



עיריית יהוד-מונוסון

# ישיבת מועצת עיר

אסיפה כללית של החברה הכלכלית

לפיתוח יהוד (1996) בע"מ

מס' 20/18

מיום 6/8/18

**ישיבת אזיפה כללית של החברה הכלכלית מס' 20/18  
שהתקיימה ביום שני 6/8/18 באולם המליאה**

**הישיבה נפתחה בשעה 19:56.**

**משתתפים:**

ראש העיר	-	עו"ד יעלה מקליס
סגן ראש העיר	-	אלי גרינמן
חבר מועצה	-	שמואל רוטמן
חבר מועצה	-	גד מילר
חבר מועצה	-	ערן קקון
חבר מועצה	-	בן ציון רזניק
חבר מועצה	-	נתן בז'ה

**חסרים:**

חבר מועצה	-	ורדי בושרי
חבר מועצה	-	עו"ד הדר מימון
חבר מועצה	-	משה לוי
חבר מועצה	-	אמנון סעד
חבר מועצה	-	יוסי בן דוד
חברת מועצה	-	דורית חגי
חבר מועצה	-	יצחק פינקר
חבר מועצה	-	עוזי מאיר

**סגל:**

מנכ"לית העירייה	-	שירה דקל כץ
גזבר העירייה	-	גל לניאדו
מהנדס העירייה	-	איתן בן צבי
יועמ"ש	-	עו"ד רוני חלמיש
מבקר העירייה	-	ישורון פרסיק
מנכ"ל החכ"ל	-	אביעד כהן
עוזרת מנכ"ל העירייה	-	אודליה פינשטיין
רו"ח החברה הכלכלית	-	שלומי ריעני

על סדר היום:

1. יידוע ודיווח הדו"ח הכספי והדוח המילולי לשנת 2017, אשר אושרו ע"י דירקטוריון החברה.  
דברי הסבר: רו"ח החברה, שלומי ריעני, מנכ"ל החכ"ל, אביעד כהן.

## פרוטוקול

סעיף מס' 1 - יידוע ודיווח הדו"ח הכספי והדוח המילולי לשנת 2017, אשר אושרו ע"י דירקטוריון החברה.

עו"ד יעלה מקליס: אנחנו פותחים ישיבה שנקראת 20/18, מועצת העיר כאסיפה כללית של החברה הכלכלית לפיתוח יהוד. אתם מסכימים שאנחנו נשחרר את שלומי?

מר נתן בז'ה: הייתי רוצה לפני שנסיים, אני הגשתי בקשה-

עו"ד יעלה מקליס: סגרתי כבר את הישיבה ההיא.

מר נתן בז'ה: אני לא רציתי להרוס את היופי שהלך פה.

עו"ד יעלה מקליס: אז תחכה.

מר נתן בז'ה: אני מחכה בסבלנות.

עו"ד יעלה מקליס: כולם מסכימים, שמאחר ושלומי ממהר, אנחנו נתחיל עם החברה הכלכלית? כולם מסכימים פה אחד? טוב. אז אנחנו לא פותחים את הישיבה של החברה למימון, אנחנו פותחים את הישיבה של החברה הכלכלית לפיתוח יהוד 1996, שזאת ישיבה 20/18. על סדר היום, יידוע ודיווח הדו"ח הכספי והדו"ח המילולי לשנת 2017, אשר כבר אושרו על ידי דירקטוריון החברה. לא צריך לקבל החלטה, רק מיידעים פה את האסיפה הכללית. הדו"ח הכספי והמילולי על נספחיו, נכון ליום 31.12, צורף לסדר היום. אם אין לאף אחד שאלות.

מר גד מילר: יש. אני רוצה סקירה בבקשה.

עו"ד יעלה מקליס: טוב. שלומי, להצדיק את זה שהקדמנו בשבילך את הישיבה.

