



Holon Municipal Development Corporation Ltd.

חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירת רואה החשבון
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בחון העצמי
6 - 7	דוחות על תזרימי המזומנים
8 - 17	באורים לדוחות הכספיים

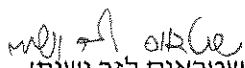
דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 ואת 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 בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 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 המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


שטראוס לזר ושות'
רואי חשבון

תל אביב,
12 באפריל 2026

חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ₪		באור	
רכוש שוטף			
2,681	13,531		מזומנים ושווי מזומנים
2,548	2,774	3	השקעות לזמן קצר
93	169	4	שוכרי נכסים
3,120	1,488	5	חייבים ויתרות חובה
5,233	7,875	6, 22	עריית חולון
13,675	25,837		
20,301	20,586	7	רכוש קבוע
9	9		רכוש אחר
33,985	46,432		
התחייבויות שוטפות			
1,087	1,887	8	אשראי לזמן קצר
10,738	9,755	9	ספקים ונותני שירותים
2,966	5,331	10	זכאים ויתרות זכות
14,791	16,973		
התחייבויות לזמן ארוך			
12,616	22,725	11	הלוואות
-	-	12	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
12,616	22,725		
6,578	6,734	13	הון עצמי
33,985	46,432		

שלומי צדקובים
מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח חולון

הבאורים לדוחות הכספיים מחוויים חלק בלתי נפרד מהם.

12 באפריל 2025

תאריך אישור הדוחות הכספיים

מנהל

יחיד הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום		באור	
31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ₪			
			הכנסות
63,960	51,845	16,14	הכנסות מביצוע פרוייקטים
34,974	34,636		הכנסות מפעילויות אחרות
98,934	86,481		סה"כ הכנסות
			בניכוי - עלות ההכנסות
62,861	50,906	16,15	עלות ביצוע פרוייקטים
32,781	32,137		עלות ביצוע הפעילויות האחרות
95,642	83,043		סה"כ עלויות
3,292	3,438	17	הכנסות, נטו
2,859	3,271		הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות
433	167		רווח תפעולי
26	31	18	הוצאות מימון, נטו
407	136	19	רווח לפני מסים על ההכנסה
46	(20)		מיסים על ההכנסה (הטבת מס)
361	156		רווח נקי

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון העצמי חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

הון המניות	יתרת רווח אלפי ₪	סה"כ	
יתרה ליום 1 בינואר 2024	4,466	6,217	
רווח נקי לשנה	361	361	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	4,827	6,578	
רווח נקי לשנה	156	156	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	4,983	6,734	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי המזומנים חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ₪		
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>		
361	156	רווח נקי
5,482	894	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת - נספח
5,843	1,050	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>		
(33)	(15)	מכירת (רכישת) ניירות ערך סחירים, נטו
(5,256)	(1,094)	רכישת רכוש קבוע
(5,289)	(1,109)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>		
-	12,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(1,087)	(1,091)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(1,087)	10,909	מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
(533)	10,850	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
3,214	2,681	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
2,681	13,531	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי המזומנים חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

ההתאמות חדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת - נספח

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ₪		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
768	809	פחת והפחותות
(18)	-	(ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחס עובד-מעביד
(117)	(211)	(עליה) ירידת ערך השקעות לזמן קצר
17	-	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
(56)	(20)	מיסים נדחים, נטו
594	578	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
33	(76)	(עליה) ירידה בשוכרי נכסים
(1,465)	1,652	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
5,349	(2,642)	ירידה (עליה) בעיריית חולון
1,026	(983)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(55)	2,365	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
4,888	316	
5,482	894	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה ביום 25 באוגוסט 1985, הינה בבעלותה המלאה של עיריית חולון (להלן: "עיריית חולון" או "העירייה") ועוסקת באחזקה, ניהול ופיתוח של נכסיה הכלכליים של העירייה וכן בייזום, תכנון וביצוע פרויקטים כלכליים עסקיים, השכרה, החכרה ופינוי של נכסי מקרקעין, וכן טיפול בעבודות בניה.

התמורה בעד שירותי החברה לעירייה נקבעת בהתאם להסכמים בין החברה לעירייה אשר מעגנים את יחסי הגומלין ביניהן.

