



פרוטוקול מס' 5/2024 של ישיבת הדירקטוריון

מיום 26/11/2024

אשר נערכה באמצעות שיחת ועידה בוידאו

דירקטורים נוכחים:

מר רון חולדאי	-	יו"ר דירקטוריון;
מר מנחם לייבה	-	חבר;
גב' מירית איב רוזנבאום	-	חברה;
מר ליאור שפירא	-	חבר;
גב' חן ביטון יוסף	-	חברה;
גב' ענבל בשן	-	חברה;
מר סלאם עבדל שרקיה	-	חבר;
מר עידן שני	-	חבר;
מר נח יונתן עפרון	-	חבר;
מר אסף זמיר	-	חבר;
גב' ליאת ניסן	-	חברה;

דירקטורים נעדרים:

מר משה גילצר	-	חבר;
מר ישראל זיברט	-	חבר;
מר רני שורץ	-	חבר;
מר דיבבי דיסטניק	-	חבר;

מוזמנים:

גב' חגית גרוס	-	מ"מ מנכ"ל הרשות;
מר ליאור עזורי	-	סמנכ"ל הרשות;
רו"ח רחלי גרסטלר	-	מנהלת כספים;
עו"ד בילי פיין	-	יועצת משפטית;
עו"ד טלי חיל דורון	-	מנהלת ממשל תאגידי ומזכירת החברה;
גב' מיכל ריטה גפני	-	מנהלת ממשל תאגידי בעיריית ת"א-יפו;
גב' פזית שלמון ברץ	-	משנה ליועמ"ש העירייה לתפקידים מיוחדים;
רו"ח מירי יוסקוביץ	-	משרד רו"ח KPMG סומך חייקין;
מר מעוז פליר	-	משרד רווה רביד, מבקר הפנים של הרשות;

עיקרי הדברים:

1. הישיבה התקיימה באמצעות אפליקציית zoom המאפשרת קיום ישיבות בשיחות ועידה בוידאו, בה כל המשתתפים בישיבה, יכולים לשמוע זה את זה בו בזמן, בהתאם לסעיפים 28.3 ו-29.7 לתקנון הרשות.
2. מ"מ מנכ"ל הרשות, גב' חגית גרוס, פתחה את הישיבה והציגה את עיקרי הדברים כפי שיפורט להלן.
3. החומר הנלווה נשלח אל חברי הועדה טרם מועד הישיבה ומצ"ב **כנספת א'**.

- 2 -

4. דיון בדו"ח כספי מעודכן ליום 30.06.2024

5.1 מנהלת הכספים של הרשות הציגה את עיקרי הדו"ח באמצעות מצגת אותה יכלו לראות כל משתתפי הישיבה במסכיהם. הדו"ח הכספי המלא נשלח אל חברי הדירקטוריון טרם מועד הישיבה ומצ"ב כחלק מהחומר הנלווה כנספת א'.

5.2 נושאים עיקריים המשפיעים על הדוח הכספי:

5.2.1 פגיעה בהכנסות הרשות מפרסום חוצות בשנים 2023-2024 בעקבות המלחמה – המלחמה פגעה בזכייני הפרסום והרשות נאלצה לתת להם הנחה מחודש אוקטובר 2023 עד חודש יולי, ויתכן שגם בסוף השנה תיאלץ לתת הנחה נוספת. הכנסות הרשות נפגעו כתוצאה מכך.

5.2.2 עודכן מנגנון התחשבות עם העירייה בגין ניהול פרויקט פרסום חוצות כך שחלקה של העירייה עומד על 85% מהכנסות מדמי זיכיון בניכוי אגרות שילוט. בעבר היה מנגנון ששחק במשך שנים את הכנסות הרשות. בכך הרשות מגדילה את ההכנסות מדמי הניהול שלה.

5.2.3 אושר ע"י העירייה להכיר במקדמה שניתנה בעבר בסך 2.5 מיליון ₪ כדמי ניהול בגין ניהול פרויקט מכללת אפקה לשנים 2022-2024. הני"ל יביא להגדלת הרווח הגולמי ויכסה הוצאות שהיו לרשות בשנים קודמות בגין עבודה עבור הפרויקט.

5.3 מאזן – רכוש שוטף והתחייבויות שוטפות:

סה"כ הרכוש השוטף עומד על 7 מיליון ₪ לעומת סעיף התחייבויות שוטפות אשר עומדות על כ-13.5 מיליון ₪. קיימת בעיה תזרימית, גירעון בהון חוזר של כ-6 מיליון ₪. כדי לפתור את הבעיה הזו הרשות הגדילה את האשראי בבנק ל-9 מיליון ₪ וגם שונה אופן ההתחשבות עם העירייה, ועל פי תוכנית העבודה המצב בשנה הבאה יהיה טוב יותר.

