

פרוטוקול (עיקרי דברים) ישיבת דירקטוריון מיום 27.4.25
(הישיבה מוקלטת)

נוכחים:

עובדי חברה ויועצים

1. מר מוטי נחמני – מנכ"ל
2. מר משה ליבר – סמנכ"ל
3. גבי שוש קריגר – חשבת החברה
4. שי דגן – עוזר מנכ"ל
5. עוה"ד עפר שפיר – יועמ"ש (חיצוני)
6. עוה"ד סופי מילר – יועמ"ש (חיצונית)
7. מר אופיר אוני – רו"ח חברה (חיצוני)

דירקטורים

1. מר רז קינסטליך, יו"ר הדירקטוריון
2. גבי יפעת אלון, דירקטורית
3. גבי מעיין פלאח, דירקטורית
4. גבי שלווה כהן, דירקטורית
5. מר ניסו כלף, דירקטור
6. גבי ניצן חדד, דירקטורית
7. גבי מלי בן משה, דירקטורית
8. מר אחיקם ראובן, דירקטור
9. גבי איריס ארונין, דירקטורית

הנושאים שעל סדר היום

1. אישור ביצוע תקציב שנת 2024.
2. אישור עדכון תקציב.
3. אישור דו"ח כספי.

- הישיבה נפתחה, החלה הקלטה -

הישיבה נפתחה, החלה הקלטה - מ"מ יו"ר הועדה מציג את הנושא הראשון - אישור פרוטוקול ישיבת דירקטוריון.

נושא 1 – אישור פרוטוקול מיום 24.11.24

החלטה: מאושר פה אחד.

נושא 2 - אישור ביצוע תקציב 2024

מנכ"ל – ציין כי תקציב 2024 הושפע משמעותית מהמצב הביטחוני והמלחמה, הן בצד ההכנסות והן בצד ההוצאות. בסוף 2023 נוצרו פערים תקציביים עקב העובדה שההכנסות העיקריות, שמבוססות על חניונים ודוחות, נעצרו לחלוטין באותם חודשים. על כן, בוצעו מספר פעולות לייצוב המצב, והודות לכך המצב החל להשתפר.

ממשיך ומקריא מתוך המצגת;

תכנון מול ביצוע הכנסות - תכנון הכנסות ל-2024 עמד על 98.9 מיליון ₪. בפועל הושג גידול והחברה הכניסה 109.580 מיליון ₪ למרות שנת המלחמה, כאשר הכנסות אילו כוללת סך של 3.6 מיליון ₪ שהינם מימון העירייה בגין הוצאות מלחמה (הופעלו שלושת ניידות של גני הילדים ואבטחה אחרת).

הפעולות שבוצעו לייצוב המצב כללו, בין היתר, גביית חובות והוצל"פ (יעד 2023 עמד על 33 מיליון ₪ אולם לא הושג בשל חודשי המלחמה), הרחבת פעילות הפיקוח באמצעות הגדלת כמות דוחות, הרחבת שטחים ציבוריים שהוסבו ל- "כחול-לבן". כל אילו הובילו לביצוע של 108% מהיעד.

בנושא הסדר החניה (פאנגו, סלופארק וכיו"ב) – עמידה על 87 אחוז מהיעד (גבוה ביחס לשנת 2023). צפוי לשיפור בעקבות אכיפה בסינמה סיטי, שיבוא לידי ביטוי בשנת 2025.

משרדי ממשלה – עליה בגבייה מ- 12 מיליון ל- 14-מיליון ש"ח. מרבית הגבייה ממשטרת ישראל והמשרד לביטחון פנים.

חניונים:

בסוף שנת 2024, הביצוע הכולל עמד על 112% מהתכנון – תוצאה חיובית מאוד.

