

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

עמוד

2	<u>דוח רואי החשבון המבקרים</u>
3	מאזנים
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6	דוחות על תזרימי המזומנים
8	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים

של

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת הדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים נטו והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו 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 מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי חשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדעות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים נטו, ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


זיו האפט
רואי חשבון

ירושלים, 19 במאי 2020

תל אביב	ירושלים	חיפה	באר שבע	בני ברק	קרית שמונה	פתח תקווה	מודיעין עילית	נצרת	אילת
03-6386868	02-6546200	04-8680600	077-7784100	073-7145300	077-5054906	077-7784180	08-9744111	04-6555888	08-6339911

משרד ראשי: בית אמות הביטוח, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

מאזנים

(באלפי ש"ח)

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>ביאור</u>	<u>נכסים</u>
		3	<u>רכוש שוטף</u>
5,464	8,014		מזומנים ושווי מזומנים
2,030	2,654		לקוחות
484	331		חייבים אחרים ויתרות חובה
414	419		מלאי
8,392	11,418		
74,517	81,370	4	<u>השקעות בניירות ערך ופקדונות</u>
114,343	111,139	5	<u>רכוש קבוע</u>
197,252	203,927		
			<u>התחייבויות ונכסים נטו</u>
		6	<u>התחייבויות שוטפות</u>
2,464	2,515		ספקים ונותני שירותים
2,952	3,107		זכאים אחרים ויתרות זכות
5,416	5,622		
3,194	2,532	7	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
			<u>נכסים נטו</u>
11,205	15,322		נכסים שלא קיימת לגביהם הגבלה:
9,500	9,500		לשימוש לפעילויות
114,343	111,139		שיועדו על ידי מוסדות החברה
135,048	135,961		ששימשו לרכוש קבוע
53,594	59,812		
188,642	195,773		נכסים שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני
197,252	203,927		





זיו איילון, מנכ"ל ראובן קובלסקי יורם בליזובסקי

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

דוחות על הפעילויות

(באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2018	31.12.2019		
			מחזור פעילויות
28,537	27,647	א'8	הכנסות מהפעלת הגן
10,403	13,947	ב'8	הכנסות מהפעלת אקווריום
-	191		סכומים ששוחררו מנכסים נטו מוגבלים
<u>38,940</u>	<u>41,785</u>		
			עלות הפעילות
25,848	26,211	א'9	עלות הפעלת הגן
13,165	13,729	ב'9	עלות הפעלת האקווריום
<u>39,013</u>	<u>39,940</u>		
			<u>הכנסות (הוצאות) נטו מפעילויות</u>
(73)	1,845		הוצאות פרסום, שיווק ויחסי ציבור
1,041	1,018		הוצאות הנהלה וכלליות
<u>3,788</u>	<u>4,078</u>	א'10	
(4,902)	(3,251)		<u>הוצאות נטו לפני מימון ואחרות</u>
282	296	ב'10	הוצאות מימון, נטו
<u>196</u>	<u>939</u>	ג'10	הוצאות אחרות, נטו
<u>(5,380)</u>	<u>(4,486)</u>		<u>הוצאות נטו לשנה, נטו</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

דוחות על השינויים בנכסים נטו

(באלפי ש"ח)

נכסים נטו		שקיימת לגביהם הגבלה			סך הכל	
שלא קיימת לגביהם הגבלה			ששימשו לפעילויות	שיועדו על ידי מוסדות החברה		ששימשו לרכוש קבוע
נכסים נטו	שקיימת לגביהם הגבלה	באופן זמני				
183,056	52,449	113,298	9,500	7,809	יתרה ליום 1 בינואר 2018	
11,648	11,648	-	-	-	הכנסות מתרומות, נטו	
(682)	(682)	-	-	-	הוצאות מימון	
(5,380)	-	-	-	(5,380)	הפסד לשנה	
גריעות במהלך השנה						
-	(9,821)	9,821	-	-	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לרכוש קבוע, נטו	
-	-	(8,776)	-	8,776	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת, נטו	
188,642	53,594	114,343	9,500	11,205	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	
תוספת במהלך השנה						
7,684	7,684	-	-	-	הכנסות מתרומות, נטו	
4,124	4,124	-	-	-	הכנסות מימון	
(4,486)	-	-	-	(4,486)	הפסד לשנה	
גריעות במהלך השנה						
-	-	(23)	-	23	סכומים שנבעו ממימוש רכוש קבוע	
(191)	(191)	-	-	-	סכומים ששוחררו לפעילות סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לרכוש קבוע, נטו	
-	(5,399)	5,399	-	-	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת, נטו	
-	-	(8,580)	-	8,580		
195,773	59,812	111,139	9,500	15,322	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

(באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום		
31.12.2018	31.12.2019	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>		
(5,380)	(4,486)	הפסד לשנה
10,059	7,648	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח)
<u>4,679</u>	<u>3,162</u>	
<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</u>		
-	23	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(9,821)	(5,399)	השקעה ברכוש קבוע
(2,701)	(6,853)	השקעה בניירות ערך, נטו
<u>(12,522)</u>	<u>(12,229)</u>	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>		
11,648	7,684	תרומות
-	(191)	סכומים ששותררו מהגבלות הכנסות מימון (הוצאות), מיועדות
<u>(682)</u>	<u>4,124</u>	
<u>10,966</u>	<u>11,617</u>	
3,123	2,550	<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>2,341</u>	<u>5,464</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u><u>5,464</u></u>	<u><u>8,014</u></u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

נספח לדוח על תזרימי המזומנים

(באלפי ש"ח)

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
332	(662)	עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>8,776</u>	<u>8,580</u>	פחת
9,108	7,918	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
93	(624)	ירידה (עליה) בלקוחות
143	153	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(111)	(5)	עליה במלאי
576	51	עליה בספקים ונותני שירותים
<u>250</u>	<u>155</u>	עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות
951	(270)	
-----	-----	
<u>10,059</u>	<u>7,648</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 1 - כללי

1. א. חברת גן החיות בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ (להלן - "החברה") נוסדה בשנת 1993 והינה חברה ללא כוונת רווח.

לחברה הועברו הנכסים (כולל החיות) וההתחייבויות של גן החיות התנכי בירושלים בע"מ. נכסים שהיו רשומים בערך סמלי של 1 ש"ח הועברו לחברה החדשה ללא תמורה. יתר הנכסים וההתחייבויות הועברו בערכם הנומינלי.

ב. בשנת 2011 הוענקה לחברה קרקע על ידי עיריית ירושלים בשטח של כ- 135 דונם, הגובלת לשטח הגן (להלן - "שטח ההרחבה") לצורך הקמת אקווריום.

בשנת 2017 נסתיימה בניית האקווריום ובתחילת חודש ספטמבר הופעל בשלבים ראשונים במתכונת מצומצמת לתקופת הרצה ובדיקה.

2. תמצית מטרות החברה:

א. ליזום, לתכנן, לנהל ולפתח פרויקט משולב של גן החיות עם מפעלי חינוך, נופש וספורט שנועדו לרווחת תושבי העיר ירושלים ולהשתתף בהקמתם.

ב. לטפח, לגדל ולהרבות את אוכלוסיית הגן: לרכוש, למכור ולהחליף ולשווק חיות בישראל ובח"ל.

ג. לטפח יחסים וקשרים עם תאגידים וגופים אחרים בישראל ובח"ל המנהלים גני חיות, שמורות טבע ופרקים זואולוגיים.

ביאור 2 - עיקרי מדיניות חשבונאית

א. הגדרות:

- נכסים נטו - הפרש בין נכסי החברה לבין התחייבויותיה.
- הגבלה - הגבלה על השימוש בנכסים נטו שנקבעה על פי התניות של תורמים, תומכים או מעניקי מענקים לחברה.
- הגבלה בעלת אופי זמני - הגבלה הפוקעת, או מוסרת, עם קרות אירוע מסויים, או עם חלוף זמן, או שניתן לקיימה או להסירה בביצוע פעולות מסוימות, הכל בהתאם להתניות התורמים או הגורמים החיצוניים שנתנו את המקורות.

ב. הדוחות הכספיים נערכו על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. מידע בדבר השפעת השינויים בכח הקניה של המטבע הישראלי לא ניתן בדוחות כספיים אלו. בשנת 2019 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 0.6% (בשנת 2018 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 0.8%).

