

מליאה מן המניין מס' 6-23 – 7.5.23

תמלול מליאה שלא מן המניין מס' 6-23

מיום ראשון, ט"ז אייר התשפ"ג, 7/5/2023

משתתפים:

הרב אריה אברהם	- מ"מ ראש המועצה
פנחס פרץ	- חבר מועצה
איתן דלח	- חבר מועצה
משה פרץ	- חבר מועצה
אריה דוקרקר	- חבר מועצה
חיים בן אבו	- חבר מועצה
שלומי פרץ	- חבר מועצה

נעדרו:

טל אוחנה	- ראש המועצה
דני לוגסי	- חבר מועצה
נילי אהרון	- חברת מועצה
איציק מלכה	- חבר מועצה

מזמנים:

שמעון רוזיליו	- מנכ"ל המועצה
כרמית אהרון אמונה	- יועמ"ש
חלי אללוף יום טוב	- מנכ"לית החכ"ל
שרון הררי	- רואה חשבון החכ"ל

מליאה מן המניין מס' 6-23 – 7.5.23

על סדר היום:

- 3..... [-] הוספת תב"ר לסדר היום.
- 4..... [1] אישור דוחות כספיים של החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם לשנת 2022.

מליאה שלא מן המניין 6-23 – 7.5.2023

-תחילת דיון-

אריה אברהם: מליאה 4 מן המניין.

[-] הוספת תב"ר לסדר היום.

אריה אברהם: אני רוצה להוסיף תב"ר 1205, ראות והצטיידות למקווה נווה נוף, על סך 100 אלש"ח מקור תקציבי.

שמעון רוזיליו: מקווה נווה נוף יש שאריות בהצטיידות המקווה-

משה פרץ: מקור תקציבי מה?

אריה אברהם: קל"ב. מי בעד? פה אחד.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת את הוספת תב"ר 1205 לסדר היום.
אושר פה אחד

אריה אברהם: עכשיו לפני שאנחנו נעבור למליאה מן המניין יש לנו מליאה שלא מן המניין מכיוון שמדובר בדוחות כספיים של החברה הכלכלית ונמצא כאן הרואה חשבון מר?

שרון הררי: שרון הררי.

אריה אברהם: שרון הררי, והמנכ"לית אז אנחנו נתחיל במליאה שלא מן המניין מספר 6 לשנת 23 בדוחות הכספיים של החברה הכלכלית, בכבוד.

שרון הררי: ערב טוב לכולם, שמי שרון. אני מציע שנתחיל בדוח רווח והפסד. אתם מקרינים את זה למסך או?

אריה אברהם: אנחנו מקרינים? יש לנו את זה את זה?

חלי אללוף יום טוב: יש גם חומר שנשלח אליהם וגם-

אריה אברהם: אתה צריך את זה על המסך?

שרון הררי: אני לא צריך.

מליאה שלא מן המניין 23-6 – 7.5.2023

שמעון רוזיליו: שחר את יכולה לעלות מהנייד שלך לעשות לפחות לייב?

שחר: כן אבל אין לי את ה-

כרמית אהרון אמונה: אצלכם זה כן מופיע בחומרים.

דובר: שמעון אצלך במייל, תעביר אותו?

שמעון רוזיליו: מה?

כרמית אהרון אמונה: למה זה לא מופיע פה? זה לא מופיע בחומרים.

* שיח טכני.

אריה אברהם: חבר'ה זה מופיע לכולם עמוד מספר 6.

שרון הררי: ברשותכם תפתח בבקשה בעמוד 4-

שמעון רוזיליו: רגע, תן-, תפתח את הקובץ שכתוב עליו הזמנה הזמנה למליאה שלא מן המניין, אתה מדפדף למטה זה נמצא שם-

איתן דלח: אני יודע, רגע סבלנות.

שמעון רוזיליו: טוב, אז כולנו הגענו? אנחנו בעמוד של התוכן, עמוד 4. יהונתן תשאל את פרח אולי.

[1] אישור דוחות כספיים של החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם לשנת 2022.

