	<u>75,998</u>	מלאי
-----	-----	
23,557	22,485	<u>השקעות</u>
-----	-----	עבודות פיתוח ומתקנים
3,090	3,240	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----	
78,450	101,723	<u>סך נכסים</u>
=====	=====	
7,991	29,840	<u>התחייבויות שוטפות</u>
6,743	7,782	ספקים ונותני שירות
<u>14,734</u>	<u>37,622</u>	זכאים ויתרות זכות
-----	-----	
3,949	4,106	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
592	592	התחייבויות בשל סיום יחס יעובד מעביד
<u>4,541</u>	<u>4,698</u>	התחייבות לתביעות נזק
-----	-----	
59,175	59,403	<u>הון עצמי</u>
-----	-----	
78,450	101,723	<u>סך התחייבויות והון</u>
=====	=====	

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		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
41,527	30,916	הכנסות
46,717	47,765	הוצאות הפעלה ואחזקה
(5,190)	(16,849)	הפסד הפעלה
6,662	7,643	הוצאות הנהלה וכלליות
(11,852)	(24,492)	הפסד מפעולות רגילות
398	570	הכנסות מימון
(11,454)	(23,922)	הפסד השנה
=====	=====	

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון מניות	
47,809	(494,185)	22,615	507,781	11,598	יתרה ליום 1 בינואר 2023
-	-	(22,600)	22,374	226	הקצאת מניות ⁽¹⁾
22,820	-	22,820	-	-	תקבול על חשבון מניות
(11,454)	(11,454)	-	-	-	הפסד בשנת הדוח
59,175	(505,639)	22,835	530,155	11,824	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
-	-	(22,820)	22,592	228	הקצאת מניות ⁽¹⁾
24,150	-	24,150	-	-	תקבול על חשבון מניות
(23,922)	(23,922)	-	-	-	הפסד בשנת הדוח
59,403	(529,561)	24,165	552,747	12,052	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	=====	=====	

(1) הקצאת המניות לעיריית תל אביב יפו.