רו"ח שלומי ריעני: אז ככה, הוצג בפניכם הדו"ח הכספי של החברה הכלכלית לתאריך 31.12.17. הדו"ח הזה אושר בוועדת הכספים ובדירקטוריון של החברה הכלכלית. עיקרי הדברים של הדו"ח הכספי, בעצם זה מתחלק לשניים. אחד זה המצב הכלכלי של החברה הכלכלית והחלק האחר זה הכנסות והוצאות שהיו בשנת המס 2017. מבחינת המצב הכלכלי של החברה הכלכלית, אני אחלק את זה לשניים. יש את הרכוש השוטף בהתחייבויות השוטפות של החברה הכלכלית. לחברה הכלכלית יתרות במאזן של בנקים ולקוחות בסך של 2,568,000 ₪.

מר גד מילר: פחות 1 מיליון ₪ משנה שעברה.

פרוטוקול האסיפה הכללית  
של החברה הכלכלית 20/18  
מיום 6/18/18  
עמוד 4 מתוך 8

**רו"ח שלומי ריעני:** כן, זה פחות 1 מיליון ש"ח משנה שעברה. אני גם אסביר ממה נובע פחות ה-1 מיליון ש"ח, ומצד שני יש התחייבות שוטפת של 1.390 מיליון ש"ח, אז גם פה יש לנו 1 מיליון ש"ח פחות. זאת אומרת, סך הכל היתרה של החברה הכלכלית ברכוש השוטף בנטו שלה, זה בערך כ-1.2 מיליון ש"ח, זה החלק האחד, כמובן זה תזרים שהוא תזרים חיובי.

**מר גד מילר:** אתה יכול להסביר קודם את הסיבה לירידה?

**רו"ח שלומי ריעני:** כעיקרון, אנחנו דנו בזה בחברה הכלכלית, אנחנו ראינו שביתרות הכספיות בחשבון הבנק, יש לנו ירידה של 600,000 ש"ח ירידה בחשבון הבנק. זה בסעיף מספר 3 למעלה. מנגד, אנחנו גם רואים שיש לנו ירידה ביתרות החובות של החברה הכלכלית, שזה גם כן בסכום דומה של כ-1 מיליון ש"ח. זאת אומרת, שהחברה הכלכלית מתוך חשבון הבנק, הסדירה ושילמה חובות שהיו לה משנה קודמת. כאשר ביתרה נטו, אני לא ירדתי ביתרה נטו. היתרה נטו נשארה כ-1.2 מיליון ש"ח, כמו שנה קודמת.

**מר גד מילר:** איפה אתה רואה את זה?

**רו"ח שלומי ריעני:** אם תיקח את השנה הקודמת 2016, סך הכל היתרות ברכוש השוטף היו 3.6 מיליון ש"ח, וההתחייבות השוטפת היתה 2.3 מיליון ש"ח.

**מר גד מילר:** ההתחייבות השוטפת שלך היתה 3.6 מיליון ש"ח, וירדת השנה ל-2.6 מיליון ש"ח?

**רו"ח שלומי ריעני:** אני אחזור. הרכוש השוטף בשנת 2016 היו 3.6 מיליון ש"ח, בהתחייבות השוטפת בשנת 2016, היתה 2.327 מיליון ש"ח. ואז בנטו היינו ביתרה של כ-1.250 מיליון ש"ח, בשנת 2016. אם נעלה לשנת 2017, אז בעצם הרכוש השוטף עמד על 2.568 מיליון ש"ח, וההתחייבויות השוטפות היו 1.390 מיליון ש"ח. זה משאיר אותי ביתרה של כ-1.2 מיליון ש"ח נטו, שזה דומה מאוד לשנת 2016.

**מר גד מילר:** איזו שורה אתה?

**רו"ח שלומי ריעני:** אני בעמ' מס' 3.

**מר גד מילר:** איפה אתה רואה את ה-1 מיליון ש"ח?

**רו"ח שלומי ריעני:** 1.390 מיליון ש"ח, אתה רואה את ביאור מס' 8? מתחתיו. סך הכל ביתרה נטו אנחנו כמעט זהים, בין שנת 2016 ל-2017. כשאני אגיע לדו"ח רווח והפסד תוכל לראות את ה-

**מר גד מילר:** הבנתי. אבל האם הירידה הזאת נובעת במזומנים כתוצאה מההחזר של ההלוואות, או כתוצאה ממה?

**רו"ח שלומי ריעני:** אני הסברתי בדיוק. אם תסתכל בשנת 2016, סך הכל ההתחייבות של החברה הכלכלית לזכאים ויתרות זכות היו 1.667 מיליון ש"ח, והיתרה פחתה ב-2017 ל-720,000 ש"ח. היה תשלום של החברה הכלכלית לשנת 2016 (לא ברור) של כ-1 מיליון ש"ח, שהיתרה הזאת באה לידי ביטוי בירידה במזומנים וביתרות הבנקים ב-1.835 מיליון ש"ח.

