

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

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 2024 ו-2025 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 2024 ו-2025 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 באפריל 2026

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

בסכומים מדווחים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי שח			
			<u>רכוש שוטף</u>
30,387	9,413	1	מזומנים ושווי מזומנים
1,811	1,228	2	חייבים ויתרות חובה
40,897	61,602	3	עיריית הרצליה
<u>73,095</u>	<u>72,243</u>		
			<u>רכוש קבוע ויתרות לזמן ארוך</u>
4,738	4,371	4	רכוש קבוע, נטו
10,000	-		פיקדון לזמן ארוך
88	43	5	מיסים נדחים לזמן ארוך
<u>14,826</u>	<u>4,414</u>		
<u>87,921</u>	<u>76,657</u>		<u>סה"כ הרכוש</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
48,267	46,041	7	ספקים ונותני שירותים
5,023	1,600	8	זכאים ויתרות זכות
<u>53,290</u>	<u>47,641</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
382	187	9	התחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>382</u>	<u>187</u>		
<u>34,249</u>	<u>28,829</u>	10	<u>הון מניות ועודפים</u>
<u>87,921</u>	<u>76,657</u>		<u>סה"כ ההתחייבויות והעודפים</u>

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

ארז לזובר
מנכ"ל

יריב פישר
יו"ר הדירקטוריון

29 באפריל 2026
תאריך אישור הדוחות

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

בסכומים מדווחים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
360,805	282,062	12	הכנסות מפרויקטים, תפעול חניונים
343,095	269,393	13	הוצאות בגין פרויקטים, תפעול חניונים
17,710	12,669		רווח תפעולי
7,044	6,365	14	הוצאות הנהלה וכלליות
10,666	6,304		רווח לפני הוצאות מימון
14	509		הכנסות מימון, נטו
10,680	6,813		רווח לפני מיסים על ההכנסה
2,464	1,566	15	מיסים על ההכנסה
8,216	5,247		רווח כולל לשנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח (הפסד) אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
39,133	36,622	2,511	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(13,100)	(13,100)	-	דיבידנד שחולק
8,216	8,216	-	רווח כולל לשנה
<u>34,249</u>	<u>31,738</u>	<u>2,511</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(10,667)	(10,667)	-	דיבידנד שחולק
5,247	5,247	-	רווח כולל לשנה
<u>28,829</u>	<u>26,318</u>	<u>2,511</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

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		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
8,216	5,247	רווח כולל לשנה
34,526	(25,230)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (נספח)
<u>42,742</u>	<u>(19,983)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(10,000)	10,000	הפקדה לפיקדון זמן ארוך בתאגיד בנקאי
-	117	השתתפות עירייה
(933)	(91)	רכישת נכסים קבועים
<u>(10,933)</u>	<u>10,026</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(404)	(350)	פרעון אשראי מעיריית הרצליה
(13,100)	(10,667)	חלוקת דיבידנד
<u>(13,504)</u>	<u>(11,017)</u>	מזומנים נטו ששמשו לפעילות מימון
18,305	(20,974)	עליה במזומנים ושווי מזומנים
12,082	30,387	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>30,387</u>	<u>9,413</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		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים
		פחת והפחתות
334	341	קיטון בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד ומעביד
(96)	(195)	שינוי במיסים נדחים, נטו
(16)	28	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
35,889	(20,355)	ירידה (עליה) ביתרת עיריית הרצליה
(239)	600	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(4,981)	(2,226)	ירידה בספקים ונותני שירותים
3,635	(3,423)	(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>34,526</u>	<u>(25,230)</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 בפרויקט.
- 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 לתכנן ולביצוע התשתיות הציבוריות ולבנית מוסדות כהגדרתם בהסכם הגג. פעולות החברה במסגרת הפרויקטים יכללו את קידום הפרויקטים, ביצועם, הפיקוח עליהם וניהולם.
- החברה תהיה זכאית לקבל דמי ניהול בגין ביצוע עבודת פיתוח ותשתיות וחלק מעודפי תקציב שינבעו מחיסכון.
- ג. החברה מפעילה 20 חניונים, על פי הסכם מסגרת נוסף עם העירייה, החברה משלמת לעירייה דמי שימוש עבור הפעלת 18 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.
בדוחות 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 בביאור 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		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
-	667	מס ערך מוסף
7	30	הוצאות מראש
-	8	מס הכנסה לקבל
(6)	3	כרטיסי אשראי לגביה, נטו
602	237	לקוחות והכנסות לקבל ממנויים ואשראי בחניונים (1)
973	-	תאגיד בית עלמין
25	56	לקוחות בגין שירותים עירוניים
210	227	מיסים נדחים לקבל (ראה גם ביאור 15 א')
<u>1,811</u>	<u>1,228</u>	סך-הכל

(1) כולל יתרה של עיריית הרצליה 68 אלפי ש"ח (שנת 2024 389 אלפי ש"ח).