שרון הררי: אז נתחיל בעצם בהיקף ההכנסות לשנת 2022, מסתכם בכ-39 מלש"ח ירידה של כ-8 מלש"ח בהיקף ההכנסות ביחס משנת 2021. כמובן שיש ירידה גם.

אריה אברהם: מה ההסבר, יש הסבר לזה?

שרון הררי: תכף המנכ"לית תציג את ההסבר. כמובן שיש ירידה כי יש קיטון בעבודות שמוצעות בעבור המועצה. כמובן שגם עלות ההכנסות יורדת בהתאם, מ-46 מלש"ח לכ-38 מלש"ח. הרווח הגולמי נותר דיי דומה לשנה קודמת. 1,462,000 ש"ח לעומת 1,658,000 ש"ח בשנת 2020.

משה פרץ: זה 200 ומשהו אלף שקל, זה לא-

שרון הררי: אבל אם אתה מתחשב בירידה בהיקפים.

מליאה שלא מן המניין 6-23 – 7.5.2023

משה פרץ: לא אנחנו מבינים את הסיבה, הכל בסדר רק יש ירידה במרווח המקומי מה לעשות-

שרון הררי: הוצאות הנהלה וכלליות ירדו בכ-300 אלש"ח ביחס לשנת 2021 והסתכמו ב-1,435,000 ש"ח מה שהשאיר אותנו ברווח של כ-27 אלש"ח לעומת הפסד של 77 אלש"ח בשנת 2021. השנה היו לנו הכנסות מיומן נטו בעצם בניגוד לשנה קודמת 24 אלש"ח והפסד מכירה של רכוש קבוע של 5 אלש"ח.

אריה אברהם: מה זאת אומרת הפסד ממכירה? כאילו חשבונאי?

שרון הררי: חשבונאי שהמחיר שמכרת אותו הוא נמוך ב-5 אלש"ח מהעלות המופחתת של הנכס שנמכר. סך הכל הרווח לשנת 2022 מסתכם ב-46 אלש"ח לעומת הפסד 105 אלש"ח בשנת 2021. בואו נעבור בבקשה לדף המאזן עמוד 3, זה עמוד אחד לפני כן, זה בעצם מתאר את המצבת הנכסים וההתחייבויות ליום 31 בדצמבר. גם בשנת 2022 ונמצאים בו מספרי השוואה לשנת 2021. החלק העליון מדבר על מצבת הנכסים בעצם, והחלק התחתון על ההתחייבויות. אנחנו נתחיל מלמעלה מהרכוש השוטף, הרכוש השוטף מסתכם ב-18,191,000 ש"ח לעומת 18,408,000 ש"ח לשנת 2021. היתרות נשארו דיי דומות ביחס לשנה קודמת.

איתן דלח: סליחה על הבורות מה זה אומר הרכוש השוטף?

שרון הררי: הרכוש השוטף כולל בתוכו את המזומנים בבנקים, 4,100,051 ש"ח, לקוחות חייבים 3,811,000 ש"ח, חייבים ויתרות חובה אחרים, מעל 90% מההרכב של החייבים זה בעצם המועצה, 10,100,000 ש"ח. ומלאי עבודות בביצוע בעצם העבודות שביצעה החברה בטרם הוציאה חיובים והקופות בגינה של סך 143 אלש"ח. אני יורד-

חלי אללוף יום טוב: המזומנים רק ברשותכם, המזומנים זה בעצם הפיקדונות שאנחנו שומרים על עיכבון, בדק לי וכאלה לקבלנים ולכן זה הסכום שאתם-

משה פרץ: אי אפשר לקחת את זה למטה?

