



חברת גני יהושע בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022

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 המאזן המצורף של חברת גני יהושע בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2022, את דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו התאריך. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 בוקרו על ידי רואה חשבון אחר אשר חוות דעתו הבלתי מסוייגת ניתנה באפריל 2022.

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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו 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 ליום 31 בדצמבר 2022, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו התאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


יהודה ארליך ושות'
רואי חשבון

תל-אביב, 7 במאי 2023

חברת גני יהושע בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר
2021 2022
באלפי ש"ח מדווחים

באור

נכסים שוטפים

13,008	36,837
1,412	689
10,693	32,300
<u>7</u>	<u>5</u>
25,120	69,831
-----	-----

מזומנים ושווי מזומנים
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 מלאי

3
4

השקעות

53,361	49,338
-----	-----

עבודות פיתוח ומתקנים

5

1,900	2,825
-----	-----

רכוש קבוע

6

80,381	121,994
=====	=====

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


 מר עובד קונה
 מנהל כללי


 מר שמואל קצילוק
 חבר הדירקטוריון


 גב' מישל קרמרמן
 יו"ר דירקטוריון

7 במאי 2023
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

חב' גני יהושע בע"מ

חברת גני יהושע בע"מ

מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
2,850	37,170	7	<u>התחייבויות שוטפות</u>
<u>7,882</u>	<u>8,154</u>	8	ספקים ונותני שירות
10,732	45,324		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
3,206	3,558	9	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
<u>592</u>	<u>592</u>	10	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
3,798	4,150		התחייבות לתביעות נזק
-----	-----		
		11	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבדים</u>
65,851	72,520	12	<u>הון עצמי</u>
<u>80,381</u>	<u>121,994</u>		הון מניות ועודפים
=====	=====		

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>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>באלפי ש"ח מדווחים</u>			
19,545	32,113	13	הכנסות
<u>38,972</u>	<u>40,920</u>	14	הוצאות הפעלה ואחזקה
(19,427)	(8,807)		הפסד הפעלה
<u>5,215</u>	<u>7,037</u>	15	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(24,642)	(15,844)		הפסד מפעולות רגילות
<u>13</u>	<u>4</u>		הוצאות מימון נטו
(24,655)	(15,848)		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					
67,004	(619,504)	21,796	610,637	54,075	יתרה ליום 1 בינואר 2021
					<u>שינויים השנה</u>
-	-	(21,483)	21,266	217	הקצאת מניות ⁽¹⁾
23,502	-	23,502	-	-	תקבול על חשבון מניות
(24,655)	(24,655)	-	-	-	הפסד השנה
65,851	(644,159)	23,815	631,903	54,292	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
					<u>שינויים השנה:</u>
-	-	(23,717)	23,482	235	הקצאת מניות ⁽¹⁾
22,517	-	22,517	-	-	תקבול על חשבון מניות
(15,848)	(15,848)	-	-	-	הפסד בשנת הדוח
72,520	(660,007)	22,615	655,385	54,527	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
=====	=====	=====	=====	=====	

(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	
2021	2022
באלפי ש"ח מדווחים	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

(24,655)	(15,848)
<u>1,630</u>	<u>18,504</u>

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

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

23,025	2,656
-----	-----

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

(10,972)	(57,451)
<u>10,408</u>	<u>56,107</u>

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

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(564)	(1,344)
-----	-----

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

<u>23,502</u>	<u>22,517</u>
---------------	---------------

תקבולים ע"ח מניות, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

<u>23,502</u>	<u>22,517</u>
-----	-----

(87)	23,829
-------	--------

שווי מזומנים ובשווי מזומנים השנה

<u>-</u>	<u>13,008</u>
----------	---------------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

<u>13,008</u>	<u>36,837</u>
=====	=====

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	
2021	2022
באלפי ש"ח מדווחים	

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

4,384	4,442	פחת והפחתות
(347)	352	(ירידה) עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(227)	-	עליה בהתחייבות לפיצויי נזק
<u>293</u>	<u>(162)</u>	עליה (ירידה) בעתודה לחופשה והבראה
4,103	4,632	
2,152	723	ירידה בלקוחות
(3,146)	(21,607)	(עליה) בחייבים
2	2	ירידה במלאי
702	34,320	עליה בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
<u>(2,183)</u>	<u>434</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות (כולל זמן ארוך)
<u>(2,473)</u>	<u>13,872</u>	
-----	-----	
1,630	18,504	
=====	=====	

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. 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.
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	
2021	2022
%	%
2.4%	5.3

ג. מזומנים ושווי מזומנים

השקעות שנזילותם גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר (עד שלושה 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 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 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 מסיים 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 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 עשיות 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 מעהעסקים 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:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
274	33
1,138	656
1,412	689
=====	=====

