

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-21	ביאורים לדוחות הכספיים

* * * * *



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה לפיתוח הרצליה בע"מ (להלן- "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים 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 בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג- 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 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 2023 ו- 2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב,

29 במאי 2024

אילת	מודיעין עילית	קרית שמונה	בני ברק	רחובות	באר שבע	חיפה	ירושלים	תל אביב
08-6339911	08-9744111	077-8983322	073-7145300	03-6386788	077-7784100	04-8680600	02-6546200	03-6386868

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דואר:** bdo@bdo.co.il **בקר 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

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

בסכומים מדווחים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי שח			
			<u>רכוש שוטף</u>
5,247	12,082		מזומנים ושווי מזומנים
3,752	1,534	3	חייבים ויתרות חובה
82,659	76,382	4	עיריית הרצליה
<u>91,658</u>	<u>89,998</u>		
			<u>רכוש קבוע ויתרות לזמן ארוך</u>
4,039	4,139	5	רכוש קבוע, נטו
124	110	15א'	מיסים נדחים לזמן ארוך
<u>4,163</u>	<u>4,249</u>		
<u>95,821</u>	<u>94,247</u>		<u>סה"כ הרכוש</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
64,183	53,248	6	ספקים ונותני שירותים
1,275	1,388	7	זכאים ויתרות זכות
<u>65,458</u>	<u>54,636</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
540	478	8	התחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>540</u>	<u>478</u>		
<u>29,823</u>	<u>39,133</u>	10	<u>הון מניות ועודפים</u>
<u>95,821</u>	<u>94,247</u>		<u>סה"כ ההתחייבויות והעודפים</u>

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

אבי נעים
מנהל כללי

יריב פישר
יו"ר הדירקטוריון

29 במאי 2024
תאריך אישור הדוחות

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

בסכומים מדווחים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
347,168	416,119	12	הכנסות מפרויקטים, תפעול חניונים ופרסום
331,741	397,563	13	הוצאות בגין פרויקטים, תפעול חניונים ופרסום
15,427	18,556		רווח תפעולי
5,657	6,490	14	הוצאות הנהלה וכלליות
9,770	12,066		רווח לפני הוצאות מימון
(28)	32		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
9,742	12,098		רווח לפני מיסים על ההכנסה
2,322	2,788	15ב'	מיסים על ההכנסה
7,420	9,310		רווח כולל לשנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי
בסכומים מדווחים

סה"כ	יתרת רווח (הפסד) אלפי ש"ח	הון מניות	
22,403	19,892	2,511	יתרה ליום 1 בינואר 2022
7,420	7,420	-	רווח כולל לשנה
29,823	27,312	2,511	יתרה ליום 1 בינואר 2023
9,310	9,310	-	רווח כולל לשנה
39,133	36,622	2,511	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה לפיתוח בהרצליה בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

בסכומים מדווחים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
7,420	9,310	רווח כולל לשנה
(15,664)	(1,791)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (נספח)
<u>(8,244)</u>	<u>7,519</u>	מזומנים נטו ש(שימשו) נבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(209)	(363)	רכישת נכסים קבועים
<u>(209)</u>	<u>(363)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(321)	(321)	פרעון אשראי מעיריית הרצליה
(313)	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך
<u>(634)</u>	<u>(321)</u>	מזומנים נטו ששמשו לפעילות מימון
(9,087)	6,835	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>14,334</u>	<u>5,247</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>5,247</u>	<u>12,082</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה לפיתוח בהרצליה בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

בסכומים מדווחים

נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
		הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים
		פחת והפחתות
352	263	גידול בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד ומעביד
304	(62)	שינוי במיסים נדחים, נטו
(94)	(15)	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(11,538)	6,598	ירידה (עליה) ביתרת עיריית הרצליה
(2,433)	2,247	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,085)	(10,935)	ירידה (בספקים ונותני שירותים
(1,170)	113	ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>(15,664)</u>	<u>(1,791)</u>	