באור 4 - עיריית הרצליה (1)

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
39,866	61,518	הכנסות לקבל בגין ביצוע פרויקטים
142	81	הכנסות לקבל בגין שירותים עירוניים
(675)	(325)	הלוואות למימון הפעילות
1,564	(9)	הכנסות לקבל דמי ניהול מביצוע פרויקטים
-	337	בגין תפעול חניונים
<u>40,897</u>	<u>61,602</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:

סך הכל	עמדות טעינה	חניון			חניונים (1)	מחשבים	רהוט וציוד ושיפורים במושכר	
		משאיות	אלפי	י"ח				
8,009	560	112	5,709	77	291	1,260	ליום 1 בינואר 2025	
(117)	(117)	-	-	-	-	-	השתתפות מהעירייה	
91	-	-	-	-	89	2	תוספות	
<u>7,983</u>	<u>443</u>	<u>112</u>	<u>5,709</u>	<u>77</u>	<u>380</u>	<u>1,262</u>	ליום 31 בדצמבר 2025	
בניכוי פחת שנצבר								
3,271	34	111	2,381	58	233	454	ליום 1 בינואר 2025	
-	-	-	-	-	-	-	גריעות	
341	49	0	189	(6)	61	48	תוספות	
<u>3,612</u>	<u>83</u>	<u>111</u>	<u>2,570</u>	<u>52</u>	<u>294</u>	<u>502</u>	ליום 31 בדצמבר 2025	
עלות מופחתת								
<u>4,371</u>	<u>360</u>	<u>1</u>	<u>3,139</u>	<u>25</u>	<u>86</u>	<u>760</u>	ליום 31 בדצמבר 2025	
עלות מופחתת								
<u>4,738</u>	<u>526</u>	<u>1</u>	<u>3,328</u>	<u>19</u>	<u>58</u>	<u>806</u>	ליום 31 בדצמבר 2024	
	<u>10%</u>	<u>10%</u>	<u>4%-0%</u>	<u>15%-4%</u>	<u>33%</u>	<u>6%</u>	שיעורי הפחת השנתיים	

(1) ליום 31.12.2025 כולל סך של 113 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		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
41,502	41,281	הוצאות לשלם (1)
4,230	2,166	המחאות לפרעון
2,535	2,594	חובות פתוחים
<u>48,267</u>	<u>46,041</u>	סך-הכל

(1) בעיקר בגין פרוייקטים.

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
543	572	עובדים ומוסדות בגין שכר
3,442	42	מוסדות
123	-	מס הכנסה לשלם
915	986	הפרשה לחופשה
<u>5,023</u>	<u>1,600</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- 365 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.

ד. כנגד החברה הוגשה תביעה כספית בסך כ-5.4 מילון ש"ח (ת.א. מחוזי תל אביב 05 6449) על ידי גורם אשר סיפק לחברה שירותי ניהול פרויקטים בעבר, והתקשרותו עם החברה הופסקה. במסגרת התביעה טוענת התובעת לזכאות לתשלומים ולסעדים כספיים שונים, הנובעים, לטענתה, מההסכמים שנכרתו בין הצדדים.

החברה הגישה כתב הגנה ודוחה את מלוא טענות התובעת והדרישות הכספיות המועלות כנגדה. על פי הערכת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב זה סיכויי התביעה להתקבל אינם גבוהים, ולפיכך לא נרשמה בגינה הפרשה בדוחות הכספיים. החברה נמצאת בימים אלה בהליך גישור שטרם הסתיים.