- א. **חניון חוף הים**: עמידה כמעט מלאה ביעד (10.637 מיליון) על אף המלחמה.
 - ב. **חניון הבנים**: תפוקה מלאה (108% ביצוע).
 - ג. **חניון המכללה**: הוחזר למכללה ועל כן יורד ממצבת החניונים של החברה.
 - ד. **חניון זד"ל**: 94% ביצוע – קיימת הפחתה בהכנסות עקב עלייה משמעותית בכמות עובדי העירייה וכפועל יוצא מכך בכמות המנויים לחניון זה (המנוי כיום עומד על סך של 65 נה לחודש). יודגש כי, אין בכך כדי להשפיע על תפוסת החניה של הגורמים המשלמים מחיר מלא בחניון זה.
 - ה. **חניון רכב כבד**: 145% ביצוע בעקבות הרחבה. בהתאם לכך, בשנת 2025 היעד יעלה.
 - ו. **חניון עזריאלי (הרכבת)**: 108% ביצוע.
 - ז. **חניון הגימנסיה**: ביצוע של 73% – מדובר על חניון קטן ולכן ישנה ירידה לעומת שנה קודמת.
 - ח. **חניון היכל התרבות**: הפסדי – עלות גבוהה מההכנסות. החניון משרת את היכל התרבות (שלא נמצא בתקופה טובה) ולכן לחברה יש עניין להמשיך ולהחזיק את החניון.
 - ט. **חניוני המערב**: קפיצה גדולה בהכנסות שתלך ותגדל.
- **סמנכ"ל** - לא מתוכננת פגיעה בהכנסות עתידיות על אף התכנון העתידי של העבודות של הרכבת הקלה, שכן כל החלק המזרחי של חניוני המערב מראש תוכננו באופן שמתכתב עם תכנון זה.
- י. **קניון הזהב**: עומד על 5 מיליון נה. הצלחה משמעותית על אף ההליכים המשפטיים עם בעלי הקניון.
 - יא. **חניון ליזנסקי**: חניון הנמצא בגבול חולון שהחל לפעול רק לאחרונה.
 - יב. **חניון פריימן**: טרם הגיע ליעד עקב עיכובים באכלוס בניין סמוך.
 - יג. **חניוני מתחם האלף**: עמידה מלאה ביעדים 113% עם צפי לגידול מתמשך.

עודפים כספיים:

רו"ח החברה – החברה שומרת עודפים כספיים שנצברו לאורך השנים, כאשר כ-12 מיליון ש"ח מתוכם מושקעים ברכוש קבוע. העודפים מהווים כרית ביטחון למימון תפעול שוטף בשעת חירום, תוך הקפדה על ניהול אחראי וללא שימוש במסגרת אשראי בנקאית.

מנכ"ל - בשנת הדוח חלה חריגה בהוצאות לעומת התקציב המאושר (החברה העמידה יעד להוצאות בסכום של 98,888,000 נה. בעוד שפועל החברה נאלצה לחרוג מיעדיה לנוכח המלחמה ולכן הוצאותיה התכנסו לסכום של 106,345,000 נה) בעיקר עקב הוצאות בלתי צפויות הנובעות מהמצב הביטחוני, כדוגמת תוספת אבטחה במוסדות חינוך, שעות נוספות של הפקחים ופעילות עירונית ממומנת. סך הוצאות נוסף של כ-7.6 מיליון ש"ח נבע מעלויות אלו, תוך קיזוז הכנסות ייעודיות.

סמנכ"ל - פעילות הגבייה מתבצעת באופן עצמאי (In-House) באמצעות אגף ההכנסות והגבייה, תוך הימנעות משימוש במשרדי עורכי דין חיצוניים. שיטה זו מבטיחה חיסכון בעלויות, הגברת שליטה על התהליך והקפדה על התנהלות מקצועית ואחראית.

גיוס כוח אדם:

מנכ"ל – החברה פועלת באופן רציף לטובת גיוס עובדים ופועלת בכמה מישורים. בין היתר, באמצעות פרסומים מתאימים או חלוקת שוברים לארוחת בוקר לעובדים שהחברה מצליחה לגייס במסגרת הפרויקט "חבר מביא חבר".

נושא 3 – עדכון ואישור תקציב:

חשבת החברה: מציגה כי בהתאם לנתוני האקסל, לאחר שקלול הכנסות והוצאות, נותרה יתרת עודף תקציבי שוטף (לאחר אישור תקציב בדירקטוריון האחרון) בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח לשנת 2024.

