

אפריל 25, 2022

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 59 – הישיבה התקיימה באמצעות זום

<u>נוכחים:</u>	שמואל בוקסר	-	יו"ר הדירקטוריון רה"ע
	ערן לבב	-	דירקטור
	אינג' בועז גמליאל	-	דירקטור
	אפרת דמארי	-	דירקטורית
	אורנה דרייזין	-	דירקטורית
	פנינה זיו	-	דירקטורית חברת מועצה
	יעקב דהן	-	דירקטור
<u>מזומנים:</u>	עו"ד אושרית סורוז'ון	-	מנהלת פרויקטים עירוניים
	גלעד זיתון	-	מנהל מתחמים ומתקנים
	מירית ארפי	-	מנהלת חשבונות

על סדר היום:

1. אישור מאזן ודו"חות כספיים שנת 2021.
2. עדכונים:
 - (1) סטטוס פרויקט סולארי.
 - (2) סטטוס מכרז הקמת בית הקפה.
 - (3) סטטוס מכרז השכרת אולם באיצטדיון.
 - (4) כללי.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

שלום לכולם, אני שמח לפגוש אתכם. הישיבה הבאה תתבצע בישיבה פרונטאלית.

עו"ד אושרית סורוז'ון:

שלום לכולם, על סדר היום אישור מאזן ודו"חות כספיים שנת 2021 ועדכונים: סטטוס פרויקט סולארי, סטטוס מכרז הקמת בית הקפה, סטטוס מכרז השכרת אולם באיצטדיון ושונויות. הדו"חות הכספיים הועברו טרם הישיבה לכל חברי הדירקטוריון

רו"ח ארז ישראלי

מאזן החברה ליום 31/12/2021. המאזן משקף את הנכסים וההתחייבויות של החברה. מזומנים בבנקים- יש גידול משנה קודמת שנובע מהלוואות לזמן ארוך. השנה החברה מאוזנת. לחברה הפסד משנים קודמות ומקדמות בשל עודפות, עד לרווח של 1.6 מיליון ₪ בעתיד לא תצטרכו לשלם מס. מע"מ חייב לכם כ- 297,000 ₪. נכסים נזילים 5.4 מיליון ₪. יש גידול ברכוש קבוע בעקבות הפאנלים הסולאריים, זו השקעה ובשנה הבאה כשהיה יצור חשמל יהיה הוצאות פחת 7.5%, הרווח של החברה עשוי לגדול כתוצאה מהפרוייקט.

בשנים הבאות תשלמו 350 אלף ₪ לשנה פרעון הלוואות – פרויקט סולארי. ממשיך לעבור על סעיפי הדו"ח. מצב החברה טוב ואין לה בעיה לפרוע את ההתחייבויות לזמן קצר. שטרי הון 3.5 מיליון ₪, במידה ויהיו רווחים, החברה תוכל לפרוע את שטרי ההון ולהחזיר את הכסף לעירייה.

לשנת 2020	לשנת 2021	ביאור	
5,420,325 ₪	5,796,264 ₪		הכנסות ממכירות, מתן שירותים וביצוע עבודות
4,534,419 ₪	4,678,689 ₪	(10)	עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע העבודות
885,906 ₪	1,117,575 ₪		רווח גולמי
1,091,168 ₪	1,115,653 ₪	(11)	הוצאות הנהלה וכלליות
205,262 (₪)	1,922 ₪		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון
11,981 (₪)	23,904 (₪)		הוצאות מימון, נטו
217,243 (₪)	21,982 (₪)		הפסד לשנה

פנינה זיו:

שואלת על שטרי ההון

רו"ח ארז ישראלי:

מסביר את סיבת הקמת שטר ההון.

בשנת 2021 הנפיקה החברה לעירייה שטר הון ע"ס מליון שח, עבור סכומים שהתקבלו בעבר לפעילות החברה ומבלי שהדבר הוסדר בצורה רשמית כשטר הון. יצירת המסמך בשנת 2021 הסדירה את הנושא בצורה פורמאלית כנדרש.