ב. הגדרות

- (1) פרויקטים - עבודות ארוכות טווח ועבודות קצרות טווח, כאמור להלן:
- (א) עבודות ארוכות טווח - עבודות על פי חוזה ביצוע כהגדרתן בתקן 4 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - עבודה הנעשית על פי הזמנה של לקוח ובהתאם למפרט ספציפי והמתייחסת לבניה או לייצור נכס, כאשר תחילת הביצוע היא בתקופת דיווח אחת וסיומה בתקופת דיווח אחרת.
- (ב) עבודות אחרות - עבודות זרות באיפיון לאמור בבאור 1.ב.(1)(א) לעיל אך תחילת וסיום ביצוע הינם באותה תקופת דיווח, וכן עבודות ארוכות טווח שאינן לבניה או יצור של נכס כגון - שיפוצים, הסבות וכו'.

- (2) יוזמות - ייזום, תכנון וביצוע פרויקטים כלכליים עסקיים, שאינם נכללים בהגדרת עבודות, כאמור בבאור 1.ב.(1), לרבות פרויקטים שעיקרם ייזום מכר, ייזום עסקאות קומבינציה וכו'.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הדיווח

הדוחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על פי המוסכמה של העלות ההיסטורית, מאחר שהשפעת השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על הדוחות הכספיים עד ליום 31 בדצמבר 2003 (מועד המעבר לדיווח כספי נומינלי בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות) לא הייתה מהותית.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

כולל פקדונות בתאגידים בנקאיים הניתנים למימוש בכל עת, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ג. השקעות לזמן קצר

ניירות ערך סחירים מוצגים לפי ערכם בבורסה ליום המאזן בהתאם לכללים שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

נקבעת בהתאם להערכת ההנהלה המתבססת, בעיקרה, על חובות ספציפיים שלדעתה גבייתם מוטלת בספק.

באורים לדוחות הכספיים
באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

ה. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי הפחת שנצבר. הפחת השנתי מחושב לפי שיטת הקו הישר בהתאם לשיעורים שנקבעו בתקנות מס הכנסה כדלקמן:

%	
6 - 20	רהוט וציוד משרדי
25 - 33	מחשבים וציוד היקפי
10	שיפורים במושכר
4	מערכות סולריות
4	מבני מסחר

1. הכרה בהכנסות

(1) הכנסות מפרוייקטים שהינם ביצוע עבודות ארוכות טווח מוכרות, בהתאם לתקן 4 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, על פי שיטת שיעור ההשלמה ובהתקיים תנאים נוספים כאמור בתקן, לענין חוזה לפי עלות בתוספת רווח לפיו, ההכנסות מביצוע העבודה תזקפנה על בסיס צבירה, בהתאם להחזר עלויות מוסכמות בתוספת רווח המחושב בדרך כלל כאחוז מהעלות.

(2) כל שאר הכנסות החברה מפרוייקטים שאינם עבודות ארוכות טווח ופעילויות אחרות מוכרות על בסיס צבירה.

2. מיסים נדחים

החברה מושתתת את נטל המס בשל הפרשים בעיתוי זקיפת הכנסות והוצאות בדוחות הכספיים לבין עיתוי ההכרה בהם לצרכי מס הכנסה. מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין ערכם הפקסני של הנכסים וההתחייבויות במאזן לבין ערכם לצרכי מס הכנסה. המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים לחול בעת ניצולם בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף בתאריך המאזן.

ח. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהאומדנים שנערכו.

באור 3 - השקעות לזמן קצר

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ₪		
2,286	2,507	אגרות חוב
262	267	מניות
<u>2,548</u>	<u>2,774</u>	

ב. מדיניות חשבונאית - ראה באור 2.ג.

באורים לדוחות הכספיים חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

באור 4 - שוכרי נכסים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ₪	
112	188
19	19
93	169

חובות פתוחים
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

ב. מדיניות חשבונאית - ראה באור 2.7.

באור 5 - חייבים ויתרות חובת

הרכב:

ליום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ₪	
3	113
293	208
127	133
321	341
334	-
1,124	-
384	428
349	169
160	52
25	44
3,120	1,488

מוסדות
הוצאות מראש
הכנסות לקבל
מסים נדחים
קנית השלום-עוריאלי
אמות
הרשות להתחדשות עירונית
חברת חשמל לישראל
גופים קשורים
אחרים

באור 6 - עיריית חולון

יתרת העירייה משקפת יתרות בגין פרויקטים ובגין פעילויות אחרות.