בעוד שבתקציב המאושר על ידי הדירקטוריון הוצג עודף משנים קודמות בשיעור אפס, כעת קיימת יתרת תקציב חיובית.

רו"ח החברה - מבהיר כי מדובר בעודף תקציבי שוטף ולא בעודף חשבונאי.

חשבת החברה - לאור העודף התקציבי, מוצע לייעד את הסכום למטרות הבאות:

- הגדלת תקציב ההצטיידות לחניונים מ-2.77 מיליון ש"ח ל-4.32 מיליון ש"ח (תוספת של 1.55 מיליון ש"ח).
- הקצאת תקציב חדש בגובה 1.5 מיליון ש"ח לרכישת מצלמות אכיפה.
- הגדלת תקציב תחזוקת מצלמות "מבט ראשוני" מ-800 אלף ש"ח ל-950 אלף ש"ח (תוספת של 150 אלף ש"ח).

סה"כ תוספת תקציבית מבוקשת: 3.2 מיליון ש"ח – בהתאם לעודף הקיים.

מנכ"ל החברה - מציג את החניונים שבשלבי פתיחה או הרחבה:

- חניון שייקה דן (חולון).
- חניון ילדי טהרן.
- חניון אריה שנקר (הרחבת חניון לרכב כבד).
- חניון קראסו – הוסכם כי עלויות הבנייה יכוסו על ידי החברה בשיתוף קראסו.

מנכ"ל החברה - מפרט על הצבת מצלמות אכיפה חדשות לחניות נכים בלבד בחניון אברהם בר ובחוף הים, מול חצי חינום. מדגיש כי השימוש במצלמות נועד להבטיח הקפדה על חניית נכים. הפקת הדוחות נעשית לאחר בקרה ואישור פרטני על ידי פקח, כדי למנוע טעויות.

בנוסף, מדווח על תכניות להרחבת הצבת מצלמות נוספות בטיילת חוף הים, כולל קידום תשתיות, וכן עבודה על שילוב טכנולוגיות AI לשיפור יכולות המניעה והתגובה.

****מאשרים פה אחד אישור תוספות תקציביות****

נושא 4 – דו"ח כספי:

חשבת החברה - פתחה את הנושא ועברה להצגת הדוח הכספי.

רו"ח החברה - מבהיר כי הדוח החשבונאי תואם ברובו, למעט התאמות קטנות. העודף התקציבי עמד על 3.2 מיליון ש"ח, העודף החשבונאי עומד על כ-4.5 מיליון ש"ח, בשל הבדל בין התפיסה התקציבית לחשבונאית (רכישת רכוש קבוע אינה מוכרת כהוצאה אלא מופחתת לאורך זמן).

פירט כי ההכנסות בשנת 2024 גדלו מ-87 מיליון ש"ח ל-107 מיליון ש"ח, בעיקר הודות לשיפור הגבייה בתקופת המלחמה. הוצאות התפעול עלו גם הן, אך לא חרגו משמעותית, והחברה הצליחה להתמודד עם הגידול.

יתרת העודפים:

רו"ח החברה: 3.2 מיליון ש"ח מייצגים עודף תקציבי בלבד, לא עודף תזרימי בנקאי בפועל, ואף קיימים מזומנים נזילים גבוהים יותר, אך חלקם משועבדים להתחייבויות שוטפות. החברה נוקטת במדיניות שמרנית בניהול יתרות, תוך קיזוז התחייבויות כדוגמת חובות (לעירייה ולספקים) המתקזזים מול יתרות המזומנים) והפרשות לקרנות חירום.

עוד הובהר כי החברה משקיעה את עודפיה לפי הנחיות משרד הפנים, בעיקר באג"ח מדינה, אג"ח קונצרני ומעט מניות. ההשקעות מתבצעות בתיאום ובפיקוח הגזברות העירונית.

****אישור הדוחות הכספיים – אושר פה אחד****

סיכום דברים:

כל הנושאים שעמדו בפני ישיבה זו אושרו פה אחד.

-הישיבה ננעלה-

נרשם על ידי סופי מילר, יועמ"ש החברה.