כמו כן כמפורט בביאור 8 לדו"חות הכספיים, שטרי ההון ע"ס 3.5 מליון שח מהווים חוב של החברה לעירייה. בעתיד כשמצב החברה יאפשר מבחינה כספית ומבחינת פעילות החברה, תוכל החברה לפרוע את החוב. אירוע זה לא יתחייב במס. העירייה תוכל להשתמש בכספים.

ההתחייבויות לזמן ארוך של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 מסתכמות לסך של 8.3 מליון ₪: הלוואות מבנקים 4.8 מליון ש"ח ושטרי הון לעיריית נס ציונה בסך של 3.5 מליון ש"ח.

גירעון של 1.3 מליון נובע מהכנסות פחות ההוצאות שהיו בשנים קודמות.

מבחינת נזילות אין בעיה, יש עודפי מזומנים בצד כדי ליצור הזדמנויות ופרויקטים חדשים.

ההון העצמי אמור להשתפר כשהיו רווחים, בעיקר בעקבות הפרויקט הסולארי.

עובר על המאזן, עליה בהכנסות
שיפור משנה קודמת.
החברה השנה מאוזנת

רה"ע שמואל בוקסר

יש שיפור בכל המדדים, ההפסד קטן. מקווה שכבר השנה נראה רווח. שטר הון לעירייה אם יהיו רווחים לחברה העירייה תפדה את שטר ההון.

פנינה זיו:

השאלה שעולה אם יש קצת הפסד. היום יש צוות ויש פעילות עניפה. אושרית אני מעריכה את העשייה. מה הפעילות הנוספת המתוכננת, מעבר לקיים?

שמואל בוקסר:

התחלנו לעשות תוכניות, עם מינוי מנכ"ל נקדם את התוכניות. יש לנו אפשרות בכל שטח חום לבנות 20% שטחי מסחר שהחברה הכלכלית תטפל. אנחנו נעביר הרבה פעילות לחברה. אגב אני התנגדתי מול משרד הפנים למנות עכשיו מנכ"ל. אושרית מריצה את הפרויקט הסולארי ואנחנו נראה רווחים בעתיד ולכן ביקשתי לחכות עם מינוי מנכ"ל.

עו"ד אושרית סורוז'ון

רה"ע אישר לעשות פיילוט הקמת עמדות טעינה ונצא במכרז של הצבת פודטראקס (משאיות מזון) ברחבי העיר

שמואל בוקסר:

מבקשים לאשר את הדו"חות הכספיים של החברה

עו"ד אושרית סורוז'ון:

עו"ד משה שפורן אישר טלפונית את הדו"ח הכספי של החברה

החלטה: מאשרים פה אחד את הדו"ח הכספי לשנת 2021.

עדכונים:

מכרזים:

מכרז 01/2022 השכרת אולם באיצטדיון

פירסמנו את המכרז בשנית
בסבב הראשון – השוכרת סיכלה את קיום סיור המציעים
הוגשה הצעה אחת ללא ערבות בנקאית

בסבב השני של פירסום המכרז - התקבלה הצעה להשכרת האולם בסך של 10,500 ₪. ההצעה נמצאת בבדיקת היועץ משפטי.

עו"ד ורו"ח קובי דהן:

מה סטטוס ההליך המשפטי מול השוכרת הקיימת?

עו"ד אושרית סורוז'ון:

מפרטת את ההתנהלות של השוכרת מול החברה. הגשנו בקשה לפינוי מושכר.

מכרז 02/2022 הקמת בית קפה/מסעדה:

- בוצעו שני מפגשי מציעים

- 3 קבלנים רכשו את המכרז

- לא הוגשו הצעות (בשל מחירי מכרז נמוכים)

פירסמנו את המכרז בשנית – הפעם כתב כמויות ללא מחירים.

מכרז 03/2022 זיכיון בית הקפה יפורסם בימים הקרובים.

מכרזי כ"א:

מכרז מנכ"ל/ית חכ"ל – בשלב בדיקת המסמכים.

מכרז מנהל/ת מוקד – הגשת מועמדות עד ליום 25/04. נקיים ועדת מכרזים ב 1/5.