באור 7 - רכוש קבוע

א. הרכב:

מבני מסחר	מערכות אנרגיה מתחדשות	ריהוט, ציוד ומחשוב אלפי נ"מ	שיפורים במושכר	סה"כ	עלות
2,944	18,613	771	877	23,205	יתרה ליום 1 בינואר 2025
381	645	34	34	1,094	תוספות
3,325	19,258	805	911	24,299	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
99	1,398	726	681	2,904	יתרה ליום 1 בינואר 2025
83	686	26	14	809	תוספות
182	2,084	752	695	3,713	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
3,143	17,174	53	216	20,586	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025
2,845	17,215	45	196	20,301	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

ב. מדיניות חשבונאית - ראה באור 2.ה.

ג. (1) מערכות סולריות שהוקמו על גבי גגות מוסדות ציבור שבעלות העירייה בהתאם להסכם עם העירייה ובמימון הלוואות כאמור בבאור 11. החברה התקשרה עם חברת החשמל בהסכם ל-25 שנה לפיו התחייבה חברת החשמל לרכוש מהחברה את החשמל המיוצר באמצעות המערכות הנ"ל בסכום נקוב וקבוע לכל קילו וואט שעה.

(2) במהלך שנת הדוח המשיכה החברה להשקיע במערכות סולריות על גבי סככות מגרשי ספורט שהוקמו בשטחי ציבור שבעלות העירייה בהתאם להסכם עם העירייה ובמימון הלוואות כאמור בבאור 11. החברה התקשרה עם חברת החשמל בהסכם ל-25 שנה לפיו התחייבה חברת החשמל לרכוש מהחברה את החשמל המיוצר באמצעות המערכות הנ"ל בסכום נקוב וקבוע לכל קילו וואט שעה. חלק ממתקנים אלה הופעלו במהלך השנים 2024-2025, יתרת המתקנים יופעלו בשנת 2026.

(3) החברה בוחנת השקעות עסקיות במיזמים לאגירת אנרגיה בפרט ובפרויקטי אנרגיה מתחדשת בכלל. בחינתם של מיזמים אלה החלה בשנת 2025 ובמהלך 2026 תתקבלנה החלטות האם יש כדאיות עסקית להפעלתם.

ד. החברה השקיעה בבניית בית קפה במתחם מגדלים בשדרה על מקרקעין של העירייה שהוחכר לחברה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים, וזאת במטרה להשכיר את בית הקפה כנכס מניב. לחברה חוזה התקשרות עם מפעיל לבית הקפה שנכנס לתוקף בתחילת המחצית השנייה של שנת 2023 ובית הקפה הופעל במהלך אוקטובר 2023.

ה. החברה משקיעה בבניית מתחם מסחרי משולב במבנה ציבורי של גני ילדים ברחוב פיכמן, על מקרקעין של העירייה שהוחכר לחברה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים, וזאת במטרה להשכיר את המתחם כנכס מניב. הבניה הסתיימה בשנת 2025. לחברה חוזה התקשרות עם מפעיל לבית הקפה שיכנס לתוקף בסוף המחצית הראשונה של שנת 2026.

ו. החברה החלה בהשקעות במיזמים עסקיים מסוג פודטרקים, פדל, ואחרים. מיזמים אלה אמורים לפעול במהלך שנת 2026.

באור 8 - אשראי לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	
1,087	1,887

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

באור 9 - ספקים ונותני שירותים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	
9,948	8,590
790	1,165
10,738	9,755

חובות פתוחים

הוצאות לשלם

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	
341	1,092
491	544
1,684	1,709
-	1,381
-	155
450	450
2,966	5,331

מוסדות

התחייבות לעובדים בגין משכורות וחופשה

הכנסות מראש

קנית השלום-עזריאלי

אמות

זכאים אחרים (כולל הפרשה לשבר)

חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הלוואה לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	
4,691	16,271
9,012	8,341
13,703	24,612
1,087	1,887
12,616	22,725

א. הלוואה מבנק (ראה ג. ו-ה. להלן)

ב. הלוואה מהעירייה (ראה ד. להלן)

בניכוי - חלויות שוטפות

מועדי הפרעון:

1,087	1,887
1,087	1,887
1,087	1,887
1,087	1,887
9,355	17,064
13,703	24,612

שנה שניה

שנה שלישית

שנה רביעית

שנה חמישית

שנה שישית ואילך

ג. הלוואה בסך 6,300 אלפי ₪ לפירעון ב-180 תשלומי קרן שווים עד ליום 28 בפברואר 2036 בריבית קבועה בשיעור של 2.12% לשנה המשתלמת חודשית.