**מר גד מילר:** זה הבנתי, אבל מה הסיבה? או שאני לא מבין אותך או שאתה לא מסביר טוב. יכול להיות שאני לא מבין טוב.

**רו"ח שלומי ריעני:** או שהכל ביחד. אני אסביר הכל. בשנת 2016, יתרות הכספים שהיו בחשבון הבנק של החברה הכלכלית היו 2.463 מיליון ₪.

**מר גד מילר:** וירד ל-1.8 מיליון ₪.

**רו"ח שלומי ריעני:** ירד ל-1.835 מיליון ₪. זאת אומרת, יש לנו שם קיטון של בערך 600,000 ₪.

**מר גד מילר:** נכון.

**רו"ח שלומי ריעני:** זה החלק האחד. ביתרות החייבים, אני עדיין באותה קבוצה של הרכוש השוטף. ביתרות החייבים, היו לנו יתרות חייבים של 1.075 מיליון ₪, וירדנו ל-700,000 ₪. זאת אומרת, סך הכל היתה לנו ירידה של כ-1.1 מיליון ₪ במצטבר. עכשיו אני יורד למטה לגבי ההתחייבויות השוטפות בשנת 2016. ב-2016, בביאור מספר 7, היו לנו התחייבויות של 1.677 מיליון ₪, זה לזכאים ביתרות זכות. יש פירוט בביאור מספר 7, פירוט למי הייתי חייב כספים, יש פירוט מסודר בביאור מספר 7 בעמ' מספר 8. ישנן יתרות פתוחים לספקים וזכאים, משכורות לעובדים, הוצאות לשלם והכנסות מראש בגין הספורט. סך הכל היינו ביתרות לשלם של 1.677 מיליון ₪. בשנת 2017, חלק ניכר מהחובות שולמו מהחברה הכלכלית, ובעצם נשארתי ביתרות חובות של 720,000 ₪. תוכל לראות שבסך הכל בנטו בחברה הכלכלית, בין 2016 ל-2017, כמעט לא היה לי שינוי ביתרות המאזניות לטווח הקצר.

**מר גד מילר:** ולטווח הארוך?

**רו"ח שלומי ריעני:** לטווח הארוך החברה הכלכלית לקחה הלוואה של 10 מיליון ₪ בשנת 2011. המטרה של הלוואה, יש לזה ביאור מסודר בביאור מס' 8, בעמ' מס' 9, היא קיבלה הלוואה של 10 מיליון ₪ כדי להקים את המערכות הסולאריות.

**מר נתן בז'ה:** התקנת המערכות הסולאריות.

**רו"ח שלומי ריעני:** נכון. שממנה בעצם אנחנו מפיקים מידי שנה רווחים. סך הכל הלוואה שנלקחה היתה 10 מיליון ₪. תקופת הלוואה היתה ל-15 שנה. אנחנו כל שנה מחזירים בערך מספרים עגולים כ-700,000 ₪, מחזירים קרן של הלוואה.

**מר גד מילר:** וכמה נכנס לך מהסולארי?

**רו"ח שלומי ריעני:** דקה, אני אסביר הכל, ועוד כ-200,000 ₪ ריבית והצמדה. ההכנסות מהחלק הסולארי, ההכנסות השנתיות ברמה של כ-1.400 מיליון ₪ בשנה. סך הכל ההוצאות בסולאריות זה בסביבות 950,000 ₪, אני אעגל את זה ל-1 מיליון ₪. יש לנו יתרה של בערך כ-400,000 ₪ רווח מהסולאריות בחברה הכלכלית. בדרך כלל, המספרים האלו בסולאריות הם יציבים לאורך כל התקופה. הממוצע לאורך כל השנים היה ברמה של 1.4 מיליון ₪. ההחזר השנתי, כולל הריבית, הוא בסביבות 900,000 ₪. הוצאות האחזקה הם ברמה של כ-120,000 ₪ שנה בשנה. ומשנת 2017 אנחנו גם מעבירים 5% לעיריית יהוד בגין ההצבה של המערכות הסולאריות.