שרון הררי: אני יורד קצת למטה, ברכוש קבוע קצת עלתה לעומת שנת 2021 מ-78 אלש"ח ל-103 אלש"ח. נרד לצד ההתחייבויות בהון העצמי אז אנחנו רואים גם פה שאין שינוי מהותי לעומת שנה קודמת. מבחינת ההתחייבויות לספקים ונותני שירותים הסתכמה ליום 31 בדצמבר ל-15.5 מלש"ח ויתרת זכאים ויתרת חוב כ-2 מלש"ח. עוד טיפה למטה התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד בין הולך 113 אלש"ח, וההון העצמי אחרי התוספת הרווח לשנת החשבון הסתכם 567 אלש"ח. זהו בגדול, אם יש לכם שאלות אני אשמח לענות.

משה פרץ: על אף הירידה בהיקף של העבודות-

פנחס כץ: אנחנו רוצים הבהרה ל-, יש לנו פה מישהו שממש כועס, הוא רוצה לדעת איפה 4 מלש"ח האלה נמצאים-

מליאה שלא מן המניין 6-23 – 7.5.2023

חלי אללוף יום טוב: אז אמרנו ש-4 מלש"ח האלה זה בעצם עכבונות וכספים שהתקבלו, הכנסות מראש שדולרים שיושבים במט"ח מכל מיני תרומות זה כספים שבעצם צבועים, הם יושבים בפיקדונות אבל הם צבועים או לפרויקט אם זה תורמים אז זה לפרויקט ואם זה עכבונות אז בעצם מחכה לחשבון סופי של קבלן ואז בעצם משחררים לו אחרי.

אריה אברהם: יש פה גם חובות אחרים, 10 מלש"ח זה של המועצה המקומית.

חלי אללוף יום טוב: כן-

אריה אברהם: אז איך אתם מתנהלים בשוטף אם יש לכם כל כך הרבה חובות במועצה המקומית?

חלי אללוף יום טוב: אנחנו עובדים אנחנו עובדים בטח רובכם מכירים את זה, 'בק טו בק' עם המועצה המקומית. המועצה המקומית מקבלת הרשאות או שאנחנו מגייסים הרשאות עבור פרויקטים מסוימים, הזמנות יוצאות על שם הרשות. הרשות מוציאה הזמנה על החברה הכלכלית, עם הסכם מוסדר ובעצם כל חשבון מגיע מאושר מוגש למועצה ואנחנו בעצם ממתינים לקבל את הכסף. יש כמה יש כמה דברים שצריך להבין בהקשר הזה, אחד זה כספים שצריכים להגיע מגורמים מממנים אנחנו מדווחים אותם, לעיתים יש הרבה מאוד עיכובים עם משרדים הממשלתיים שולחים את הבק, עושים עוד בקרה וזה דברים שהם לא בשליטה שלנו. ואני אתייחס גם לזה איך זה משפיע על השוטף שלנו אבל זה משהו שהוא ידוע במשרדים ממשלתיים. על אף שאנחנו מנסים לייעל את התהליך ולעשות את העבודה עם אישורים מראש ולמנוע את כל הבקרה אנחנו עדיין לזה שלצורך העניין בחניון הלילה שזה פרויקט שהיה צריך להסתיים יש קבלן שהתחיל עבודות בשטח אבל משרד תיירות עיכב את קבלת הכסף בשעות שלו, ואנחנו היינו חמישה חודשים רק ממתינים להתנה של בקר שהם צריכים לצאת למכרז ולבחור אותו וזה בכלל לא תלוי בנו, לא תלוי ברשות דרך אגב ואנחנו תמיד מנסים לנהל את הדבר הזה בחוכמה, אל מול קבלנים אל מול ביצועים כדי שהדברים הללו לא יפגעו למעשה בשוטף. כן אני יכולה להגיד שאנחנו הרבה מאוד פעמים בגלל שאנחנו לא מסוגלים לשלם שוטף סביר קבלנים נמנעים לגשת למכרזים שלנו. אנחנו רואים את זה בעלויות מאוד גבוהות למכרז בהנחות נמוכות מאוד שאנחנו מקבלים למכרז, בכלל השנה היא מאוד חלשה ברמת היציאה למכרזים. או לא סלחו או ואחת הסיבות של הדבר הזה זה בעצם הבעיה תזרימית. שאנחנו בעצם לא יכולים להחזיק קבלנים שפתוחים ואז הם אומרים אוקי אין לי בעיה לקחת את הפרויקטים אבל הוא מגלם לנו את הכסף הזה שהוא במילא עושה לנו את המימון ביניים בסופו של דבר זה בנקים הם יודעים איך קבלנים עובדים הם הולכים לבנק נותנים לו היקף והסכם של פרויקט הבנק בעצם נותן לו קרדיט על הדבר הזה ובעצם מחכה לקבל את הכספים ואנחנו לא תמיד משלמים את זה בזמן, זה דבר שאנחנו מכירים שאנחנו יודעים אותו.