ד. הלוואות בסך 4,000 אלפי ₪, מסוף שנת 2022 ו-6,000 אלפי ₪ ממוחצית שנת 2023 לפירעון ב-180 תשלומי קרן שווים בריבית משתנה בהתאם לשיעור הקבוע בתקנות פקודת מס הכנסה, המשתלמת רבעונית (בשנת הדוח - 5.02% לשנה).

ה. הלוואה בסך 12,000 אלפי ₪ לפירעון ב-180 תשלומי קרן שווים עד ליום 15 לדצמבר 2040 בריבית משתנה בשיעור של פריים מינוס 0.76% (בשנת הדרייה 4.74%) לשנה המשתלמת חודשית.

באור 12 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

עובדי החברה חתומים בהסכמי עבודתם על הסכמתם כי הפקדות החברה בגין פיצויי פיטורין באות במקום תשלומי פיצויי פיטורין בהתאם לסעיף 14 לחוק בגין השכר, חרכיבים, התקופות והשיעורים בגינם נעשו ההפקדות בלבד.

יתרת ההתחייבות המוצגת במאזן הינה בגין מחויבות החברה לפיצויי פיטורין שאינה מכוסה באמצעות ההפקדות לפי סעיף 14 ח"ל, או על ידי הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוחי המנהלים וקרנות הפנסיה שעל שם העובדים.

באור 13 - הון מניות

א. הרכב:

מונפק ונפרע	רשום
שקל חדש	
1,750,101	3,000,000
0.01	0.01
1,750,101.01	3,000,000.01

3,000,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ערך נקוב כ"א

10 מניות הנחלה בנות 0.001 ₪ ערך נקוב כ"א

ב. החזקת:

מספר מניות רגילות	מספר מניות הנחלה
1,750,100	10
1	--
1,750,101	10

עיריית חולון

ראש העיר

סה"כ

ג. זכויות

המניות הרגילות מקנות לבעליהן את הזכות לקבלת דיבידנד ואת הזכות לחלוקת הרכוש בעת פירוק החברה. אין למניות אלה זכות להשתתף באסיפות הכלליות של החברה. מניות ההנהלה מקנות לבעליהן את הזכות להשתתף באסיפות הכלליות ולמנות את מנהלי החברה.

באור 14 - הכנסות מפעילויות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	
29,344	28,790
5,630	5,846
34,974	34,636

הרכב

שכירות והחכרה
אחרות

א. הכנסות שכירות והחכרה של נכסים

החברה גובה דמי שכירות, דמי חכירה ודמי מפתח בהקשר לנכסים של העירייה אותם היא מנהלת. הכספים נכנסים למעגל העסקים של החברה. החברה משלמת לעירייה דמי שימוש בהתאם להסכמים כאמור בבאור 1 לדוחות הכספיים.

החברה מנהלת עבור העירייה את כל הפעילויות הקשורות למתחמי עזריאלי ואמות. החברה גובה את חלק העירייה בהכנסות המתחמים. הכספים נכנסים למעגל העסקים של החברה ומהם מעבירה החברה לעירייה דמי שימוש בהתאם להסכמים בין הצדדים.

החברה משכירה את בית הקפה במתחם 'מגדלים בשדרה' אותו הקימה החברה על מקרקעין המוכרים לה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים.

ב. אחרות

(1) הכנסות מפיקוח בטיחות מבני ציבור

החברה מפעילה עבור העירייה ממונה בטיחות למבני ציבור. בתמורה, מקבלת החברה החזר עלויותיה בתוספת עמלה.