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי מדיניות חשבונאית (המשך)

ג. תנאי הצמדה ושערי החליפין

יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות לפי המדד הקובע לחישוב ערך היתרה. יתרות כספיות במטבע חוץ או צמודות אליו, הותאמו לפי שערי החליפין היציגים לתאריך המאזן, כלהלן:

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
3.467	3.748	דולר
4.1526	4.2916	אירו

ד. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים כולל פקדונות לזמן קצר שהתקופה עד למועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

ה. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים מוצגים על בסיס שווי השוק לתאריך המאזן.

ו. הפרשה לחובות מסופקים

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

ז. מלאי

מלאי מזון מוצג לפי העלות או שווי השוק, כנמוך שבהם. העלות נקבעת לפי שיטת "נכנס ראשון – יוצא ראשון".

ח. רכוש קבוע

(1) סעיפי הרכוש הקבוע מוצגים על בסיס העלות ההיסטורית בניכוי מענק השקעה ובניכוי פחת נצבר. הפחת מחושב לפי "שיטת קו הישר" על בסיס תקופת השימוש המשוערת בנכסים.

(2) שערי הפחת השנתי על סעיפי רכוש קבוע הינם:

%	
2	מבנים
6.5	כלובים
6-33	ציוד
15	כלי רכב

(3) הרכוש הקבוע אינו כולל עלויות הקשורות לבעלי חיים שכן על פי הנוהגים בעולם בעלי החיים אינם בבעלות גני החיות אלא בבעלות ארגון גני החיות העולמי.

ט. רישום הכנסות והוצאות

א. ההכנסות וההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר, למעט הכנסות ממכירת מנויים, הנרשמות על בסיס התקבול.

ב. החברה בחרה שלא לכלול בדוחותיה הכספיים שווי עבודות מתנדבים לאור מורכבות ההערכה וחוסר מהותיות.

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ביאור 3 - פרטים נוספים לגבי סעיפי הרכוש השוטף

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
		א. מזומנים ושוי מזומנים
28	20	מזומנים בקופה
<u>5,436</u>	<u>7,994</u>	מזומנים בבנק
<u><u>5,464</u></u>	<u><u>8,014</u></u>	
		ב. לקוחות
567	1,097	חובות פתוחים
<u>(99)</u>	<u>(122)</u>	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
468	975	
1,412	1,599	כרטיסי אשראי
<u>150</u>	<u>80</u>	המחאות לגביה
<u><u>2,030</u></u>	<u><u>2,654</u></u>	
		ג. חייבים אחרים ויתרות חובה
81	23	פקדונות רכבים
98	108	הלוואות ומקדמות לעובדים
-	37	הוצאות מראש
178	-	מקדמות לספקים
<u>127</u>	<u>163</u>	חייבים אחרים
<u><u>484</u></u>	<u><u>331</u></u>	

ביאור 4 - השקעות בניירות ערך ופקדונות

השקעות החברה בניירות ערך ופקדונות מיועדות לרכישת רכוש קבוע, פיתוח, שיפוץ ואחזקת גן החיות, בעת משבר על רקע אירועים ביטחוניים או מדיניים או אירועים וטרינריים.

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ביאור 5 - רכוש קבוע

עלות	מבנים ותצוגות	ציוד ומכונות	כלי רכב	ריהוט וציוד אלקטרוני ומשרדי	רכוש אחר	מלאי דגים	סך הכל
ליום 1.1.2019	177,300	943	2,032	1,763	173	1,454	183,665
רכישות השנה	5,032	54	116	197	-	-	5,399
גריעות השנה	-	-	(254)	-	-	-	(254)
ליום 31.12.2019	182,332	997	1,894	1,960	173	1,454	188,810
פחת נצבר							
ליום 1.1.2019	65,045	943	1,431	1,763	140	-	69,322
פחת השנה	8,286	17	185	59	33	-	8,580
גריעות השנה	-	-	(231)	-	-	-	(231)
ליום 31.12.2019	73,331	960	1,385	1,822	173	-	77,671
עלות מופחתת ליום 31.12.2019	109,001	37	509	138	-	1,454	111,139
עלות מופחתת ליום 31.12.2018	112,255	-	601	-	33	1,454	114,343