המחאות לגביה
חובות פתוחים

באור 4 – חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
10,047	31,562
534	584
4	-
108	154
10,693	32,300
=====	=====

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

(1) היקף הפרוייקטים המבוצעים על ידי החברה עבור עיריית תל אביב יפו ואחרים הסתכמו בשנת 2022 לסך של 325,596 אלפי ש"ח (אשתקד 108,066 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 2022. 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 2022:

יתרה לסוף שנה	בניכוי השתתפות תב"ר מעיריית תל אביב יפו באלפי ש"ח מדווחים	שינויים במשך השנה באלפי ש"ח מדווחים	יתרה לתחילת שנה	
76,694	(6,719)	6,719	74,694	פארק הירקון
9,950	(415)	415	9,950	עבודות פיתוח שטח ותשתית
5,887	-	-	5,887	אגם מלאכותי, רחבה, מתקנים
615	(321)	321	615	"גן טרופי"
9,807	-	-	9,807	"גן הוורדים"
761	-	-	761	מגרשי חניה, סימון תמרור
663	-	-	663	אזורי החורשות, פיתוח ומתקנים
10,050	(13,840)	13,840	10,050	רכבת ילדים
7,329	(3,084)	3,084	7,329	"שטח בבלי"
415	-	-	415	"ספורטק" פיתוח ומתקני ספורט
164	-	-	164	תאורה ועמודים
675	-	-	675	ביתן האמוניות
595	-	-	595	בתי קפה ומסעדות
14,035	-	-	14,305	תיאטרון בובות
12,386	-	-	12,386	"גן הסלעים" ו"גן הקקטוסים"
402	-	-	402	"פרוזדור"
1,073	-	-	1,073	"ראש הציפור"
3,439	(2,595)	2,595	3,439	גן הרפתקאות
1,661	-	-	1,661	מגרש משחקים ומתקני משחק
-	-	-	-	גן גזום
-	(2,185)	2,185	-	כלים ומתקנים
-	(17,041)	17,041	-	מגרשי טניס
-	(2,613)	2,613	-	מגרשי כדורגל
-	(3,836)	3,836	-	פארק
154,871	(52,291)	52,291	154,871	10 תחנות פיתוח
39,602	(465)	465	39,602	פארק דרום
9,874	-	-	9,874	עבודות פיתוח ושטח
633	-	-	633	ספורטק פיתוח ומתקנים
-	(3,351)	3,351	-	אגם מלאכותי
50,109	(3,816)	3,816	50,109	מתחם שתולים
267	-	-	267	פסלים לפי עלות
205,247	(56,107)	56,107	205,247	סך הכל עלות
155,909	-	(4,023)	(151,886)	פחת נצבר
49,338	(56,107)	52,084	53,361	סך עבודות פיתוח ומתקנים

סך ההשקעות בפתוח ומתקנים בשנת 2021 הסתכם ב- 10,408 אלפי ש"ח, והשתתפות עת"א-יפו בסך של 10,408 אלפי 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>					
2,151	6,365	932	3,377	12,825	יתרה ליום 1 בינואר 2022
469	75	573	227	1,344	תוספות
2,620	6,440	1,505	3,604	14,169	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
-----	-----	-----	-----	-----	
1,694	5,792	650	2,789	10,925	יתרה ליום 1 בינואר 2022
44	118	101	156	419	תוספות
1,738	5,910	751	2,945	11,344	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
-----	-----	-----	-----	-----	
882	530	754	659	2,825	יתרה מופחתת
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2022
457	573	282	588	1,900	יתרה מופחתת
=====	=====	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2021

באור 7 – התחייבויות לספקים ונותני שרות

ההרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
2,850	35,980	חובות פתוחים
-	1,190	המחאות לפירעון
2,850	37,170	
=====	=====	

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 – זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
2,504	2,342
1,014	647
1,271	1,450
2,795	2,865
298	600
-	250
7,882	8,154
=====	=====

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 1,636 אלפי ש"ח (אשתקד 697 אלפי ש"ח).

(2) ראה ביאור 11, א (3).

באור 9 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
642	906
2,564	2,652
3,206	3,558
=====	=====

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 בחרת 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 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).

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 ושעבדים

א. 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 ₪.
 3. סוגיית גובה שכ"ט של ב"כ המבקש והגמול למבקש, שיהא על החברה לשלם, נותרה להכרעת ביהמ"ש שאמור להכריע בעוד מספר חודשים.
- החברה הפרישה בדוחות הכספים סל של 250 אלפי ₪ לכסוי התשלום הצפוי.

ב. כנגד החברה ועיריית תל אביב יפו הוגשה תביעה בסך כ- 2.5 מיליון ש"ח ע"י זכייין 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 חברת נת"ע ותוצאות התביעה ככל שיחולו, חלים על נת"ע. לא נערכה הפרשה לתביעה כאמור.