פנחס כץ: זה חלק מהנהלים של הבנייה, לא?

איתן דלח: עלויות הכסף עלו-

מליאה שלא מן המניין 23-6 – 7.5.2023

חלי אללופ יום טוב: יש תשומות שעלו-

חלי אללופ יום טוב: הקבלנים לא מוכנים לתת יותר הנחות גבוהות כמו שנתנו בעבר אבל זה לגיטימי כי יש גם התייקרויות של המחירונים שעליהם מכינים את המכרזים. העניין הוא באמת הרבה מאוד קבלנים מעדיפים, אנחנו גם נמצאים בשנת בחירות כולם עובדים בכל הארץ. אנחנו מכירים רשויות הגדולות עם הרבה כסף זמין ותזרים שוטף שהם פשוט הם מעדיפים ללכת לעשות את זה גם בהיקפים גדולים יותר וגם אנחנו מתקשים לקבל לפה קבלנים שמגישים לביצוע. זה הנקודה.

אריה אברהם: כן אני אני רוצה לשאול יש לנו ירידה בהכנסות, 4 מלש"ח אמרת-

שרון הררי: לא, יותר. 8 מלש"ח.

אריה אברהם: זה ישתנה? יש סיבה לירידה? האם צריך איזה שינוי?

חלי אללופ יום טוב: אז אני אסביר גם את זה, למעשה כל ההכנסות של החברה הכלכלית הם הכנסות מפרויקטים פיזיים והפרויקטים,

איתן דלח: הם לוקחים תקורה על מה שהמועצה נותנת-

חלי אללופ יום טוב: הפיזיים האלה תלויים של תקציבים למשל יש פרויקטים מאוד גדולים שהיו צריכים לצאת כולנו מכירים אותם, והפרויקטים בגלל חוסרים בתקציב לא יוצאים הדבר הזה יורד מהתקציב הכללי של החברה וזה פשוט מוריד לנו את ההכנסה. אנחנו צריכים לחתור שכמה שיותר פרויקטים יצאו לביצוע, שכמה שיותר פרויקטים בהיקפים גדולים יהיו. והדבר הנוסף הוא שלא תהיה שחיקה של דמי הניהול של החברה הכלכלית מקבלת. אני עדים שבהיקף מסוים, רואים אותו בשנתיים-שלוש האחרונות, 5% שזה המינימום שאנחנו מקבלים דמי ניהול הוא לא מספיק והדבר הזה שוחק את הרווח מה שנקרא. כי בעצם כל ההוצאות שלנו הן קבועות לאורך שנים, הן הוצאות קבועות הן אפילו מצטמצמות. אני לקחתי לעצמי תפקיד של סמנכ"ל כספים בנוסף לתפקידי כדי לצמצם 380-390 אלש"ח שנתי בהוצאות שכן. אנחנו באמת מתנהלים במינימום ובאחריות המינימלית. בסופו של דבר ההכנסה אם היא לא מספיקה אז זה גם למינימום שאנחנו נמצאים בו לא לא מספק.

משה פרץ: אתם חייבים חייבים שהקבלן הראשי שזה המועצה המקומית, ההוצאות הקבועות הן סטטיות אין מה לעשות זה ההוצאות אבל אם המועצה או לא משנה לא מעבירה פרויקטים לביצוע אז את תקועה, לא מתקבלת. הפלוס הגדול שאני רואה פה לפחות שעל אף שיש ירידה וצמצום הפרויקטים כן, עדיין החכ"ל שם על איזה רווח. זה לא מילה פשוטה שנשאר רווח. היה קיזוז.