ביאור 6 - פרטים נוספים לגבי סעיפי ההתחייבויות השוטפות

31.12.2018	31.12.2019	
1,159	504	א. ספקים ונותני שירותים
567	792	חשבונות פתוחים
738	1,219	שיקים לפרעון
2,464	2,515	הוצאות לשלם
2,938	2,870	ב. זכאים אחרים ויתרות זכות
8	-	שכר עובדים ונלוות (1)
-	231	מס ערך מוסף
6	6	מקדמות מלקוחות
2,952	3,107	אחרים
1,201	1,153	(1) כולל הפרשה לחופשה

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ביאור 7 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

א. ההרכב:		31.12.2018	31.12.2019
	התחייבויות בניכוי יעודה	3,195 (1)	2,533 (1)
		<u>3,194</u>	<u>2,532</u>

ב. התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד-מעביד מכוסות על ידי סכומים שנצברו בקרנות ובקופות ביטוח ועל ידי ההתחייבויות הכלולות בדוחות הכספיים.

ביאור 8 - פרטים נוספים לגבי סעיפי ההכנסות

לשנה שנסתיימה ביום		31.12.2018	31.12.2019	
	א. הכנסות מהפעלת הגן	22,716	22,016	הכנסות ממכירת כרטיסים, קבוצות וחינוך
	הכנסות ממכירת מנויים	4,531	4,631	הכנסות ממכירת חיות ומתקנים
	הכנסות משירותי עזר	290	291	הכנסות אחרות
		890	601	
		110	108	
		<u>28,537</u>	<u>27,647</u>	
	ב. הכנסות מהפעלת אקווריום	10,403	13,947	הכנסות מהפעלת אקווריום

ביאור 9א' - עלות הפעלת הגן

לשנה שנסתיימה ביום		31.12.2018	31.12.2019	
	העברת בעלי חיים	262	147	הוצאות טיפול בחיות
	הוצאות אחזקה וביטחון	8,455	8,746	הוצאות פחת
	הוצאות לפעילות חינוך	10,218	10,603	הוצאות תפעול אחרות
		4,241	3,975	
		1,950	1,938	
		722	802	
		<u>25,848</u>	<u>26,211</u>	

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ביאור 9ב' - עלות הפעלת האקווריום

לשנה שנסתיימה ביום		
31.12.2018	31.12.2019	
1,615	1,587	הוצאות טיפול
2,281	2,030	הוצאות אחזקה וביטחון
4,470	4,539	הוצאות פחת
4,739	5,537	שכר עבודה
60	36	הוצאות לפעילות חינוך
<u>13,165</u>	<u>13,729</u>	

ביאור 10 - פרטים נוספים לגבי סעיפי ההוצאות

לשנה שנסתיימה ביום		
31.12.2018	31.12.2019	
2,124	2,593	א. הוצאות הנהלה וכלליות
543	436	שכר ונלוות
94	49	צרכי משרד והדפסות
189	146	טלפונים ותקשורת
66	66	אש"ל, נסיעות, כיבודים ומתנות
190	146	פחת
29	-	שירותים מקצועיים
119	120	ארנונה
38	23	השתלמויות וספרות מקצועית
214	326	חובות מסופקים ואבודים
142	144	ביטוחים
40	29	אחזקת רכב ונסיעות
<u>3,788</u>	<u>4,078</u>	אחרות

241	264	ב. הוצאות מימון, נטו
41	32	עמלות כרטיסי אשראי
<u>282</u>	<u>296</u>	עמלות ובנקאיות

הכנסות ריבית מניירות ערך והכנסות ריבית מבנק שהסתכמו בשנת 2019 ב- 4,124 אלפי ש"ח, מיועדות לשמירת ערך הנכסים נטו שקיימת לגביהן הגבלה.

גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ביאור 10 - פרטים נוספים לגבי סעיפי ההוצאות (המשך)

לשנה שנתיימה ביום		
<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
		ג. הוצאות אחרות, נטו
355	283	הפסד מחנות מזכרות
		הכנסות:
55	88	עלויות:
213	184	מלאי פתיחה
(88)	(69)	קניות
180	203	בניכוי - מלאי סגירה
261	266	הוצאות משכורת
110	127	הוצאות אחזקה אחרות
551	596	סך העלויות
(196)	(313)	<u>הפסד לשנה</u>
-	(626)	הוצאות בגין ביקורת ניכויים
(196)	(939)	