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>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</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>11,362,670</u>	<u>11,597,670</u>	<u>17,500,000</u>	<u>17,500,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>11,382,670</u>	<u>11,617,670</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	
2021	2022
באלפי ש"ח מדווחים	

3,810	1,926
3,336	4,263
130	91
404	1,103
233	239
1,162	4,043
277	431
345	350
1,128	52
330	379
500	621
5,532	14,809
604	572
338	428
354	265
-	231
-	1,125
838	853
19,321	31,871
=====	=====

224	332
-----	-----
19,545	32,113
=====	=====
10,525	17,938
=====	=====

מפארק הירקון

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

מפארק דרום

סקי מים בכבלים

הכנסה מצדדים קשורים (1)

(1) כולל מצדדים קשורים.

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 – הוצאות הפעלה ואחזקה

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
באלפי ש"ח מדווחים	
12,687	12,540
3,530	4,420
352	525
5,790	5,324
1,024	1,302
2,176	2,750
4,512	5,713
154	229
862	915
360	375
4,176	4,178
751	985
688	105
204	581
764	885
942	93
38,972	40,920
=====	=====

שכר עבודה ונלוות
שכר והוצאות מיקור חוץ
מיסים עירוניים (1)
מים (1)
חשמל
שמירה
אחזקה ותיקונים
מינהל מקרקעי ישראל
אירועי תוכן
אחזקת רכב כולל פחת
פחת והפחתות
ביטוחים ושיפויי ביטוח
מגרשי טניס (כולל שכ"ע)
חוזה חלקאית (כולל שכ"ע)
אחזקת שבר (כולל שכ"ע)
השתתפות ברשת נהול הירקון

(1) לצדדים קשורים

באור 15 – הוצאות מכירה הנהלה וכלליות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
באלפי ש"ח מדווחים	
3,285	4,652
571	741
133	168
470	446
193	170
211	461
18	28
66	65
136	155
132	151
5,215	7,037
=====	=====

משכורות ונלוות
שירותים מקצועיים
פחת
הוצאות אחרות
אחזקת רכב
פרסום וקידום מכירות
הוצאות עודפות
השתתפות באגודות מקצועיות
טלפון ומשרדיות
הוצאות מיחשוב

חברת גני יהושע בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 – מיסים על ההכנסה

א. שומות מס

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת 2017.

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 הפרשה 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 2022 של חמשת מקבלי השכר הגבוה ביותר בחברה הסתכמה לסך כולל של כ- 2,497 אש"ח (בשנת 2021 – 2,311 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>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
13,008	36,837	<u>רכוש שוטף</u>
1,411	689	מזומנים ושווי מזומנים
10,693	32,300	לקוחות
7	5	חייבים ויתרות חובה
25,120	69,831	מלאי
-----	-----	
25,670	24,635	<u>השקעות</u>
-----	-----	עבודות פיתוח ומתקנים
1,891	2,818	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----	
52,681	97,284	סך נכסים
=====	=====	
2,850	37,170	<u>התחייבויות שוטפות</u>
7,882	8,154	ספקים ונותני שירות
10,732	45,324	זכאים ויתרות זכות
-----	-----	
3,206	3,558	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
592	592	התחייבויות בשל סיום יחס יעובד מעביד
3,798	4,150	התחייבות לתביעות נזק
-----	-----	
38,151	47,810	<u>הון עצמי</u>
-----	-----	
52,681	97,284	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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
19,545	32,113	הכנסות
<u>35,986</u>	<u>37,930</u>	הוצאות הפעלה ואחזקה
(16,441)	(5,817)	הפסד הפעלה
<u>5,215</u>	<u>7,037</u>	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(21,656)	(12,854)	הפסד מפעולות רגילות
<u>13</u>	<u>4</u>	הוצאות מימון נטו
(21,669)	(12,858)	הפסד 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>		
<u>עלות</u>					
11,146	463,033	21,796	457,657	36,318	יתרה ליום 1 בינואר 2021
217	21,266	(21,483)	-	-	הקצאת מניות ⁽¹⁾
-	-	23,502	-	-	תקבול על חשבון מניות
-	-	-	(21,669)	(21,669)	(הפסד) בשנת הדוח
11,363	484,299	23,815	(481,326)	38,151	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
235	23,482	(23,717)	-	-	הקצאת מניות ⁽¹⁾
-	-	22,517	-	22,517	תקבול על חשבון מניות
-	-	-	(12,858)	(12,858)	(הפסד) בשנת הדוח
11,598	507,781	22,615	(494,184)	47,810	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
=====	=====	=====	=====	=====	

(1) הקצאת המניות לעיריית תל אביב יפו.