(2) הכנסות מהפעלת מינהלת התחדשות עירונית

החברה מפעילה עבור העירייה מינהלת התחדשות עירונית. החל משנת 2023 55% מהוצאות המינהלת ממומנות על ידי משרד הבינוי והשיכון ו- 45% על ידי העירייה במסגרת חוזה התקשרות בין העירייה למשרד הבינוי והשיכון שהוסב לחברה. החברה מקבלת החזר עלויותיה. בנוסף, מבצעת החברה עבור משרד השיכון והבינוי בכפוף להסכמים חתומים, שירותי ניהול פרויקטים עבור מתחמים ספציפיים בעיר בתמורה לדמי ניהול פרויקט וכיסוי הוצאות ישירות.

(3) הכנסות ממתקנים פוטו-וולטאים

החברה יזמה והקימה מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות מבני ציבור (בעיקר בתי-ספר וסככות של מגרשי ספורט) בעיר.

מתקנים אלה הינם בבעלות החברה והחברה מוכרת את החשמל המופק מהם בהתאם להתקשרות חוזית ל- 25 שנה, לחברת החשמל. החברה משלמת דמי שימוש בגגות לעיריית חולון בהתאם להסכם בין הצדדים.

חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 15 - עלות ביצוע הפעילויות האחרות

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ₪		
27,819	27,283	שכירות והחכרה (*)
4,962	4,854	אחרות (*) (*)
32,781	32,137	
22,060	22,630	(*) כולל דמי שימוש וחכירה לעירייה
- 719	651	(**) כולל הוצאות פחת בסך

באור 16 - הרכב הכנסות מפעילויות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ₪		
1,525	1,506	מנכסים, נטו (באור 14 א.)
668	993	מאחרות, נטו (באור 14 ב.)
2,193	2,499	סה"כ

באור 17 - הוצאות ותפעול, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ₪		
1,077	1,590	משכורות ונלוות (באור 20)
349	323	דמי שימוש ואחזקת משרדים
363	336	משרדיות, אחזקת משרד ומיחשוב
776	822	שכר טרחה מקצועי
48	12	אחזקת רכב, נסיעות ושליחויות
33	10	כבודים
49	64	פחת
21	56	ספרות והשתלמויות מקצועיות
84	35	בטוחים
16	14	בנקאיות
43	9	שונות
2,859	3,271	

חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	

הוצאות מימון	
104	95
8	9
360	435
472	539
ריבית על הלוואות לבנקים	
עמלות בנקאיות	
ריבית לעירייה	

בניכוי - הכנסות מימון	
117	211
198	199
43	18
79	80
9	-
446	508
26	31
רווח משערך ופדיון ניירות ערך	
ריבית ושערך פקדונות	
ריבית מאחרים	
ריבית מניירות ערך ופקדונות	
ריבית ממוסדות	
סה"כ	

באור 19 - מיסים על ההכנסה (הטבת מס)

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	

122	-
(20)	-
(56)	(20)
46	(20)
מיסים שוטפים	
מיסים בגין שנים קודמות	
מיסים נדחים	

ב. לחברה שומות מס הנחשבות סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

ג. מדיניות חשבונאית - ראה באור 1.2.

באור 20 - משכורות ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	

5,230	5,461
4,153	3,871
1,077	1,590
א. משכורות ונלוות בחברה	
בניכוי - שיוך שכר למחלקות	
משכורות ונלוות בהוצאות הנהלה וכלליות	

ב. בתקופת הדוח שולמו משכורות ונלוות ל - 19 עובדים, בכ - 15.61 משרות אקוויולנטיות.

חברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 21 - שיעבודים

החברה שיעבדה לטובת בנקים ללא הגבלת סכום את הכספים והזכויות שיגיעו לה מחברת החשמל לישראל בע"מ מכח הסכמים בכל הנוגע למתקנים הפוטו וולטאיים הממוקמים על נכסי העירייה שבטיפול החברה.

באור 22 - צדדים קשורים

א. יתרות מאזניות

לקום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	
5,297	7,010
(64)	865
160	52

יתרת עיריית חולון בגין עבודות ואחרות
יתרת עיריית חולון בחשבון השוטף
יתרת גופים קשורים בחייבים ויתרות חובת

ב. יתרות בדוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ₪	
63,960	51,845
1,711	1,527
22,060	22,630
204	204
640	678

הכנסות מפרוייקטים
הכנסות אחרות
דמי שימוש בנכסי עיריית חולון המושכרים ע"י החברה
דמי שימוש במשרדי החברה לעיריית חולון
הכנסות מתאגידים עירוניים