5.4 דוחות רווח והפסד:

5.4.1 הכנסות – כ-23 מיליון ₪ נכון ל-30 ביוני 2024, לעומת 27 מיליון ₪ בשנה הקודמת. בשנה הקודמת לא הייתה מלחמה ולא ניתנו הנחות בפרסום כפי שניתנו השנה. לעומת זאת, הכנסות מפרויקט אפקה שמגדילות את מחזור ההכנסות. כאמור השפעה ניכרת של ההנחות בפרסום שניתנו לאור המצב הביטחוני בארץ.

5.4.2 השוואת הכנסות למחצית ראשונה 2022-2024 – מנהלת הכספים הפנתה לגרף במצגת.

5.4.2.1 פרסום חוצות – מחצית שנה שעברה כמעט 20 מיליון ₪ הכנסות מפרסום, מחצית שנה זו כמעט 13 מיליון ₪.

5.4.2.2 גגות סולאריים – עלייה בהכנסות, נמשך שלב ג' בפרויקט.

- 3 -

- 5.4.2.3 שיתוף רכבים – ירידה בהכנסות, מדובר בירידה חיובית שכן המשמעות היא גידול בהכנסות והפחתה בסבסוד העירייה.
- 5.4.2.4 בנייה – 2.5 מיליון ₪ שניתנו לרשות באופן חד פעמי עבור עבודה שביצעה בפרויקט מכללת אפקה השנה ובשנים קודמות.
- 5.4.2.5 מר רון חולדאי שאל האם יש נתון של מספר הנסיעות במערך אוטו. מ"מ מנכ"ל הרשות השיבה שהנתונים יוצגו בהמשך בתוכנית העבודה.
- 5.4.3 השוואת הרווח הגולמי מחצית ראשונה 2022-2024 – מנהלת הכספים הפנתה לגרף במצגת.
- 5.4.3.1 בנייה – הרווח הגולמי מושפע מאוד מפרויקט אפקה. לאחר מספר הוצאות הרווח הגולמי עומד על 2.4 מיליון ₪.
- 5.4.3.2 גגות סולאריים – הרווח הגולמי מוסיף לעלות.
- 5.4.3.3 פרסום חוצות – ירידה ברווח הגולמי עקב ההנחות שניתנות לזכייני הפרסום בשל המלחמה.

5.5 דוחות רווח והפסד-המשך:

- 5.5.1 רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה – רווח בסך 1.5 מיליון ₪ בחציון זה. השפעה ניכרת של התשלום בסך 2.5 מיליון ₪ שניתן בגין אפקה.
- 5.5.2 הכנסות (הוצאות) מיסים על ההכנסה – מדובר בפקודה חשבונאית. הרשות לא משלמת מס כבר מזה מספר שנים משום שנצברו לה הפסדים קודמים, ולא צפויה לשלם גם בשנים הקרובות.
- 5.5.3 רווח (הפסד) נקי לתקופה – 1.154 מיליון ₪, לעומת שנים קודמות שהיה הפסד.
- 5.5.4 רווח לפני ריבית, מיסים ופחת – EBITDA – לאחר נטרול ריבית ופחת, רווח לפני מס בחציון זה בסך 2.7 מיליון ₪. אותו חציון שנה שעברה רווח של 794 אש"ח. רווח שנתי לשנת 2023 לאחר נטרול ריבית ופחת 841 אש"ח שלילי.
- 5.5.5 דוחות על תזרימי המזומנים – 942 אש"ח ייצור מזומנים בחציון הזה. אך לאחר ההשקעה ברכוש קבוע ופירעון ההלוואות ירידה של 1 מיליון ₪ במזומנים. 4.9 מיליון ₪ יתרת מזומנים בתחילת שנה, 3.8 מיליון ₪ יתרת מזומנים לסוף שנה. מבחינת התחייבויות קיימות התחייבויות גדולות בהרבה לפרוע. קושי כלשהו מבחינה תזרימית.
- 5.5.6 דוח על השינויים בהון העצמי – 1.154 מיליון ₪ יתרת רווח לתקופה לאחר מס. 2.4 מיליון ₪ יתרת עודפים חיובית ליום 30.06.2024.

- 4 -

5.6 התחייבויות תלויות

קיימת תביעה נגד הרשות, היועצים המשפטיים של הרשות סבורים שסיכויי התביעה נמוכים ולא צפוי לרשות נזק כתוצאה מכך. אותה תביעה הוצגה גם בדוחות קודמים.

החלטה:

דירקטוריון הרשות מאשר פה אחד את הדוחות הכספיים של הרשות נכון ליום 30 ביוני 2024.

רון חולדאי, יו"ר