היתרה של ההלוואות לזמן ארוך, בעצם נותרו, סך הכל היתרה של ההלוואה לזמן ארוך 6.3 מיליון ₪ לשנת 2017. אנחנו פוחדים בהלוואה כל שנה ב-700,000 ₪, שאמורה להסתיים בשנת 2026. זאת הלוואה שנלקחה ל-15 שנה בתנאי ריבית טובים באותה תקופה וגם טובים להיום.

**מר גד מילר:** כמה היא היום, מה התנאים של ההלוואה שאתה אומר שהם טובים?

**רו"ח שלומי ריעני:** רשום בעמ' מספר 9.

**מר גל לניאדו:** פריים (לא ברור)

**רו"ח שלומי ריעני:** סך הכל ההלוואה נלקחה בפריים פלוס 0.05 ו-0.07, זה תנאים מצוינים גם בתנאים של היום.

**מר גד מילר:** נכון.

**רו"ח שלומי ריעני:** גם בחלק של צמוד מדד, זה 3.75 פלוס מדד, שזה תנאים טובים, לא מצוינים לגבי המדד, אבל בכל מקרה, עשינו פה חלוקה של ההלוואות כדי למזער סיכונים, ולקחנו גם פריים וגם צמוד מדד.

**מר נתן בז'ה:** ועוד כמה שנים, כל ההכנסה היא נטו לעיר.

**רו"ח שלומי ריעני:** לחברה הכלכלית.

**מר נתן בז'ה:** לחברה הכלכלית.

**עו"ד יעלה מקליס:** טוב.

**מר גד מילר:** לא סיימנו. רגע.

**רו"ח שלומי ריעני:** אוקיי, זה החלק הזה. בחלק של ההכנסות וההוצאות, בעמ' מס' 4, סך הכל ההכנסות מפעילות בחברה הכלכלית היו 6.230 מיליון ₪. אם אני אנתח את ההכנסות של החברה הכלכלית לפי מגזרים, אז בעצם יש לנו 3 מגזרים שמהם החברה הכלכלית מרוויחה כסף, זה 2 מגזרים שאנחנו אדישים אליהם. אז מגזר אחד שהוא בעצם העוגן של החברה הכלכלית זה הסולאריות, זה המערכות הסולאריות, שממנה סך הכל ההכנסה השנתית בסביבות 300,000 ₪, בניכוי קרן ההלוואה.

**מר נתן בז'ה:** כולל ההוצאות?

**רו"ח שלומי ריעני:** כן, כולל את החזר ההלוואה, זה החלק האחד. החלק האחר, זה הנושא של מרכיבי החנויות. לחברה הכלכלית יש הסכם של דמי שכירות, שהושכר לחברת מרקורי שהפכה לחברה אחרת ברמה של כ-120,000-130,000 ₪ בשנה, ועוד הכנסה של 5% מסך הגבייה בחנייה ביהוד, וזה מגיע לרמה של 170,000 ₪.

**מר גד מילר:** בשנה או ברבעון?

רו"ח שלומי ריעני: לשנה, 170,000 ₪.

מר גד מילר: זה הכל?

רו"ח שלומי ריעני: כן. סך הכל ההכנסות מנושא חנייה, זה נמצא בתקציב של עיריית יהוד.

מר גד מילר: למעשה רוב ההכנסות של החברה הכלכלית זה הסולארי?

רו"ח שלומי ריעני: אז אני אסביר, אמרתי 3 מגזרים: (1) זה הסולאריות, זה הרווח בסביבות 300,000 ₪ תזרימית.

מר גד מילר: 300,000 ₪ בשנה?