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. החברה ופעילותה
- החברה הינה חברה עירונית, נוסדה ביום 21 בנובמבר 1994 על ידי עיריית הרצליה (להלן: "העירייה"), במטרה לפתח, לתכנן, להקים, לבנות, לייעץ ולעודד הקמתם, תכנונם, בנייתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לקידומה, רווחתה ופיתוחה של העיר הרצליה.
- ב. במהלך שנת 2002 התקשרה החברה עם העירייה בהסכם מסגרת לביצוע פרויקטים לפיו תבצע החברה פרויקטים עבור העירייה על פי הזמנתה. העירייה תישא בעלות כל פרויקט אשר הוזמן על ידה ותשלם לחברה דמי ניהול בשיעור מסויים מחלקה של העירייה בפרוייקט.
- במהלך שנת 2016 חתמה העירייה עם רשות מקרקעי ישראל על הסכם גג בקשר למספר תכניות מגורים בתחומי העיר הרצליה. במהלך שנת 2018 התקשרה העירייה עם החברה על מנת להסמיך את החברה לפעול בשם ומטעם העירייה באופן שהחברה תבוא בנעלי העירייה לתכנון ולביצוע התשתיות הציבוריות ולבנית מוסדות כהגדרתם בהסכם הגג. פעולות החברה במסגרת הפרוייקטים יכללו את קידום הפרוייקטים, ביצועם, הפיקוח עליהם וניהולם.
- החברה תהיה זכאית לקבל דמי ניהול בגין ביצוע עבודת פיתוח ותשתיות וחלק מעודפי תקציב שינבעו מחיסכון.
- ג. החברה מפעילה 16 חניונים, על פי הסכם מסגרת נוסף עם העירייה, החברה משלמת לעירייה דמי שימוש עבור הפעלת 14 חניונים.
- ד. פעילות בתחום חניון לב העיר
- חניון לב העיר נרכש על ידי החברה ומופעל על ידה החל מ-2008.1.8. בחניון כ-230 מקומות חניה, וכן שטחים מושכרים כמחסנים.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות חשבונאית

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי:

1. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

א. הגדרות - בדוחות כספיים אלה:

סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם על פי השינויים בכח הכללי של המטבע הישראלי, בהתאם להוראות גילויי הדעת של לשכת רואי חשבון בישראל.
סכום מדווח - סכום מותאם למועד המעבר, בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.
מועד המעבר - 31 בדצמבר 2003.

דיווח כספי מותאם - דיווח כספי בערכים מותאמים, על פי השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי, בהתאם להוראות גילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל. הסכומים המותאמים שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי בסכומים מדווחים.

ב. דוחות על המצב הכספי

- (1) פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
 - (2) פריטים כספיים מוצגים בערכים נומינליים לתאריך הדוח.
- סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
דוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות חשבונאית - המשך

1. דוחות כספיים בסכומים מדווחים - המשך

ג. דוחות על הרווח הכולל

1) הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.

2) יתר מרכיבי דוח על הרווח הכולל מוצגים בערכים נומינליים.

ד. תמצית הנתונים בערכים נומינליים היסטוריים של החברה ניתנת בבאור 16.

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על 3 חודשים ממועד ההשקעה.

ו. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע נכלל בדוחות הכספיים על בסיס העלות.

הפחת מחושב בשיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

ז. רכוש אחר

רכוש אחר הינו הוצאות שהוצאו ליסוד החברה ולהנפקת המניות.

ח. מיסים נדחים לקבל

המיסים הנדחים מחושבים בשל הפרשי עיתוי בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצרכי מס. מימושם של המיסים הנדחים לקבל מותנה בקיום הכנסה חייבת לצורכי מס בסכום מספיק בשנים הבאות. להערכת הנהלת החברה ניתנים מיסים אלה למימוש בעתיד.

המיסים הנדחים חושבו לפי שיטת ההתחייבות, בהתאם לשיעורי המס הצפויים בעת מימושם, על פי המידע הקיים בעת עריכת הדוחות הכספיים.

ט. שערי החליפין ובסיס הצמדה

יתרות במטבע חוץ או צמודות לו הוצגו בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין הידועים ליום המאזן.

יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן הוצגו כשהן צמודות למדד הידוע ליום המאזן.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות חשבונאית - המשך

1. **דוחות כספיים בסכומים מדווחים - המשך**

י. שימוש באומדנים

בעריכת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים ובהערכות, אלו משפיעים על הנתונים המדווחים בדבר נכסים והתחייבויות על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים ולכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

יא. הכרה בהכנסות

הכנסות החברה ממתן שירותים מדווחות בהתאם לתקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. הכנסות החברה מעבודות על פי חוזה ביצוע - ביצוע פרויקטים - מדווחות בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. ההכנסות, על בסיס ברוטו, ממתן שירותים ובגין ביצוע פרויקטים נזקפות בהתאם לביצוע הפרויקטים בפועל או באופן יחסי על פני תקופת הסכם השירות.