מוקד עירוני 106 :

ריקי כהן ביקשה לסיים את תפקידה כמ"מ מנהל/ת המוקד, אנו בתהליך לגיוס מנהל/ת מוקד, בחודש האחרון גייסנו שבעה מוקדנים חדשים, במהלך חול המועד פסח תגברנו את המוקד בעובדי עירייה.

בתקופה האחרונה אפרת דמארי ואני מנהלות את המוקד. תודה לאפרת דמארי שסייעה בייצוב המוקד במהלך החודש האחרון. המוקד מתפקד בצורה טובה. גייסנו 7 מוקדנים חדשים.

פנינה זיו

המוקדנים ענו יפה במהלך החג.

אפרת דמארי

יש פה עבודת צוות יומיומית עד השעות הקטנות של הלילה והכל נעשה בשיתוף עם אושרית. והתודה משותפת לשתינו.

שמואל בוקסר:

תודה גדולה לאפרת ואושרית שניהלו את המשבר הזה. זה היה משבר לא פשוט. התנדבו גם עובדי עירייה לשבת במוקד ותודה להם. עוד מעט תכנס לתפקידה מנהלת אגף שירות ותתמנה מנהל/ת מוקד.

עו"ד אושרית סורוז'ון:

1) מעדכנת בסטטוס עבודות פרויקט סולארי:

אתר	איטום	הקמת מערכות PV
עירייה	בוצע	המערכת מייצרת חשמל מאנרגיית השמש
מרכז חוגים ופנאי סביונצר	בוצע	המערכת מייצרת חשמל נקי מאנרגיית השמש
בי"ס שקד	בוצע גג צפוני	בהמתנה לבדיקה של חח"י
בי"ס ניצנים	בוצע	בהמתנה לבדיקה של חח"י
בי"ס סביונים	בוצע	בהמתנה לבדיקה של חח"י
קרית תרבות	בוצע	בהמתנה לבדיקה של חח"י
מרכז קהילתי העמק	בוצע	בהמתנה לבדיקה של חח"י
מרכז קהילתי יד אליעזר	בוצע	בדיקה של המערכת ע"י בודק חיצוני
בי"ס בן צבי	בוצע	הותקנה קונסטרוקציה
קרית חינוך פארק המדע		הותקנה קונסטרוקציה על הגגות. הותקנו פאנלים על הקירוי של מגרש הספורט
בי"ס שדות	השלמות	בסוף אפריל הנפת קונסטרוקציה
מתנ"ס בית הנוער	בוצע	הזמנת קונסטרוקציה
קירויים חדשים		-בוצעו קידוחי קרקע בכל האתרים בהם נקים קירוי חדש. -בוצעו סיורי בטיחות עם יועץ הבטיחות בכל האתרים. -לקראת סוף אפריל, נדייק את לו"ז הקמת הקירויים החדשים.

מציגה מבחר של תמונות של העבודות

הפרויקט מצליח בזכות שיתוף פעולה טוב של גורמים רבים בעירייה בעזרת ראש העיר שרתם את כולם להצלחת הפרויקט.

שמואל בוקסר:

פרויקט קלאסי של ידוע ציבור שעובר טוב בציבור. בעבר הפרויקט נעצר בבי"ס ניצנים, השקענו חודשיים בכל בית ספר עם ועדי ההורים של בתי הספר ואנחנו משקפים להם הכל. זה פרויקט אסטרטגי לעיריית נס ציונה והחברה הכלכלית מעבר להיבטי איכות הסביבה, וזה יתן לנו מנוף כלכלי לחברה להתפתח וכמובן לעיר. אנחנו חושבים איך להגדיל את הפרויקט, אנחנו בודקים את הכדאיות הכלכלית. אנחנו עכשיו לא שותלים עכשיו עצים בגלל שנת השמיטה. בשלוש שנים אחרונות נטענו 1,665. הצפי במהלך מאי לעשות פיילוט של עמדות הטעינה. היום סללו את הקטע הראשון לבית העלמין, כל התאורה תהיה סולארית.

להתראות לכולם, תודה רבה, נתראה במימונה.

הישיבה ננעלה

שמואל בוקסר - ראש העיר

ויו"ר הדירקטוריון של החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