רו"ח שלומי ריעני: לשנה, תזרימית, אבל אחרי החזר הלוואה, אחרי שאני מחזיר 900,000 ₪. (2) זה 170,000 ₪ ממרכיבי החנייה. (3) עבודות פיתוח ותשתיות, שבשנת המס 2017 הרווח היה 340,000 ₪. אז סך הכל הרווחים שהצגנו בחברה הכלכלית בשנת 2017, הרווח היה 1.5 מיליון ₪, בעמ' מספר 4. הוצאות הנהלה וכלליות של החברה הכלכלית זה 950,000 ₪, והרווח שנשאר לנו בחברה הכלכלית הוא 550,000 ₪. הוצאות הנהלה וכלליות, אנחנו כביאור מספר 13 -

(מדברים ביחד)

רו"ח שלומי ריעני: סך הכל ההוצאות היו 950,000 ₪, אנחנו פחות או יותר גם לגבי ההוצאות, פחות או יותר כל שנה זה רמת ההוצאות של ה-900,000 ₪ עד 1 מיליון ₪.

מר גד מילר: מה הסיבה לעלייה בשכר של 100,000 ₪?

רו"ח שלומי ריעני: סך הכל יש לנו לגבי ההוצאות. אז ההוצאה העיקרית שיש לנו היא 650,000 ₪, זה משכורות ונלוות לשכר, זה החלק האחד.

מר גד מילר: מה הסיבה שזה עלה ב-100,000 ₪?

רו"ח שלומי ריעני: הסיבה ל-100,000 ₪, אני לא כל כך זוכר בעל פה בדיוק מה זה היה, אבל נדמה לי שהיתה לנו פה חפיפה -

מר נתן בז'ה: היתה תקופה שלא היה לך בכלל מנכ"ל.

רו"ח שלומי ריעני: כן, כן, כן.

מר גל לניאדו: החודשים הראשונים יכול להיות של 2016, לא היה מנכ"ל, ואחרי זה נכנס מנכ"ל. זו הסיבה.

רו"ח שלומי ריעני: והחלק האחר זה שירותים מקצועיים ומשפטיות, זה 150,000 ₪. במספרים פה נכנס נושא של משפטיות ורואי חשבון. ושאר ההוצאות לפי העניין.

מר גד מילר: בוא נדבר רגע על החוגים. אני רואה שבנושא של החוגים, אנחנו נמצאים בנושא של הכדורגל במינוס של 209,000 ₪, עמ' 11.

**רו"ח שלומי ריעני:** לגבי הספורט, הספורט בעצם-

**מר נתן בז'ה:** הספורט זה בכי לדורות.

**רו"ח שלומי ריעני:** החלק של הספורט היה פעיל בחברה הכלכלית רק מחצית השנה, ובעצם ב-30.6 הספורט כבר עזב את החברה הכלכלית ונפרדנו ממנו. ההפסד שהצגנו בספורט, זה לא הפסד, סך הכל עודף ההוצאות על ההכנסות היו 250,000 ₪ שבעצם קיבלנו שיפוי מעיריית יהוד של 250,000 ₪, זה גם מוצג בדו"ח.

**מר גד מילר:** זאת אומרת, ששנה הבאה זה לא יופיע?

**רו"ח שלומי ריעני:** ב-2018 כבר לא יהיה יותר.

**מר גד מילר:** לא יופיע (לא ברור) של כדורגל?

**מר גל לניאדו:** לא, לא, לא.

**מר גד מילר:** כדורגל גם יצא?

**מר נתן בז'ה:** נפל להם השכל לעירייה אחרי 5 שנים, אני חייב לציין.

**רו"ח שלומי ריעני:** אלו בעצם עיקרי הדברים, אם יש שאלות נוספות. יש פה גם את אביעד, מנכ"ל החברה הכלכלית, אם יש לו משהו להוסיף.

**מר נתן בז'ה:** את רוני בירכנו, עכשיו נשאר לברך אתכם, איזה כיף.

**עו"ד יעלה מקליס:** אם אין לאף אחד הערות נוספות, אני סוגרת את הישיבה של מועצת העיר כאסיפה כללית של החברה הכלכלית. תודה לשלומי ריעני על העבודה ולכל הצוות, תודה רבה לאביעד והמשך הצלחה. וישר כוח לכל העוסקים במלאכה, לכל מי שתומך ולכל הדירקטורים הפעילים והפחות פעילים, ליועץ המשפטי, תודה רבה לכם.

הישיבה ננעלה בשעה 20:05.

  
יעלה מקליס  
ראש העיר

  
שירה דקל כץ  
מנכ"ל העירייה