יב. תקן חשבונאות מספר 29 - אימוץ תקני דוח כספי בינלאומיים (IFRS):

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן - "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, למעט תאגידי חוץ, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. התקן מאפשר אימוץ מוקדם החל מהדוחות הכספיים אשר יפורסמו לאחר 31 ביולי 2006. כמו כן, קובע התקן כי ישויות אשר אינן כפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ואינן מחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, רשאיות גם כן לערוך את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS.

בשלב זה, הנהלת החברה קיבלה החלטה בדבר אי יישום המעבר לתקני ה- IFRS כמפורט לעיל.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
2,627	643	מס ערך מוסף
531	104	הוצאות מראש (2)
160	160	חייבים אחרים
14	4	כרטיסי אשראי לגביה, נטו
262	385	לקוחות והכנסות לקבל ממנויים ואשראי בחניונים (1)
11	62	לקוחות בגין שירותים עירוניים
143	172	מיסים נדחים לקבל (ראה גם ביאור 15 א')
4	4	לקוחות פרסום
<u>3,752</u>	<u>1,534</u>	סך-הכל

(1) כולל יתרה של עיריית הרצליה 203 אלפי ש"ח (שנת 2022 208 אלפי ש"ח).

(2) בגין מנהלת קרית שחקים.

באור 4 - עיריית הרצליה (1)

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
79,872	73,331	הכנסות לקבל בגין ביצוע פרויקטים
232	265	הכנסות לקבל בגין שירותים עירוניים
(1,400)	(1,079)	הלוואות למימון הפעילות
3,558	3,126	הכנסות לקבל דמי ניהול מביצוע פרויקטים
397	739	בגין תפעול חניונים
<u>82,659</u>	<u>76,382</u>	סך-הכל

(1) ראה גם באור 11.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

סה"כ	שלטי הכוונה ופרסום	חניון משאיות	חניון לב העיר	חניונים (1)	מחשבים	רהוט וציוד ושיפורים במושכר	
8,768	-	2,097	5,031	100	259	1,281	ליום 1 בינואר 2023
(1,911)	-	(1,859)	(12)	(23)	-	(17)	גריעות
363	-	-	353	-	10	-	תוספות
7,220	-	238	5,372	77	269	1,264	ליום 31 בדצמבר 2023
<u>בניכוי פחת שנצבר</u>							
4,729	-	2,073	2,064	93	123	376	ליום 1 בינואר 2023
(1,911)	-	(1,859)	(12)	(23)	-	(17)	גריעות
263	-	16	142	(6)	61	50	תוספות
3,081	-	230	2,194	64	184	409	ליום 31 בדצמבר 2023
<u>עלות מופחתת</u>							
4,139	-	8	3,177	13	85	855	ליום 31 בדצמבר 2023
<u>עלות מופחתת</u>							
4,039	-	24	2,967	7	136	905	ליום 31 בדצמבר 2022
	20%	10%	4%-0%	15%-4%	33%	6%	שיעורי הפחת השנתיים

(1) ליום 31.12.2023 כולל סך של 166 אלפי ש"ח יתרה מופחתת השתתפות של עיריית הרצליה,

שנוכחה מעלות הקמת החניונים.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 6 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
52,363	38,824	הוצאות לשלם (1)
7,894	12,158	המחאות לפרעון
3,926	2,266	חובות פתוחים
<u>64,183</u>	<u>53,248</u>	סך-הכל

(1) בעיקר בגין פרויקטים.

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
447	520	עובדים ומוסדות בגין שכר
1	8	מוסדות
204	112	מס הכנסה לשלם
623	748	הפרשה לחופשה
<u>1,275</u>	<u>1,388</u>	סך-הכל

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 8 - התחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד

ההתחייבויות כוללות את מלוא התחייבויות החברה לתשלום פיצויי פרישה ופיטורין בגין החלק שאינו מכוסה בביטוחי מנהלים.

באור 9 - התחייבויות תלויות

א. החברה התקשרה עם קבלני משנה לביצוע פרויקטים שונים עבור עיריית הרצליה ותאגיד המים. לתאריך המאזן היקף ההתחייבות החברה לקבלנים בגין עבודות, עבור עיריית הרצליה, שטרם בוצעו הינו בסך כ- 533 מיליון ש"ח.