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 10 - הון מניות

נפרע		מונפק		רשום		
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
שקלים חדשים		שקלים חדשים		שקלים חדשים		
15	15	15	15	21	21	מניות הנהלה בנות 1 ש"ח ע.ג.
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.ג.
<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	
2024	2025
אלפי ש"ח	

289	84
<u>39,868</u>	<u>61,518</u>
<u>40,157</u>	<u>61,602</u>

א. יתרות

עיריית הרצליה - בגין שימוש בחניונים
עיריית הרצליה - הכנסות לקבל

סך-הכל

ב. עסקאות

הכנסות מפרויקטים במוסדות, מעבודות
תשתית ופיתוח עבור העירייה
הכנסות משירותים עירוניים - השכרת אופנים
הכנסות מדמי ניהול

322,360	244,865
200	200
<u>13,161</u>	<u>10,229</u>
<u>335,721</u>	<u>255,294</u>

סך-הכל

7,863	7,976
<u>151</u>	<u>125</u>
<u>8,014</u>	<u>8,101</u>

הוצאות תפעול חניונים - תמלוגים
פוטו וולטאי - תמלוגים

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 מפרויקטים, תפעול חניונים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
77,625	54,800	עבודות תשתית ופיתוח
244,735	190,066	פרויקטים במוסדות
23,672	24,849	הפעלת חניונים
1,558	2,102	שירותים עירוניים (1)
13,161	10,229	דמי ניהול מעיריית הרצליה
54	16	שונות
<u>360,805</u>	<u>282,062</u>	סך-הכל

(1) 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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
77,750	55,648	עבודות תשתית ופיתוח
242,720	188,648	פרויקטים במוסדות
20,511	22,644	הפעלת חניונים (1)
1,373	1,711	שירותים עירוניים
741	742	שירותים מקצועיים
<u>343,095</u>	<u>269,393</u>	סך-הכל

(1) כולל סך של כ-7,976 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ) תמלוגים לעיריית הרצליה (בשנת 2024 סך של 7,863 אלפי ש"ח).

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
4,883	4,487	משכורות ונלוות
362	358	שכירות משרד
804	645	משרדיות ואחזקת משרד
591	518	אחזקת רכב
172	178	שירותים מקצועיים
112	109	פחת
63	56	ספרות מקצועית, כנסים ועיתונות
16	15	ביטוח
41	(1)	נסיעות לחו"ל
-	-	חובות מסופקים
<u>7,044</u>	<u>6,365</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	
2024	2025
אלפי ש"ח	
210	227
88	43
<u>298</u>	<u>270</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	
2024	2025
אלפי ש"ח	
(16)	28
2,479	1,538
1	-
<u>2,464</u>	<u>1,566</u>

מיסים נדחים, נטו

מיסים שוטפים

מיסים בגין שנים קודמות

ג. לחברה שומות על פי הסכם עד וכולל שנת המס 2020.

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		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
73,095	72,243	רכוש שוטף
4,738	4,371	רכוש קבוע, נטו
10,000	-	פיקדון לזמן ארוך
88	43	רכוש אחר ומיסים נדחים לקבל
<u>87,921</u>	<u>76,657</u>	סה"כ הרכוש
53,290	47,641	התחייבויות שוטפות
382	187	עתודה לסיום יחסי עובד ומעביד
34,249	28,829	הון עצמי
<u>87,921</u>	<u>76,657</u>	סה"כ התחייבויות והעודפים

ב. דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
360,805	282,062	הכנסות
343,095	269,393	הוצאות בגין פרויקטים, תפעול וחניונים
17,710	12,669	רווח תפעולי
7,044	6,365	הוצאות הנהלה וכלליות
10,666	6,304	רווח לפני הוצאות מימון
14	509	הכנסות מימון, נטו
10,680	6,813	רווח לפני מיסים על הכנסה
2,464	1,566	מיסים על ההכנסה
<u>8,216</u>	<u>5,247</u>	רווח כולל לשנה

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

בסכומים מדווחים

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

דוחות על השינויים בהון העצמי ג.

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
39,133	37,080	2,053	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(13,100)	(13,100)	-	חלוקת דיבידנד
8,216	8,216	-	רווח כולל לשנה
34,249	32,196	2,053	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(10,667)	(10,667)	-	חלוקת דיבידנד
5,247	5,247	-	רווח כולל לשנה
28,829	26,776	2,053	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

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 שנת 2023 עם תחילת מלחמת חרבות ברזל וקליטת מפונים ברחבי העיר הרצליה חלה ירידה בהכנסות החניונים. הירידה במחזור ההכנסות נמשכה בהיקף קטן יותר במהלך הרבעון הראשון בשנת 2024.

המלחמה נמשכת גם לאחר 31.12.2025. 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.