איתן דלח: מתי האגם אמור להכניס?

מליאה שלא מן המניין 6-23 – 7.5.2023

חלי אללופ יום טוב: האגם לא יכניס כי אנחנו לא מנהלים את הפרויקטים של האגם כרגע, אנחנו מאוד מקווים שישתיימו התכנונים אנחנו נצליח לקחת את הביצוע אלינו, זה היקף של כ-30 מלש"ח, אם לעשות חשבון פשוט זו הכנסה של 35% הכנסה של מיליון וחצי שקלים לחברה זה דבר שהוא יכול לסייע לנו אנחנו עדיין מקווים שכשיצאו, שישתיימו התכנונים אנחנו נצליח לקחת את הביצועים האלה כי בסופו של דבר החברה הכלכלית איתנה ועצמאית היא דבר שהוא מאוד חשוב למועצה. אני רוצה לומר שאנחנו יש קושי אחר אומנם אנחנו הספרים והדוחות מראים למעשה את הרווחיות הזו אבל יש בעיה תזרימית. אנחנו כל הזמן מתנהלים בבעיה תזרימית אנחנו מצליחים לאזן ולהתאזן אבל זה גם כן אתגר שאנחנו.

שמעון רוזיליו: תודה.

איתן דלח: לא הבנתי כרגע בונים צימרים באגם וכולי זה נבנה, זה כרגע קורה נכון?

חלי אללופ יום טוב: כן.

איתן דלח: מתי זה אמור להסתיים ולהפוך להיכנס לאפשרות,

שמעון רוזיליו: שזה יצא למכרזים עם יזמים-

חלי אללופ יום טוב: אז יש מכרז הפעלה שמוכן.

איתן דלח: מה זה, מה זה, זה נבנה בפועל.

חלי אללופ יום טוב: זה הפרויקט שדיברתי עליו של משרד התיירות שקיבלנו את הכסף עליו רק שבוע שעבר. קבלן כבר מתחיל את העבודות בשטח, אנחנו מבחינתנו כבר מוכנים למכרז הפעלה. הוא לא מתפרסם בגלל שאנחנו צריכים לדעת איך הפרויקט מסתיים בסופו של דבר כי חלק מאוד משמעותי מהפרויקט אנחנו בעצם מעמיסים על היזם באופן הגיוני. כי בן אדם שייקח את המקום ירצה הוא לעצב את הסגנון שלו, את הווייב שלו, את התוכנית העסקית הכלכלי שלו כי זה בכל זאת אתר הנופש. אז אנחנו מכרז מוכן, אנחנו נצא כאשר הפרויקט הזה יהיה ממש בשלבי סיום אני מניחה שתוך חמישה חצי חודשים חצי שנה אם אנחנו לא נתקל בקשיים תקציבים של המשרד אנחנו אנחנו כמובן נסיים את הפרויקט.

איתן דלח: למי?

חלי אללופ יום טוב: זה יהיה נכס מניב שצריך להיכנס לחברה הכלכלית, אני מאוד מקווה. יש לחברה הכלכלית פרויקטים מניבים שאנחנו עובדים עליהם לאורך שנים. זה המגרשים הלוגיסטיים שלנו, זה חניון לילה והקרוואנים ובעצם הנכסים של המועצה, כמו בניין בזק שאנחנו מאוד מקווים שיצא ממש בקרוב נגמרו כל העניינים המשפטים של הקרקע והדבר הזה יצא לביצוע ולניהול שלנו. ולמעשה הרעיון הוא לאורך כל השנים האלה ידענו שבסופו של דבר הפעילות הפיזית תצטמצם ואנחנו צריכים לאזן את ההכנסות של המועצה של החברה הכלכלית סליחה בהכנסות מניבות אחרות. כאשר המועצה המקומית מרוויחה מארנונה

מליאה שלא מן המניין 6-23 – 7.5.2023

ומכל מה שקורה בפיתוח. ברגע שנצא למרכז הפעלה אני מקווה שהדבר הזה יישאר נכס מניב להחברה הכלכלית ולא יעבור וההכנסות לא יעברו למקום אחר, ואנחנו נצליח בתוכנית.

משה פרץ: יש יועץ לקראת היציאה למכרז הפעלה לצימרים?

חלי אללוף יום טוב: בוודאי, יש צוות וועדת היגוי, יש יועץ אנחנו יחד עם אמיר הלוי שהיה מנכ"ל משרד התחבורה משרד התיירות סליחה ועוד הרבה מאוד פיגורות ממשרד התיירות מנגב גליל מזרחי, בכלל מהם העולמות האלה מכל מיני מכל מיני אתרים שם שיש אותם בארץ אנחנו עשינו ועדת היגוי שבעצם מעלה את ה-

משה פרץ: אז בעצם מי שיזכה במרכז הפעלה יהיה מוגבל?

חלי אללוף יום טוב: אנחנו מכינים לו את התשתיות.

משה פרץ: אם אתם תוחמים אותו כל כך הרבה עם יועצים זה בעיה צריך לתת לו פיקס כזה, בוא תצליח.

חלי אללוף יום טוב: לא הבנתי את השאלה.

חלי אללוף יום טוב: המכרז יהיה לסכום קבוע בחודש והוא יעשה את הקונספט שלו, כמובן הוא יבחר במכרז ומרכז יהיה ועדת היגוי והוא יציג את הקונספט שלו והוא יציג יש ממש קריטריונים.

משה פרץ: להשאיר את המרחב הזה אולי יבוא איזה משוגע ויעשה משהו.

אריה אברהם: יש שאלות רבות? יש עוד שאלות? אז אנחנו מודים לחברה הכלכלית על העבר.

איתן דלח: יש שאלות, בסוף הדו"ח יש עניין של התחייבויות לתביעות וכולי, קצת הסברים על זה?

חלי אללוף יום טוב: יש לחברה הכלכלית יש פרויקט עבר שנקרא פרויקט צהלה. זה היה פרויקט של כוחות הביטחון הוא יצא לפני שבע שנים בערך, שבע שנים הסתיים, שש שנים הסתיים. ובעצם יש שם סוגיות של נזקים מהתנפחות של קרקע וכן הלאה. יש תביעות כאשר יש חמש תביעות אם אני לא טועה כאשר זה מתנהל בבית משפט אנחנו הפעלנו צווי ג' וזה למעשה הפרשות של התביעות.

כרמית אהרון אמונה: זה הפרשות מבצע רואה החשבון בהתאם לחוות דעת

איתן דלח: יש לנו תביעה של חברת מהנדסים, היא קשורה לאותו נושא?

שרון הררי: לא לצהלה, זה קשור למקום.

מליאה שלא מן המניין 6-23 – 7.5.2023

חלי אללופ יום טוב: יש תביעה אחת של מהנדסים שהוא בעצם תובע על התנהלות של קונסרבטוריון. אנחנו בהתחלה זה גם כן נילקח בחשבון. מחר יש דיון ראשון בבית המשפט, אנחנו מנהלים את זה וגם יש צדדי ג' זה חשוב להגיד.

אריה אברהם: תודה רבה תודה רבה יישר כוח אנחנו מודיעים למנכ"ל של החברה הכלכלית על העבר ומתפללים על העתיד, ובעזרת השם נעשה ונצליח. אנחנו מביאים לאישור דוחות כספיים של חברה כלכלית לשנת 2022, מי בעד? פה אחד. אנחנו סוגרים את מליאה שלא מן המניין 6 ופותחים מליאה מן המניין 4/23.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת את תקציב החכ"ל לשנת 2022.
אושר פה אחד

- סיום הדיון -

בברכה,

מוטי דהן,
גזבר המועצה

שמעון רוזיליו,
מנכ"ל המועצה

טל אוחנה,
ראש המועצה