על פי ההסכמים עם הקבלנים המבצעים הנ"ל התחייבות החברה לתחילת ולביצוע העבודות מותנות בקבלת כל האישורים הנדרשים על פי הוראות כל דין, אישור ממשד הפנים ואישור ממועצת העיר הרצליה.

ב. כנגד החברה הוגשו מספר דרישות ו/או תביעות נזיקין, בקשר עם אירועי פגיעה, אשר התרחשו, לכאורה, במהלך ביצוע עבודות שונות בהרצליה, על ידי החברה באמצעות קבלנים מבצעים מטעמה. הטיפול בתביעות הועבר לחברות הביטוח, אשר ביטחו את החברה ואת הקבלן המבצע, וההגנה בתיקים אלו מטעם החברה מתנהלת באמצעות משרד עורכי הדין מטעם חברות הביטוח ובהתאם לתנאי הפוליסות. להערכת החברה ויועציה המשפטיים, החברה לא תשא בעלויות כלשהן, או למצער תישא בעלויות בלתי מהותיות, בגין ההליכים המשפטיים הנ"ל וזאת לנוכח הכיסויים הביטוחיים האמור.

ג. כמו כן, עומדות כנגד החברה, מעת לעת, דרישות ו/או תביעות בבתי המשפט השלום ו/או תביעות קטנות, מאת תושבים הטוענים לנזקי רכוש שונים ו/או פגיעות גוף, שנגרמו להם בשל ביצוע של פרויקטים שונים על ידי החברה. דרישות אלו נבחנות על ידי החברה והקבלנים המבצעים מטעמה עבודות שונות. מאחר ודרישות אלו הינם בסכומים בלתי מהותיים לא נכללה הפרשה בגינם בדוחות הכספיים.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 10 - הון מניות

נפרע		מונפק		רשום		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	
שקלים חדשים		שקלים חדשים		שקלים חדשים		
15	15	15	15	21	21	מניות הנהלה בנות 1 ש"ח ע.נ.
2,053,000	2,053,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.
<u>2,053,015</u>	<u>2,053,015</u>	<u>10,000,015</u>	<u>10,000,015</u>	<u>10,000,021</u>	<u>10,000,021</u>	

באור 11 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	

208	203	א. יתרות עיריית הרצליה - בגין שימוש בחניונים עיריית הרצליה - הכנסות לקבל סך-הכל
<u>82,658</u>	<u>76,382</u>	
<u>82,866</u>	<u>76,585</u>	
ב. עסקאות		
309,257	377,418	הכנסות מפרוייקטים במוסדות, מעבודות תשתית ופיתוח עבור העירייה
93	101	הכנסות משירותים עירוניים
<u>13,018</u>	<u>15,488</u>	הכנסות מדמי ניהול
<u>322,368</u>	<u>393,007</u>	סך-הכל
8,857	8,064	הוצאות תפעול חניונים - תמלוגים
138	150	פוטו וולטאי - תמלוגים
<u>8,995</u>	<u>8,214</u>	

ג. ראה גם באור 1.

ד. ראה גם באור 4 הערה 1.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 12 - הכנסות מפרוייקטים, תפעול חניונים ופרסום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
67,245	76,792	עבודות תשתית ופיתוח
242,012	300,626	פרוייקטים במוסדות
22,776	21,242	הפעלת חניונים
78	-	פרסום חוצות
1,885	1,911	שירותים עירוניים (1) (2)
13,018	15,488	דמי ניהול מעיריית הרצליה
154	60	שונות
<u>347,168</u>	<u>416,119</u>	סך-הכל

(1) כולל סך של כ-101 אלפי ₪ (לא כולל מע"מ) הכנסות מעיריית הרצליה בגין תפעול חניון משאיות (בשנת 2022 סך של 93 אלפי ₪).

(2) כחלק מהסכם הפעילות של המערכת הפוטו וולטאי בין החברה לבין היזם שהקים את המערכת הפוטו וולטאית המחתה החברה את ההכנסות מחברת החשמל לטובת היזם.

באור 13 - הוצאות בגין פרויקטים, תפעול, חניונים ופרסום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
67,460	77,809	עבודות תשתית ופיתוח
242,346	298,538	פרוייקטים במוסדות
19,422	18,965	הפעלת חניונים (1)
1,799	1,528	שירותים עירוניים
714	723	שירותים מקצועיים
<u>331,741</u>	<u>397,563</u>	סך-הכל

(1) כולל סך של כ-8,064 אלפי ₪ (לא כולל מע"מ) תמלוגים לעיריית הרצליה (בשנת 2022 סך של 8,857 אלפי ₪).

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
3,968	4,487	משכורות ונלוות
308	335	שכירות משרד
599	767	משרדיות ואחזקת משרד
485	536	אחזקת רכב
128	145	שירותים מקצועיים
98	111	פחת
23	92	ספרות מקצועית, כנסים ועיתונות
14	16	ביטוח
19	1	נסיעות לחו"ל
15	-	חובות מסופקים
<u>5,657</u>	<u>6,490</u>	סך-הכל

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 15 - מיסים על ההכנסה

א. הרכב מיסים נדחים

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
143	172
124	110
<u>267</u>	<u>282</u>

במסגרת רכוש שוטף בסעיף חייבים ויתרות חובה
במסגרת יתרות לזמן ארוך בסעיף מיסים נדחים

ב. מיסים על הכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
(94)	(15)
2,331	2,801
85	2
<u>2,322</u>	<u>2,788</u>

מיסים נדחים, נטו
מיסים שוטפים
מיסים בגין שנים קודמות

ג. לחברה שומות על פי הסכם עד וכולל שנת המס 2019.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 16 - תמצית דוחות כספיים בערכים נומינליים

א. דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
91,658	89,998	רכוש שוטף
4,039	4,139	רכוש קבוע, נטו
124	110	רכוש אחר ומיסים נדחים לקבל
<u>95,821</u>	<u>94,247</u>	סה"כ הרכוש
65,458	54,636	התחייבויות שוטפות
540	478	עתודה לסיום יחסי עובד ומעביד
29,823	39,133	הון עצמי
<u>95,821</u>	<u>94,247</u>	סה"כ התחייבויות והעודפים

ב. דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
347,168	416,119	הכנסות
331,741	397,563	הוצאות בגין פרויקטים, תפעול וחניונים
15,427	18,556	רווח תפעולי
5,657	6,490	הוצאות הנהלה וכלליות
9,770	12,066	רווח לפני הוצאות מימון
(28)	32	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
9,742	12,098	רווח לפני מיסים על הכנסה
2,322	2,788	מיסים על ההכנסה
<u>7,420</u>	<u>9,310</u>	רווח כולל לשנה

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 16 - תמצית דוחות כספיים בערכים נומינליים - (המשך)

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
22,403	20,350	2,053	יתרה ליום 1 בינואר 2022
7,420	7,420	-	רווח כולל לשנה
<u>29,823</u>	<u>27,770</u>	<u>2,053</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2023
9,310	9,310	-	רווח כולל לשנה
<u>39,133</u>	<u>37,080</u>	<u>2,053</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

באור 17 - אירועים אחרים - מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמה נרחבת וקשה, הידועה בשם "מלחמת חרבות ברזל", בין מדינת ישראל לארגון הטרור חמאס ברצועת עזה. המלחמה פרצה בעקבות מתקפה רצחנית של חמאס על יישובים בדרום הארץ הלחימה התנהלה גם בזירות נוספות, בראשן הגבול הצפוני. המלחמה הביאה לשורה של השלכות והגבלות חמורות, כולל סגירה זמנית של עסקים רבים, הגבלות על התכנסות מקומות עבודה ואירועים, והפסקה כללית של הלימודים במערכת החינוך בשבועות הראשונים. מספר גדול של אזרחים גויסו למילואים. צעדים אלו גרמו לצמצום הפעילות במשק ולירידה בפעילות הכלכלית.

במהלך הרבעון האחרון של השנה עם תחילת מלחמת חרבות ברזל וקליטת מפונים ברחבי העיר הרצליה חלה ירידה בהכנסות החניונים. הירידה במחזור ההכנסות נמשכה בהיקף קטן יותר במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024.

המלחמה נמשכה גם לאחר 31.12.2023 אך בעוצמה נמוכה יותר. קיים חוסר וודאות משמעותי לגבי התפתחות המלחמה, היקפה ומשכה, וההשלכות הכלכליות הסופיות טרם התבררו. לכן לא ניתן להעריך את היקף ההשפעה המלאה של המלחמה על החברה בטווח הקרוב והבינוני. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות.