

25

**דוח כספי שנתי מבוקר
הדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2018
בעיריית תל אביב - יפו**

משרד הפנים
אגף בכיר לביקורת ברשויות המקומיות
09-07-2019
נתקבל
סימנו

עיריית תל אביב - יפו

תוכן העניינים

דוח כספי ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
	<u>א. דין וחשבון רואי החשבון המבקרים</u>
	<u>ב. דוחות כספיים</u>
4-5	1. מאזנים - טופס מספר 1
6	2. ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל לפי פרקי התקציב - טופס מספר 2
7	3. ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הבלתי רגיל - טופס מספר 3
8-9	4. ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל, הבלתי רגיל וקרן לעבודות פיתוח - טופס מספר 4
10-38	<u>ג. ביאורים לדוחות הכספיים</u>
	<u>ד. נספחים</u>
40-44	1. מצב חשבון החייבים נספח 2 לטופס 1 (כולל פירוטים א, ב, ג, ד)
45	2. מצב חשבון המלוות לפרעון לסוף השנה - נספח 3 לטופס 1
	3. ניתוח ביצוע של התקציב הרגיל - תקבולים ותשלומים לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה - נספח 1 לטופס 2
46-47	4. ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - הוצאות לפי שירותים ויעדים, לעומת חכנסות מיועדות ובלתי מיועדות - נספח 2 לטופס 2
48	5. ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - ממוין לפי מסגרת משרד הפנים - נספח 3 לטופס 2
49	6. ניתוח נתוני כוח אדם והוצאות שכר - נספח 4 לטופס 2 חלק א
50	7. דוח שכר לפי פרקי התקציב - נספח 4 לטופס 2 חלק ב
51	8. התפלגות מרכיבי השכר - נספח 5 לטופס 2
52	9. ארנונה כללית - ניתוח תעריפים - נספח 6 לטופס 2
53	13. ריכוז התקבולים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל לפי פרקי תקציב - נספח 1 לטופס 3
54	
	<u>ה. מידע נוסף</u>
55	השתתפויות ותמיכות שנתנו על ידי העירייה בשנת 2018

יום שלישי כ"ג אייר תשע"ט
28 מאי 2019

דוח רואה החשבון המבקר למנהלת אגף בכיר
לביקורת ברשויות המקומיות והממונה על החשבונות במשרד הפנים
על הדוחות הכספיים של עיריית תל - אביב

ביקרנו את המאזנים המצורפים של עיריית תל-אביב (להלן: הרשות) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל לפי פרקי תקציב, ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הבלתי הרגיל וריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל, הבלתי רגיל וקרן לעבודות פיתוח לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים (להלן: "דוחות כספיים"). דוחות כספיים אלה הינם באחריות ראש הרשות המקומית וגזבר הרשות המקומית. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

כאמור בבאור 1 לדוחות הכספיים, הדוחות הכספיים הוכנו על בסיס שיטת המזומנים המתוקנת בהתאם להנחיות הממונה על החשבונות במשרד הפנים בדבר עריכת דוחות כספיים ברשויות מקומיות ותקנות הרשויות המקומיות (הנהלת חשבונות), תשמ"ח – 1988 (להלן ביחד: "ההנחיות"). ההנחיות האמורות מהוות מסגרת דיווח כספי לרשויות מקומיות השונה מכללי חשבונאות מקובלים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית בהתאם להנחיות. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורתנו כללה גם בחינה של יישום הכללים שנקבעו בהנחיות ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ראש הרשות המקומית וגזבר הרשות המקומית וכן הערכת נאותות הצגה בדוחות הכספיים בכללותה בהתאם להנחיות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם להנחיות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של הרשות המקומית לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת התקבולים, התשלומים והעודף מפעולותיה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לבאור 18 ובו מפורטות ההתחייבויות התלויות ועומדות שהוגשו כנגד הרשות בהיקף כספי של 3,163 מיליוני ש"ח ואשר החפרשה בניגון נאמדה בכ- 117 מיליוני ש"ח, וכן לנספח 2 לטופס 1 לדוחות הכספיים אשר בו נכללו חובות מסופקים וחובות למחיקה בסך כ-2,953. מיליוני ש"ח המהווים כ-73% מהסך הכולל של החייבים ליום 31 בדצמבר 2018.

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון

בן דוד שלוי קופ ושות'

עיריית תל אביב - יפו

טופס מס' 1

מאזנים ליום 31 בדצמבר 2018 באלפי ש"ח

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	ביאור	נכסים <u>רכוש שוטף</u>
3,396,920	2,676,936	3 (א)	נכסים נזילים - קופה ובנקים
73,740 (*)	89,549	3 (ב)	הכנסות מתוקצבות שטרם נגבו
132,116 (*)	69,666	3 (ג)	חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
1,412,968	1,926,146	2 (ו) 3 (ז)	ניירות ערך סחירים
<u>5,015,744</u>	<u>4,762,297</u>		
154,446	142,079	10	<u>השקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח</u>
65,788	66,573	3 (ד)	<u>השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות</u>
186,523	212,211	11	<u>פקדונות בבנקים לזמן ארוך</u>
1,427,166	1,454,674	3 (ה)	<u>השקעות במימון קרנות מתוקצבות</u>
365,221	351,803		<u>גרעונות בתקציב הרגיל</u>
(5,000)	(5,000)	3 (יא)	גרעון לתחילת השנה
(8,418)	(9,494)	טופס 2	העברת עודף תקציבי לחקטנת גרעונות עודף בשנת הדוח
<u>351,803</u>	<u>337,309</u>		גרעון מצטבר בתקציב הרגיל לסוף השנה
<u>7,201,470</u>	<u>6,975,143</u>		
<u>1,883,580</u>	<u>1,733,417</u>	נספח 3 לטופס 1	<u>נתונים נוספים</u> עומס המלוות
3,899,962 (*)	4,001,309	נספח 2 לטופס 1	<u>חייבים בגין ארנונה ומיסים אחרים</u>
28,630 (*)	27,128		חובות פתוחים
<u>3,928,592</u>	<u>4,028,437</u>		מכוסים בהמחאות לגביה

(*) סווג מחדש.
הבאורים והפירוטים המצורפים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם.

עיריית תל אביב - יפו

טופס מס' 1

מאזנים ליום 31 בדצמבר 2018 באלפי ש"ח

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	ביאור	התחייבויות
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,007,174 (*)	1,032,306	3 (ו)	הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
6,422	13,524	3 (ז)	תקבולים לא מתוקצבים - פקדונות והכנסות מראש
<u>1,013,596</u>	<u>1,045,830</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>קרנות פיתוח ועודפים זמניים בתב"רים, נטו</u>
4,213,435	4,120,638	5	קרן לעבודות פיתוח
364,942	72,410	טופס 3	עודפים זמניים בתב"רים נטו
<u>4,578,377</u>	<u>4,193,048</u>		
132,331	144,521	3 (ח), 12	<u>קרנות בלתי מתוקצבות אחרות</u>
<u>1,477,166</u>	<u>1,591,744</u>	3 (ט)	<u>קרנות מתוקצבות</u>
<u>7,201,470</u>	<u>6,975,143</u>		



 משה גיבון
 גזבר העירייה



 רון חילדאי
 ראש העירייה

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 28 מאי 2019.

(*) סווג מחדש.

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית תל אביב - יפו

טופס מס' 2

**ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל למי פרקי התקציב
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (אלפי ש"ח)**

תשלומים				תקבולים					
ביצוע 2017	ביצוע 2018	תקציב 2018	ביאור	מספר ושם הפרק	ביצוע 2017	ביצוע 2018	תקציב 2018	ביאור	מספר ושם הפרק
				6 הנחלה וכלליות					1. מיסים ומענקים
201,627	216,266	219,728		61 מנחל כללי	3,219,813	3,364,984	3,365,000		11 מיסים
387,534	392,490	395,001		62 מנחל כספי	73,755	80,636	68,300		12 אגרות
54,974	57,138	56,954	13	63 הוצאות מימון	2,242	3,214	3,720		19 מענקים כלליים ומיוחדים
184,406	205,450	204,700		64 פרעון מלוות (למעט ביוב ומים)	3,295,810	3,448,834	3,437,020		
<u>828,541</u>	<u>871,344</u>	<u>876,383</u>							
				7 שרותים מקומיים					2. שרותים מקומיים
500,453	527,619	528,085		71 תברואה	9,766	7,240	14,885		21 תברואה
83,443	63,804	69,039		72 שמירה וביטחון	43,655	44,767	49,701		22 שמירה וביטחון
89,772	97,357	97,711		73 תכנון ובנין העיר	40,364	34,476	90,510		23 תכנון ובנין העיר
305,162	339,012	339,354		74 נכסים ציבוריים	19,361	12,420	20,471		24 נכסים ציבוריים
7,561	7,820	7,969		75 תגונות, מבצעים ואירועים					
62,723	56,431	58,425		76 שרותים עירוניים שונים	43,781	36,449	38,978		26 שרותים עירוניים שונים
44,006	47,933	49,099		77 פיתוח כלכלי					
109,518	115,754	115,416		78 פיקוח עירוני	29,350	30,162	27,615		28 פיקוח עירוני
64,764	71,691	72,355		79 שירותים חקלאיים	4,415	7,847	9,100		29 שירותים חקלאיים
<u>1,267,402</u>	<u>1,327,421</u>	<u>1,337,453</u>			<u>190,692</u>	<u>173,361</u>	<u>251,260</u>		
				8 שרותים ממלכתיים					3. שרותים ממלכתיים
1,050,431	1,156,915	1,168,684	7	81 חינוך	535,775	598,557	589,274	7	31 חינוך
357,880	391,321	394,285		82 תרבות	12,583	14,517	15,030		32 תרבות
23,962	25,968	26,557		83 בריאות	13,855	11,652	12,138		33 בריאות
449,289	480,912	502,445	6	84 רווחה	298,286	318,072	335,686	6	34 רווחה
18,909	20,170	20,170		85 דת					
6,438	6,506	6,797		86 קליטת עלייה	2,023	2,195	2,948		36 קליטת עלייה
8,248	10,273	10,401		87 איכות הסביבה	14	365	561		37 איכות הסביבה
<u>1,915,157</u>	<u>2,092,065</u>	<u>2,129,339</u>			<u>862,536</u>	<u>945,358</u>	<u>955,637</u>		
				9 מפעלים					4. מפעלים
1,359	575	590		91 מים	4,610	3,955	3,500	8	41 מים
23,618	21,191	22,117		93 נכסים	84,160	121,692	94,241		43 נכסים
2,799	2,254	3,010		97 מפעל הביוב (כולל פרעון מלוות)	254,002	320,051	298,360		44 תחבורה
<u>27,776</u>	<u>24,020</u>	<u>25,717</u>			<u>342,772</u>	<u>445,698</u>	<u>386,101</u>		
<u>1,169,545</u>	<u>766,040</u>	<u>773,376</u>	4	99 תשלומים בלתי רגילים	<u>525,029</u>	<u>77,133</u>	<u>112,250</u>	4	5. תקבולים בלתי רגילים
<u>5,208,421</u>	<u>5,080,890</u>	<u>5,142,268</u>		סה"כ כללי	<u>5,216,839</u>	<u>5,090,384</u>	<u>5,142,268</u>		סה"כ כללי

5,216,839	5,090,384	5,142,268	סה"כ תקבולים
5,208,421	5,080,890	5,142,268	סה"כ תשלומים
<u>8,418</u>	<u>9,494</u>	-	ערך בשנת הדוח

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים חינם תלק בלתי נפרד מהם.

עיריית תל אביב - יפו

טופס מס' 3

הדוח הכספי לשנת 2018

ריכוז התקבולים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל באלפי ש"ח

<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>1. תקבולים ותשלומים בשנת הדוח</u>
		<u>א. תקבולים</u>
73,316	77,049	השתתפות הממשלה
48,550	47,255	השתתפות מוסדות
1,166,009	1,581,593	מקורות עצמיים ואחרים
10,000	12,750	השתתפות התקציב הרגיל
1,070,000	--	מלוות שנתקבלו
<u>2,367,875</u>	<u>1,718,647</u>	סה"כ תקבולים
		<u>ב. תשלומים</u>
1,467,856	2,007,417	עבודות שבוצעו במשך השנה
20,229	3,762	העברת עודפים מתב"רים שחסיימו לקרנות
420,000	--	מתזר מלוות
<u>1,908,085</u>	<u>2,011,179</u>	סה"כ תשלומים
<u>459,790</u>	<u>(292,532)</u>	עודף (גרעון) בשנת הדוח
		<u>2. תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה</u>
7,891,237	9,429,993	תקבולים
7,986,085	9,065,051	תשלומים
<u>(94,848)</u>	<u>364,942</u>	יתרות זמניות נטו לתחילת השנה
		<u>3. תקבולים ותשלומים שנצברו לסוף השנה *</u>
9,429,993	10,336,892	תקבולים
9,065,051	10,264,482	תשלומים
<u>364,942</u>	<u>72,410</u>	יתרות זמניות נטו לסוף השנה
		* לאחר ניכוי השקעות בפרוייקטים שנסגרו בשנת הדוח:
<u>829,119</u>	<u>811,748</u>	

4. ניהול ספרי התב"ר - עודפים וגרעונות בפרוייקטים שהסתיימו

בחלק מהתב"רים העירייה אינה רושמת את ספרי התב"ר בהתאם להנחיות (הנהלת חשבונות ודיווח כספי ברשויות מקומיות). לכל תב"ר מתנהל חשבון הוצאות בלבד ולא מתנהל תקציב הכנסות מקביל כנדרש. על כן, לא ניתן לקבל דיווח פרטני על כל תב"ר המשקף את העודף או הגרעון בחלק מהתב"רים. לתב"רים שבמימון חיצוני ובמימון קרנות הרשות קיים סעיף הכנסות פרטני.

5. תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה ולסוף השנה

אין ביכולת העירייה להציג את ההשקעות בפרוייקטים שנסגרו בשנת הדוח וכן את התקבולים והתשלומים שנצברו לתחילת השנה ולסוף השנה בהתאם להנחיות משרד הפנים. במהלך שנת 2007 החלה העירייה בתהליך הדרגתי לסגירת תב"רים מסוימים בהתאם להנחיות. העירייה מציגה, החל משנת 2005, את הנתונים כאמור לעיל עפ"י הגזר מההנחיות לגבי יישום המלצות ועדת ברנע. תב"רים סגורים מוצגים על-פי מועד סיום העבודות בפרוייקט, כאשר החל משנת 2006, קיימים תב"רים שנסגרו, בהם נותר עודף / (גרעון). נתוני התב"רים הסגורים לשנת 2018 מתייחסים לתב"רים שנסגרו בשנת 2017, נתוני התב"רים הסגורים לשנת 2017 מתייחסים לתב"רים שנסגרו בשנת 2016. לעירייה קיים היתר ללקיחת מלוות שלא נוצלו לשנת 2018 בסך של 243.4 מיליון ש"ח.

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם.

עיריית תל אביב - יפו

טופס מס' 4

ריכוז התקבולים והתשלומים בתקציב הרגיל, הבלתי רגיל ובקרו לעבודות פיתוח
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 באלפי ש"ח

<u>2017</u>	<u>2018</u>	התאמה	
			<u>הכנסות</u>
4,770,382	5,079,384	1	מתקציב רגיל
1,200,456	130,756	2	מתקציב בלתי רגיל
1,393,124	1,391,411	3	מקרו לעבודות פיתוח
<u>7,363,962</u>	<u>6,601,551</u>		סך כל ההכנסות
			<u>הוצאות</u>
5,042,869	4,895,969	4	תקציב רגיל
1,459,266	2,000,965	5	תקציב בלתי רגיל
6,714	--	7	קרו לעבודות פיתוח
53,590	80,452		העברה בין קרנות
<u>6,562,439</u>	<u>6,977,386</u>		סך כל ההוצאות
<u>801,523</u>	<u>(375,835)</u>		עודף הכנסות על הוצאות בשנת התקציב
			<u>הרכב הגרעון הכללי</u>
8,418	9,494		עודף בשנת הדוח בתקציב הרגיל
459,790	(292,532)		גרעון בשנת הדוח בתקציב הבלתי רגיל
<u>468,208</u>	<u>(283,038)</u>		
<u>333,315</u>	<u>(92,797)</u>		גידול בקרו לעבודות פיתוח
<u>801,523</u>	<u>(375,835)</u>		עודף כללי

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם.

עיריית תל אביב - יפו

התאמות לטופס 4

התאמה בין הדוחות הכספיים ליתרות הנ"ל

<u>2017 - באלפי ש"ח</u>	<u>2018 - באלפי ש"ח</u>	1	<u>התאמה מס':</u>
5,216,839	5,090,384		סח"כ הכנסות בתקציב הרגיל:
(26,457)	(11,000)		העברות מקרנות פיתוח
(420,000)	--		מיחזור מלוות
<u>4,770,382</u>	<u>5,079,384</u>		סח"כ נטו
		2	<u>התאמה מס':</u>
2,367,875	1,718,647		סח"כ הכנסות בתקציב הבלתי הרגיל:
(1,157,419)	(1,575,141)		העברות מקרנות פיתוח
(10,000)	(12,750)		העברות מהתקציב הרגיל
<u>1,200,456</u>	<u>130,756</u>		סח"כ נטו
		3	<u>התאמה מס':</u>
1,543,905	1,554,824		תקבולים מקרן לעבודות פיתוח
(20,229)	(3,762)		העברות מתב"רים
(130,552)	(108,171)		העברות מקרנות אחרות
<u>1,393,124</u>	<u>1,391,411</u>		העברות מהתקציב הרגיל
			סח"כ נטו
		4	<u>התאמה מס':</u>
5,208,421	5,080,890		סח"כ הוצאות בתקציב הרגיל:
(130,552)	(108,171)		העברות לקרנות פיתוח
(10,000)	(12,750)		העברות לתקציב הבלתי רגיל
(25,000)	(64,000)		העברה מתקציב רגיל לקרנות אחרות
<u>5,042,869</u>	<u>4,895,969</u>		סח"כ נטו
		5	<u>התאמה מס':</u>
1,908,085	2,011,179		סח"כ הוצאות בתקציב הבלתי רגיל:
(20,229)	(3,762)		העברות לקרנות פיתוח
(8,590)	(6,452)		העברות מקרנות אחרות
(420,000)	--		מיחזור מלוות
<u>1,459,266</u>	<u>2,000,965</u>		סח"כ נטו
		6	<u>התאמה מס':</u>
1,210,590	1,647,621		תשלומים מקרן לעבודות פיתוח
(26,457)	(11,000)		העברות לתקציב הרגיל
(1,157,419)	(1,575,141)		העברות לתב"רים
(20,000)	(61,480)		העברות לקרנות אחרות
--	--		תשלומים אחרים והוצאות
<u>6,714</u>	--		סח"כ נטו
		8	<u>התאמה מס':</u>
20,000	61,480		העברה מקרן לעבודות פיתוח לקרנות אחרות
8,590	6,452		העברה מקרנות אחרות לתקציב בלתי רגיל
--	(51,480)		העברה מקרנות אחרות לפיתוח
25,000	64,000		העברה לקרנות אחרות מתקציב רגיל
<u>53,590</u>	<u>80,452</u>		סח"כ נטו
	335,315		גידול בקרן לעבודות פיתוח שנה קודמת

הביאורים והפירוטיט לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם.

עיריית תל אביב - יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 1 - כללי

- א. הרשויות המקומיות חייבות בניהול מערכת הנחלת חשבונות לפי תקנות הרשויות המקומיות (הנהלת חשבונות), התשמ"ח - 1988.
- ב. רישום נתוני הנהלת החשבונות נערך ב"שיטת המזומנים המתוקנת" כמפורט בבאור 2 לחלק.
- ג. הדוחות הכספיים נערכו על פי הנחיות הממונה על ביקורת החשבונות במשרד הפנים, כפי שנקבעו בחנחיות להנהלת חשבונות ודיווח כספי ברשויות מקומיות, בתוקף היותו גוף אחראי ומפקח בכל הנוגע לניהול חשבונותיה של רשות מקומית. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם להנחיות הני"ל, השונות מכללי חשבונות מקובלים בנושאים מהותיים.
- ד. הדוחות הכספיים אינם כוללים דוח על תזרימי המזומנים מאחר שדוח זה אינו נדרש על פי ההנחיות הני"ל.
- ה. הרשות הינה רשות איתנה כמשמעותה בפקודת העיריות. התקציב לשנת 2018 אושר ע"י מועצת העיר בתאריך 18 בדצמבר 2017. עדכון התקציב אושר בתאריך 15 באפריל 2019.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס נומינלי היסטורי ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונות. עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה קודמת מפורטים לחלק:

א. רכוש קבוע

החשקעות ברכוש קבוע מופחתות עם זקיפת החוצאות לתקציב הרגיל או הבלתי רגיל, בהתאם למקור המימון, ואינן מוצגות כנכס במאזן ופחת בגינן אינו מקבל ביטוי על פני תקופות הדיווח.

ב. הלוואות שנתקבלו

- (1) הלוואות נרשמות כהכנסות בתקציב הבלתי רגיל עם קבלתן בפועל.
- (2) המאזן אינו כולל און יתרת ההלוואות לזמן ארוך שחבה העירייה (קרן, ריבית והפרשי הצמדה שנצברו), שכן ההלוואות נרשמו כהכנסות בזמן קבלתן, עומס המלוות לתאריך הדוח הכספי מוצג כנספח למאזן (נספח 3 לטופס 1).
- (3) פרעון מלוות (כולל קרן, ריבית והפרשי הצמדה/שער) וזמן פרעון הגיע, לפי לוחות סילוקין, נזקף כהוצאה בתקציב הרגיל, גם אם לא שולמו בפועל.
- (4) הוצאות ריבית והפרשי הצמדה שהצטברו וזמן פרעון, לפי לוחות סילוקין, הוא לאחר תאריך הדוח הכספי, אינן נרשמות כהוצאה.
- (5) מלוות לצורך שעה (לזמן קצר) ומשיכות יתר מבנקים מוצגות כסעיף מאזני.
- (6) הלוואות לזמן קצר כוללות ריבית והפרשי הצמדה שנצברו עד לתאריך הדוח.
- (7) פרעון מלוות בגין מים וביוב נכללו בסעיף הוצאות מפעל המים והביוב.

ג. זכויות מוניטריות

- (1) זכויות מוניטריות מייצגות השקעות שונות של העירייה, לרבות בגופים המבצעים פעילויות לקידום השירותים או האינטרסים של העירייה (כולל השקעות בתאגידים עירוניים), זכויות מים, הלוואות לעובדים וכדומה.
- (2) תשלומים בגין רכישת זכויות מוניטריות נזקפים כהוצאה בתקציב הרגיל או הבלתי רגיל עם התהוותם.
- (3) זכויות מוניטריות מוצגות במאזן במחיר העלות, כדלהלן:
בנכסים - השקעות במימון קרנות מתוקצבות.
בהתחייבויות - קרנות מתוקצבות.
- (4) חלקה של העירייה ברווחי/הפסדי) תאגידים עירוניים אינו נזקף לחובת/לזכות) ההשקעה בתאגידים העירוניים.
- (5) העירייה מציגה פקדונות לזמן ארוך במאזן תחת סעיף פקדונות לזמן ארוך. בעת התשלום לא נזקפת הוצאה בתקציב הרגיל או הבלתי רגיל ולא מבוצעת קרן מתוקצבת במקביל.

עיריית תל אביב – יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מלאי בלתי מוקצב

הוצאות על רכישת טובין למחסן, טרם יעודן למטרה מסוימת, נוקפות לסעיף מאזני. כמקור למימון מלאי זה קיימת קרן מלאי במחסן בלתי מוקצב שנוצרה ע"י חיוב בתקציב הרגיל.

ה. פיקדונות בבנקים

פיקדונות בבנקים כוללים ריבית והפרשי הצמדה ושער שהצטברו עד לתאריך הדוח הכספי.

ו. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים המהווים השקעה שוטפת מוצגים לפי שווי המימוש בבורסה לתאריך הדוח הכספי.

ז. רישום הכנסות

- (1) הכנסות ממיסים, אגרות, היטלים והשתתפויות נרשמות על בסיס מזומן. מידע על מצב חשבון החייבים (יתרת החייבים שנצטברו) מוצג כנספח למאזן (נספח 2 לטופס 1).
- (2) מענקים והשתתפויות ממשרדי ממשלה ומגופים ציבוריים אחרים המיועדים לתקציב הרגיל נוקפים על בסיס מצטבר.
- (3) גביות מיסים והכנסות מראש המתייחסות לתקופה שלאחר תאריך המאזן מוצגות כהתחייבויות - הכנסות מיסים מראש.
- (4) הנחות על פי דין והנחות מימון מתשלומי חובה נרשמו כחוצאה בסעיף המתאים כנגד זיכוי סעיף הכנסה המתאים בתקציב הרגיל, העירייה אינה רושמת את הפטורים והנחות על פי ועדה כחלק מההנחות בסעיפי ההכנסה וההוצאה.
- (5) הכנסות מדיבידנד נרשמות על בסיס מזומן.

ח. רישום הוצאות

- (1) הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.
- (2) הוצאות ששולמו בשנת החשבון ואשר מתייחסות לתקופות מאוחרות יותר, נוקפות לדוח תקבולים ותשלומים במועד התשלום.
- (3) פרעון מלוות - ראה סעיף ב' לעיל.
- (4) תשלומים בגין חופשה שנתית ועבור ימי מחלה נרשמים על בסיס מזומן בעת תשלום שוטף של משכורות עובדים עבור היעדרות בגין חופשה ובגין מחלה. לא נערכה הפרשה לחופשה בגין ההתחייבות לחופשה טרם תשלומה (ראה באור 20 ב' או עבור ימי מחלה שנצברו וטרם שולמו).

(5) (א) לא נרשמה הפרשה לפיצויים בגין עובדי העירייה אשר זכאים לפנסיה תקציבית. במקרים בהם פורש העובד, לפני הגיעו לפנסיה, נרשמת ההוצאה לפיצויים על בסיס מזומן. הפקדות לקופת פיצויים נוקפות כחוצאה בתקציב הרגיל בעת הפקדתם בקופת הפיצויים.

(ב) עובדים קבועים הזכאים לפנסיה תקציבית – העובדים בעירייה זכאים עפ"י הוראות התקשי"ר והוראות חוק שירות המדינה (גמלאים נוסח משולב) התש"ל 1970 לפנסיה תקציבית. שיעור הקיצבה מחושב לפי מספר שנות העבודה כפול 2% לכל שנה עד למקסימום של 70% (35 שנות עבודה). לתקופת עבודה של מעל 35 שנה משולם פיצוי עבור התקופה העודפת בדומה לפיצויי פיטורין.

(ג) עובדים קבועים שטרם צברו ותק של 10 שנות עבודה לצורך קבלת זכאות לפנסיה תקציבית, זכאים לתשלום פיצויי פיטורין (משכורת אחרונה כפול שנות הותק).

עובדי עירייה אשר התקבלו החל מן המועד הקובע כהגדרתו להלן, מבוטחים בפנסיה צוברת באמצעות קרנות פנסיה או בחברות ביטוח ואינם זכאים לפנסיה תקציבית. המועד הקובע למעבר עובדים חדשים לפנסיה צוברת שונה בין דירוג לדירוג. ברוב דירוגי השכר, המועד הקובע הינו החל מתאריך 1 באפריל 2002. בגין עובדי העירייה הזכאים לפנסיה צוברת, נרשמת הוצאה לפיצויים בגובה התשלומים השוטפים שמפקידה העירייה לקרן הפנסיה.

בבאור 20 א' הוצגה יתרת ההתחייבות של העירייה בגין עובדים אלה ליום המאזן.

(ד) חוזים אישיים, נבחרים ועובדים המבוטחים בביטוח מנהלים ו/או בקרן פנסיה – עובדים אלה מבוטחים בביטוח מנהלים ו/או בקרן פנסיה ולא נרשמת הפרשה בדוחות הכספיים לחוסר שבין שווי הפיצויים בפוליסות ביטוחי המנהלים ו/או קרנות הפנסיה לבין ההתחייבות לפיצויים.

בבאור 20 א' הוצגה יתרת ההתחייבות של העירייה בגין עובדים אלה ליום המאזן.

(6) תשלומים בעד פדיון ימי מחלה שלא נוצלו לעובדים הזכאים לכך עפ"י הוראות התקשי"ר והוראות חוק שירות המדינה (גמלאים נוסח משולב) התש"ל 1970 נרשמים על בסיס מזומן בעת סיום יחסי עובד ומעביד. לא נערכה הפרשה לפדיון ימי מחלה טרם תשלומה (ראה באור 20 ג').

(7) הוצאות שכר בגין עובדים המושאלים לתאגידי מים, מתנסים וכד', אינם באים לידי ביטוי בספרים מכיוון שהשיפויים שמתקבלים מתגורמים השונים נרשמים כקיוזו מהוצאות שכר ולא נרשמים כהכנסה בשונה מהנחות רשויות מקומיות.

(8) תוספות שכר בגין תקופות קודמות, הנובעות מהסכמי שכר קיבוציים, נרשמות בחודשים בהם תוספות אלו צריכות להיות משולמות על פי הקבוע באותם הסכמים.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. רישום הכנסות מהשתתפות בעלים בעבודות פיתוח וחיטלי השבחה

תקבולים מהשתתפות בעלים בעבודות פיתוח ומהיטלי השבחה נוקפים לקרן לעבודות פיתוח. מקרנות הפיתוח מועברים סכומים לתקציב הרגיל בגין:
(1) הוצאות לפרעון מלוות בשנת הדוח בגין מלוות שנתקבלו למימון עבודות פיתוח.
(2) הוצאות מחלקת הנדסה.

התחייבות הרשות לכיצוע עבודות פיתוח בגינן נגבו השתתפויות הבעלים אינן מקבלות ביטוי בדוחות הכספיים.

י. זקיפת התשואה על השקעות

התשואה מהשקעות שמקורן מקרן לעבודות פיתוח ומקרנות בלתי מתוקצבות ואחרות נוקפה לתקציב הרגיל לסעיף תקבולים לא רגילים (ראה באורים 5 ו- 12). התשואה מהשקעות שמקורן בקרנות בלתי מתוקצבות ואחרות אשר נגדן קיימת השקעה בזכויות מוניטריות נוקפה לקרן. בהתאם להחלטת ועדת הכספים, החל משנת 2016 מרבית הקרנות נשאו ריבית בשיעור 1% לשנה.

יא. דמי ניהול לעובדים המועסקים בפנסיה תקציבית

דמי ניהול שנוכו, החל משנת 2004, מעובדים המועסקים בפנסיה תקציבית, בשיעור של 1% משכרם בשנת 2004 ו- 2% בשנים שלאחר מכן, נוקפו לקרן מיועדת לא מתוקצבת. הסכומים שנוכו עד לחודש דצמבר 2007 שימשו כמקור תקציבי בשנת 2008, הסכומים שנוכו בשנים 2008 עד 2017 ושינוכו כעתיד, מנוהלים בחשבון נפרד בקופת גמל מרכזית להשתתפות בפנסיה תקציבית (להלן - "היעודה"). היעודה כוללת רווחים שהצטברו עד לתאריך הדוח הכספי.

יב. תשלומי פנסיה, סיום יחסי עובד ומעביד והפקדות בקופה מרכזית לפיצויים

תשלומים בגין פנסיה, סיום יחסי עובד ומעביד והפקדות בקופה מרכזית לפיצויים מוצגים בתקציב הרגיל במסגרת פרק 99 - תשלומים בלתי רגילים.

יג. חובות מסופקים

החובות המסופקים מחושבים באופן כללי בשיעור של 50% מהיתרה של חייבי ארנונה למגורים ושכ"ד, 75% מהיתרה של חייבי ארנונה אחרת, אגרת מים וביוב, עצמיות חינוך, הניה, עצמיות רווחה, שיקים חוזרים ויתר ההכנסות השונות, ו- 25% מהיתרה של אגרות שילוט ופרסום.
חובות מסופקים בגין אגרות שילוט ופרסום חושבו באופן ספציפי.

סה"כ חובות מסופקים בהתאם לנספח 2 לטופס 1 הינם 2,953,495 אש"ח, כדלקמן: ארנונה 2,204,746 אש"ח, אגרת מים וביוב 199,052 אש"ח, שכר דירה 7,291 אש"ח, עצמיות חינוך 56,543 אש"ח, עצמיות רווחה 12,484 אש"ח, אגרות שילוט ופרסום 70,891 אש"ח, המהאות חוזרות והוצאות גביה 31,072 אש"ח, הניה 205,569 וגביות שונות 165,847 אש"ח.

יד. גורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן

ביישום המדיניות החשבונאית של העירייה, נדרשת הנהלת העירייה, במקרים מסוימים להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם בספרים של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה..

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 3 - פירוטים לסעיפי המאזן

<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	
3,278,573	2,353,073
272,793	465,942
<u>3,551,366</u>	<u>2,819,015</u>
154,446	142,079
<u>3,396,920</u>	<u>2,676,936</u>
<u>3,387,765</u>	<u>2,646,739</u>

נכסים נזילים - קופה ובנקים

בנקים מסחריים
בנק דקסיה
סך כל הנכסים הנזילים קופה ובנקים (1)

בניכוי השקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח (2)

(1) כולל פיקדונות לזמן קצר

(2) על-פי תיקון לחוק יסודות התקציב (תיקון מס' 38), התשי"ע 2010, נקבע כי רשות מקומית תנחל את ההקצבות לפיתוח בחשבון בנק נפרד שייפתח בתאגיד בנקאי, המיועד אך ורק למטרה זו, ולהלן חשבון הפיתוח). בחשבון הפיתוח יופקדו כספי ההקצבות לפיתוח בלבד, והוא ישמש את הרשות המקומית רק למטרות שלשמן יועדו ההקצבות. המדינה לא תעביר לרשות מקומית הקצבות לפיתוח, אלא במישרין לחשבון הפיתוח שנפתח לפי הוראות תיקון זה והמנוהל לפיהן. הכספים בחשבון הפיתוח האמור לא יהיו ניתנים לעיקול אייכ מתקיימים במצטבר תנאים שנקבעו בתיקון האמור.

<u>2017</u>	<u>2018</u>
11,198	10,218
2,338	1,236
1,359	3,225
40 (*)	126
2,530	3,361
1,553	1,786
54,722	69,597
<u>73,740 (*)</u>	<u>89,549</u>

הכנסות מתקצבות שטרם נגבו

משרד החינוך
משרד הרווחה
משרד הפנים
המשרד לבטחון פנים
משטרת ישראל
משרדי ממשלה אחרים
חברות כרטיסי אשראי

<u>2017</u>	<u>2018</u>
61,886	48,930
51,386	--
1,304	1,304
12,266 (*)	5,432
2,842	2,750
1,126	911
--	8,847
1,306	1,492
<u>132,116 (*)</u>	<u>69,666</u>

חייבים - תשלומים לא מתוקצבים

המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי (1)
קרן חניונים באחוזת החוף - יתרת עודף (2)
השוק הסיטונאי
מי אביבים 2010 בע"מ (ראה באור 19 ב'))
האגודה למען הקשיש
עובדים חייבים
אחוזת החוף
אחרים

(1) המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי (להלן: "איכילוב") הינו בית חולים עירוני-ממשלתי. שכר עובדי איכילוב מחושב ומשולם על ידי העירייה. משרד הבריאות משפה את העירייה באמצעות איכילוב במלוא הוצאות השכר והנלוות של עובדי איכילוב. הוצאות השכר הנ"ל אינן נכללות בתקציב העירייה.
(2) יתרה זו מקבילה לקרן חניונים - ראה באור 5 ה' (19).

(*) סווג מחדש.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 3 - פירוטים לסעיפי המאזן (המשך)

ליום 31 בדצמבר

<u>2017</u>	<u>2018</u>
אלפי ש"ח	
59,592	65,103
6,556	6,344
(3,224)	(4,762)
2,179	(552)
<u>65,103</u>	<u>66,133</u>
572	328
113	112
<u>685</u>	<u>440</u>
<u><u>65,788</u></u>	<u><u>66,573</u></u>

השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות

התנועה בקופה מיועדת לכיסוי דמי ניהול פנסיה תקציבית (1)

יתרה לתחילת השנה

הפקדות במהלך השנה

משיכות במהלך השנה

רווח (הפסד) ביעודה השנה

יתרה לסוף השנה

השקעות אחרות

פקדונות נכסי קשישים (2)

פקדון עיזבון מניה ביאליק (3)

סה"כ השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות

1. ראה באור 2 (יא).

2. ראה באור 12 ב' (2).

3. ראה באור 12 ב' (4).

ה. השקעות במימון קרנות מתוקצבות

תאגידי עירוניים

תאגידי עירוניים (ראה באור 19)

השקעות אחרות

קרן משותפת עם אוניברסיטת תל - אביב (ראה באור 16 (1))

השקעה בקופת פיצויים מרכזית

מלאי חומרים במחסנים

ניירות ערך סחירים וזכויות בלתי סחירות (1)

מקדמה לקרן תל - אביב לפיתוח (2)

קרן משותפת עם חברת דן

סה"כ השקעות במימון קרנות מתוקצבות

<u>2017</u>	<u>2018</u>
1,416,886	1,443,950
<u>1,416,886</u>	<u>1,443,950</u>
275	184
5,702	5,655
263	845
27	27
4,000	4,000
13	13
<u>10,280</u>	<u>10,724</u>
<u><u>1,427,166</u></u>	<u><u>1,454,674</u></u>

(1) מניות בנק דקסיה ישראל בע"מ הפכו בשנת 2017 למניות סחירות. נכון ליום 31.12.2018, המשיכה העירייה להציג לפי

העלות בסך של 14 אלפי ש"ח את השקעתה במניות הני"ל ואת הקרן המתוקצבת בגינן.

(2) מקדמה בסך 4,000 אלפי ש"ח ניתנה לקרן תל אביב לפיתוח בשנת 2005 לצורך מימון ביניים של פרויקטים משותפים

לקרן ולעירייה.

ו. הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו

<u>2017</u>	<u>2018</u>
136,888	149,687
275,626 (*)	292,731
14,302 (*)	5,490
172,309 (*)	258,024
103,531	87,470
93,375	94,135
165,575	116,766
45,568 (*)	28,003
<u>1,007,174 (*)</u>	<u>1,032,306</u>

ספקים, קבלנים ונותני שרותים

עובדים וניכויים לשלם

משרדי ממשלה ומוסדותיה

הוצאות לשלם

תאגידי עירוניים

יתרות זכות

הפרשה לתביעות תלויות (ראה באור 18)

מוסדות ואחרים

(*) סווג מחדש.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 3 - פירוטים לסעיפי המאזן (המשך)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
4,678	10,599
607	607
1,137	2,318
<u>6,422</u>	<u>13,524</u>

ז. תקבולים לא מתוקצבים - פקדונות והכנסות מראש

סכומים שונים שהתקבלו במחלקות שונות בעירייה (1)
פינוי דיירים ממבנים (2)
אחרים

(1) כולל פיקדונות לחבטחת ביצוע עבודות והשתתפות במכרזים, תקבולים על חשבון אגרות פיתוח עד לקבלת היתרי בניה ותשלומי איזון, וכן תקבולים/הכנסות שהתקבלו במחלקות גביה שונות של העירייה ושטרם סווגו להכנסות המתאימות.
(2) תקבולים מחברת שיכון עובדים בגין השתתפותה בפינוי דיירים ממבנים שהעירייה טרם הגיעה עמם להסכמי פינוי.

<u>2017</u>	<u>2018</u>
59,592	65,103
6,556	6,344
(3,224)	(4,762)
2,179	(552)
<u>65,103</u>	<u>66,133</u>
59,353	70,386
7,580	7,737
295	265
<u>67,228</u>	<u>78,388</u>
<u>132,331</u>	<u>144,521</u>

ח. קרנות בלתי מתוקצבות אחרות

התנועה בקרן דמי ניהול פנסיה תקציבית (ראה באור 12 (בי))
יתרה לתחילת השנה
ניכוי מהעובדים במהלך השנה
חוזר בגין השתתפות בהוצאות
רווח (הפסד) בייעודה השנה

קרנות אחרות

קרנות בלתי מתוקצבות ואחרות (ראה באור 12 (בי))
קרנות למתן מלגות (ראה באור 12 (א))
עודף כספי תרומות (ראה באור 12 (ג))

סה"כ קרנות בלתי מתוקצבות אחרות

<u>2017</u>	<u>2018</u>
1,416,886	1,443,950
--	23,070
275	184
5,702	5,655
263	845
4,000	4,000
27	27
13	13
50,000	114,000
<u>1,477,166</u>	<u>1,591,744</u>

ט. קרנות מתוקצבות

קרן השקעות בתאגידים עירוניים
קרן לרכישת מניות המיעוט באוצר מפעלי ים
קרן מלגות לתושבי תל אביב יפו
(קרן משותפת עם אוניברסיטת תל אביב) ראה באור 16 (1)
קרן קופת פיצויים מרכזית
קרן מלאי חומרים במחסנים
קרן מקדמה לקרן תל-אביב לפיתוח
קרן ניירות ערך סחירים. ראה באור 3 (ח) (1)
קרן משותפת עם חברת דן.
קרן מיועדת לתקציב הרגיל

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

<u>2017</u>
695,454
717,514
<u>1,412,968</u>

<u>2018</u>
1,103,081
823,065
<u>1,926,146</u>

י. ניירות ערך סחירים
אג"ח ממשלתי
אג"ח קונצרני

<u>2017</u>
(5,000)
<u>(5,000)</u>

<u>2018</u>
(5,000)
<u>(5,000)</u>

יא. שינויים ביתרות לתחילת השנה
העברת עודף תקציבי לחקטנת גרעונות
סה"כ שינויים ביתרה לתחילת השנה

עיריית תל אביב - יפו

באור 4 - פירוט תקבולים ותשלומים לא רגילים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

ביצוע 2017	ביצוע 2018	תקציב 2018
אלפי ש"ח		

תקבולים לא רגילים

29,272	48,052	42,000
3,218	3,168	3,800
420,000	--	--
1,118	549	--
71,421	24,264	65,350
--	1,100	1,100
525,029	77,133	112,250

החזר משנים קודמות
החזר השתתפויות
תקבולים למחזור מלוות
הכנסות מפרעון הלוואות לחברות עירוניות
ריבית ודיבידנד
תמורה ממכירת מניות

ביצוע 2017	ביצוע 2018	תקציב 2018
------------	------------	------------

תשלומים לא רגילים

170,506	177,950	178,000
381,972	375,350	380,455
22,015	18,111	18,100
4,500	4,500	4,500
5,000	5,000	5,000
420,000	--	--
130,552	108,171	108,171
10,000	12,750	12,750
--	208	2,400
25,000	64,000	64,000
1,169,545	766,040	773,376

הנחות במיסים
תשלומי פנסיה
תשלומים בגין סיום יחסי עובד מעביד
מיסים בשל הוצאות עודפות
העברה מתקציב רגיל לכיסוי גרעון
פרעון מלוות שמוחזרו
העברה מתקציב רגיל לקרן לעבודות פיתוח
העברה מתקציב רגיל לתקציב בלתי רגיל
החזר הכנסות בגין ש.ק.
קרן מיועדת לתקציב הרגיל

עיריית תל אביב - יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - קרו לעבודות פיתוח (המשך)

ו. לחלו תנועת הקרנות בשנת הדוח ומידע נוסף על הקרנות:

1. קרו לרכישת מקרקעין והיוון דמי חכירה

בהתאם להחלטת מועצת העירייה מחודש ינואר 1994, יזקפו לקרן תקבולים שתקבל העירייה בגין נושאי בניה חריגה בתחום שיפוטה של עיריית תל-אביב-יפו, בקשות לאישורים לזכויות בניה לא מקובלות, המרת שטחים בלתי סחירים ומכירת זכויות במקרקעין שהיו משותפות לעירייה עם אחרים.

כספי הקרן יופקדו בקופת העירייה, יוחזקו, ינוהלו וינוצלו במסגרת של קרן פנימית, שתשמש כמקור לרכישת מקרקעין, כפי שיוצע על-ידי ועדת הקרן ולאחר אישור מוסדות העירייה.

בשנת 2018 מכרה והחכירה העירייה מספר נכסים באמצעות מכרזים שפרסמה או הסכמים שנחתמו.

1.1 קרו לרכישת מקרקעין

לחלו עיקרי העסקאות שבוצעו בשנת 2018 אשר במסגרתן התקבל סך של כ-9,883 אלפי ש"ח:

1. במסגרת מכירת שטח השלמה לחברת הגדוד העברי 39 בע"מ, התקבל סך של 2,879 אלפי ש"ח.
2. בהתאם לתכנית 4240 וחווה פיתוח שנחתם בחודש אוקטובר 2012 שילמו חברות קאנטרי על הים ו-ב.ו.ב. מדף, דמי השבחה בגין אישור התכנית בסך 2,028 אלפי ש"ח בשנת 2018. בשנת 2017 שולם סך של 13,763 אלפי ש"ח.
3. עיריית חולון שילמה פיצויי הפקעה בסך של 1,339 אלפי ש"ח בגין הפקעות עבר של קרקעות בייעוד ציבורי בתחום העיר חולון.
4. בהתאם להסכם מכירת שטח השלמה בבני ברק, שילמו נחמיה שרמן ואחרים סך של 1,198 אלפי ש"ח.
5. בהתאם להסכם עקרונות עם רשות מקרקעי ישראל בנוגע לחלקות השלמה בחדר יוסף, התקבל סך של 754 אלפי ש"ח.
6. בהתאם לפסי"ד בעניין מכירת מתחם התחנה המרכזית הישנה (גוש 6942, חלקות 38/44, 45, 69, 72 ו-86) למ. גלוסקה ושות' ויעוץ ויזום בע"מ, התקבל סך של 490 אלפי ש"ח.
7. בהתאם להסכם מחודש ינואר 2007 בין רמ"י לעירייה במסגרתו סוכם על חילופי קרקעות בין מקרקעי רמ"י הכוללים 2 מתחמים בנמל יפו לבין מקרקעי העירייה הכוללים 4 מתחמים שונים ברחבי העיר. במסגרת הסכם זה, התקבל חשנה סך של 229 אלפי ש"ח.
8. בהתאם להסכם פשרה לעניין השבת כספים מבעלי הזכויות בגין שטחים שהעירייה רכשה להרחבת דרך מנחם בגין.. (פ"ת) בשנות השבעים, שילמה חברת יובלים סיטי בוי בע"מ סך של 85 אלפי ש"ח.
9. במסגרת מכירת זכויות הבעלות ברח' מונאש 17 לבועז זבולון, התקבל סך של 49 אלפי ש"ח.
10. במסגרת מכירת זכויות הבעלות בשד' החי"ל 13 למיכל אטי אבירם מלטסטה, התקבל סך של 20 אלפי ש"ח.
11. בנוסף, בוצעו והושלמו כ- 10 עסקאות במבצע "בעל הבית" ביד אליהו אשר במסגרתן התקבל סך של 810 אלפי ש"ח.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

1.2 קרו היוון דמי חכירה

לחלו עיקרי העסקאות החכירה שבוצעו בשנת 2018 אשר במסגרתן התקבל סך של כ-516,619 אלפי ש"ח:

1. העירייה חינה הבעלים של כ- 260 דונם בגושים 7094, 7095, 7107 ו- 7108. המתחמים העיקריים הם: מתחם ביצרון, מתחם אנילביץ', מתחם נחלת יצחק ומתחם מונטיפיורי. אזורים אלה משמשים ברובם למלאכה ותעשייה ולתעסוקה. המתחמים מוכרים לכ- 500 חוכרים לתקופה שהסתיימה ב- 31/8/2010. בהתאם להחלטת ועדת הכספים מיום 6 בדצמבר 2009 ואישור מועצת העירייה מיום 21 בדצמבר 2009 מחדשת העירייה את החכירות לתקופה של 49 שנים נוספות.

במסגרת חידוש החכירה גבתה העירייה בשנת 2018 סך של 48,623 אלפי ש"ח (בשנים 2016-2017, התקבל סך של 38,643 אלפי ש"ח ו-92,353 אלפי ש"ח, בהתאמה).

2. בהתאם לתוזה בין העירייה לחברת גינדי החזקות אפר האוס בע"מ, הוחכרו זכויות העירייה בחלקות 51 ו-52 בגוש 7108 לביית בניין למגורים תמורת סך 415,168 אלפי ש"ח ששולמו בשנת 2018.

עיריית תל אביב - יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - קרן לעבודות פיתוח (המשך)

3. במסגרת הסכם החכירה בין העירייה לחברת יוניון מוטורס בע"מ בחלקה 66 בגוש 7094, בוצע תשלום בסך של 31,622 אלפי ש"ח בעקבות מעבר מחלופת תשלום כל 7 שנים לחלופת תשלום כל דמי החכירה המהווים ליתרת תקופת החכירה מראש.
 4. במסגרת הסכם החכירה בין העירייה לחברת יובלים רוידנס תל אביב בע"מ בחלקה 24 בגוש 7094, בוצע תשלום בסך של 10,579 אלפי ש"ח בעקבות מעבר מחלופת תשלום כל 7 שנים לחלופת תשלום כל דמי החכירה המהווים ליתרת תקופת החכירה (42 שנים) מראש.
 5. בהתאם להסכם חידוש החכירה בין העירייה למנפאואר ישראל בע"מ, הוארכה תקופת החכירה לתקופה של 49 שנים תמורת סך של 4,554 אלפי ש"ח ששולמו בשנת 2018.
 6. בהתאם להסכם חידוש החכירה בין העירייה ללאה פורת ואחרים, הוארכה תקופת החכירה לתקופה של 49 שנים תמורת סך של 3,355 אלפי ש"ח ששולמו בשנת 2018.
 7. בהתאם להסכם חידוש החכירה עם חברת גיא (א.י.ג.) - תברה למימון, סחר והשקעות בע"מ, הוארכה תקופת החכירה בחלקה 53 גוש 7095 לתקופה של 49 שנים תמורת סך של 1,208 אלפי ש"ח ששולמו בשנת 2018.
 8. בהתאם להסכם חידוש החכירה עם חברת המסגר 70 בע"מ, הוארכה תקופת החכירה בתתי חלקות 24, 25, 30 ו-31 לתקופה של 49 שנים תמורת סך של 578 אלפי ש"ח ששולמו בשנת 2018.
 9. במסגרת הסכם החכירה בין העירייה ליהודית שטרסבורג בת חלקה 4, בוצע תשלום בסך של 539 אלפי ש"ח בעקבות מעבר מחלופת תשלום כל 7 שנים לחלופת תשלום כל דמי החכירה המהווים ליתרת תקופת החכירה מראש.
 10. בהתאם להסכם חידוש החכירה בין העירייה לאמירה כתר ואחרים, הוארכה תקופת החכירה לתקופה של 49 שנים תמורת סך של 255 אלפי ש"ח ששולמו בשנת 2018.
 11. בהתאם להחלטת מועצה 01/07/73 הוארכה תקופת החכירה למרכז הקונגרסים בשטח דרייב-אין. בשנים 2016-2018 התקבל בגין עסקה זאת סך של 68 אלפי ש"ח, 43 אלפי ש"ח ו-75 אלפי ש"ח, בהתאמה.
 12. בהתאם להערכה שמאית מחודש אפריל 2018 ובמסגרת הסכם החכירה בין העירייה ליואב בלס בקיוסק ברחוב יד לבנים, בוצע תשלום בסך של 62 אלפי ש"ח בעקבות עדכון תעריפי דמי החכירה.
- החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

2. קרן מתחם ברקוביץ'

- חברת מליבו ישראל בע"מ, המגן חברה לביטוח בע"מ ומגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "החברות") זכו במכרז שפרסמה העירייה להחכרת מגרש בשטח של 3,600 מ"ר וכן מפלסים קרקעיים בשטח נוסף של 1,800 מ"ר. המגרשים מיועדים לחקמת פרויקט משרדים ומסחר בצומת הרחובות ברקוביץ' וזיו.
- בהתאם להסכם שנחתם בין העירייה לחברות, שילמו החברות לעירייה בתמורה לזכויות חכירה בגין המגרש סך של 200,540 אלפי ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית ומע"מ, כאשר 120,324 אלפי ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית ומע"מ שולמו בשנת 2000 והיתרה שולמה בשנת 2001. בחודש מרץ 2005 התקבל סך של 2,178 אלפי ש"ח כתוספת להסכם.
- על המגרש ניתן להקים מגדל משרדים בן 23 קומות בשטח עיקרי של 19,300 מ"ר. תקופת החכירה ל-99 שנים. בחודש מרץ 2000 אישרה מועצת העיר את הסכם החכירה. בחודש יולי 2000 אישר שר הפנים את ההסכם.
- החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

3. מתחם השוק הסיטונאי

- חברת השוק הסיטונאי לתוצרת חקלאית בתל-אביב בע"מ (להלן: "החברה") חתמה על הסכם חכירה ל-75 שנים של חלקה 93 בגוש 7104 (להלן: "המגרש") עם העירייה. יעוד השטח (תב"ע) הינו אזור מסחרי מיוחד ושוק סיטונאי. בהתאם להסכם שנחתם בחודש ינואר 2002 הוחלט כי שימוש למטרת שוק סיטונאי במגרש אינו מתאים עוד וברצון העירייה והחברה לפנות את השוק הסיטונאי ולשנות את היעוד ואו השימושים המותרים במגרש. הואיל והעירייה מבקשת לתזק את אופי המגורים והתעסוקה באזור ולשפר את מערך שירותי הציבור והתשתית העירונית בסביבת המגרש, הוסכם לשנות את מטרת החכירה ולהאריך את תקופת החכירה ב-75 שנים נוספות, בהתאם לתב"ע החדשה.
- תמורת הארכת תקופת החכירה, כאמור לעיל, שילמה החברה לעירייה כ-48,225 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ.
- בחודש נובמבר 2000 אישרה מועצת העיר את הסכם החכירה ובחודש פברואר 2006 אושר ההסכם על ידי משרד הפנים. בשנת 2004 אושר התב"ע לפרסום, ובחודש ינואר 2006 אושר התב"ע על ידי משרד הפנים. בהתאם להסכם, המתחם פונה ב-18 במאי 2006.

עיריית תל אביב - יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - קרן לעבודות פיתוח (המש"ך)

בהתאם להחלטת מועצת העירייה מחודש מרץ 2008 ואישור משרד הפנים מחודש יולי 2010 הוחכרו זכויות העירייה במשותף עם חברת השוק הסיטונאי לתוצרת חקלאית בתל-אביב בע"מ לחברת מגדלי לב תל אביב בע"מ וחברת קניון העיר תל אביב בע"מ (להלן: "הרוכשות") עד ליום 31 באוגוסט 2099. תמורת זכויות העירייה ישלמו הרוכשות לעירייה תמורה בסיסית בסך 229,520 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ וכן תמורה נוספת לפי מגנון שנקבע בהסכם בין הצדדים לפי מחיר המכירה הממוצע למ"ר. בשנת 2010 שולם סך של כ- 62,600 אלפי ש"ח.

יתרת התמורה תשולם לעירייה בשני מועדים, הראשון בסך של כ- 159,695 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ לאחר הוצאת היתר בניה למתחם, היתר הבניה הוצא בשנת 2012. השני בסך של כ- 7,248 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ במועד קבלת "טופס 4" לשטחי המסחר הראשונים במתחם.

בשנת 2012 התקבל סך של 176,355 אלפי ש"ח אשר מהווה תשלום שלישי ואחרון במסגרת ההסכם בגין זכויות שנמכרו במתחם השוק לחברת גינדי.

בהתאם להסכם מכירה שנחתם ב-22 בדצמבר 2013 הוחכרו זכויות העירייה במשותף עם חברת השוק הסיטונאי לתוצרת חקלאית בתל-אביב בע"מ לחברת בוב מדף 29 בע"מ (להלן: "הרוכשת") עד ליום 31 באוגוסט 2099. תמורת זכויות העירייה תשלם הרוכשת לעירייה תמורה בסיסית בסך 88,184 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ. בשנת 2014 שולם סך של כ- 6,048 אלפי ש"ח.

בהתאם להסכם מכירת זכויות במתחם השוק הסיטונאי מחודש יוני 2010 שילמה חברת מגדלי לב תל אביב בע"מ שווי השבחה הנובע מהקלה בזכויות הבניה. בשנת 2014 התקבל סך של כ- 8,450 אלפי ש"ח.

בהתאם להסכם עם מגדלי לב ת"א ומגדלי גינדי ת"א הועברה לעירייה תמורה נוספת בסך של 3,624 אלפי ש"ח ובגין מכירות מגדלים מס' 1 ומגדל מס' 2 ע"ס 88,425 אלפי ש"ח כל זאת בגין חלקה של העירייה במתחם השוק הסיטונאי הסך המסתכם שהועבר לעירייה בשנת 2015 הינו 92,050 אלפי ש"ח.

בשנת 2016 התקבל בגין חלקה של העירייה במגדל 2, סך של 93,269 אלפי ש"ח.

בשנת 2017 התקבל סך של 11,599 אלפי ש"ח בגין הסכם למכירה (בחכירה) של מגדל 3 במגרש 1 בתחום תב"ע 3001 ואופציה למכירת מגדל 4 ומגרש 7.

בשנת 2018 התקבל סך של 13,288 אלפי ש"ח בגין הסכם למכירה (בחכירה) של זכויות העירייה במגדל 4, מגרש 1 ומגרש 7. כמו כן, התקבל סך של 117,755 אלפי ש"ח בגין הסכם למכירת (בחכירה) מגדל 3 במגרש 1. הסך המסתכם שהועבר לעירייה בשנת 2018 הינו 131,043 אלפי ש"ח.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

4. קרן זוגות צעירים

בהתאם להחלטות מועצת העירייה בתאריכים 14 בספטמבר 2003 ו-1 באוגוסט 2004, נמכרו זכויות הבעלות בחלקה 4 בגוש 6883 המיועדת לבניית 51 יחיד וחלקה 212 בגוש 6896 המיועדת לבניית 39 יחידות דיור לזוגות צעירים (להלן: "החלקות") עפ"י התנאים הנקובים בחוזי המכירה. בחודשים נובמבר 2004 ופברואר 2005 אישר שר הפנים את המכירות.

חברת פרידמן חשורי חברה להנדסה ולבניין בע"מ וחברת יסודות יניב בע"מ (להלן: "החברות") זכו במכרזים לרכישת החלקות ביחד ולחוד. בהתאם להסכמים שנחתמו עם החברות, התקבל בשנים קודמות סך של 37,522 אלפי ש"ח.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

5. קרן שימור שדרות רוטשילד

במשך להסכם שנחתם ביום 28 בדצמבר 2005, בין העירייה לבין סהר החזקות (1967) בע"מ (להלן: "החברה"), הוסכם במהלך שנת 2006 כי יועברו זכויות הבניה ממבנה המיועד לשימור שדרות רוטשילד 9 למבנה ברחוב יהודה הלוי 48 אשר בבעלות החברה. ההסכם אושר בוועדה המקומית ובמוסדות העירייה. התקבולים שהתקבלו מהחברה בשנת 2006 בסך של כ- 1,374 אלפי ש"ח מיועדים לשימור המבנה ברוטשילד 9.

בשנת 2008 הועבר סכום נוסף בסך 790 אלפי ש"ח מקרן השתתפות בעלים – הסכמי משימות פיתוח סהר טיומקין אל הקרן, כדי לשקף תקבול בסך 707 אלפי ש"ח שהתקבל בדצמבר 2006 בגין אותו הסכם.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

עיריית תל אביב – יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - קרן לעבודות פיתוח (המשך)

6. קרן מתחם שוק בצלאל

בהתאם להחלטת מועצת העירייה מיום 12 בפברואר 2006, הוחקר מתחם שוק בצלאל (הממוקם בין הרחובות המלך ג'ורג' ממזרח, המכבי מצפון, טשרניחובסקי ממערב ובית לחם מדרום-מערב) לחברת דנקנר השקעות בע"מ, זאת בהתאם לתנאי מכרז 99/2005 לתקופה של 99 שנים עם אופציית חכירה של 99 שנים נוספות. חוזה החכירה נחתם ביום 9 במרץ 2006. משרד הפנים אישר את פרטי החכירה ביום 28 בנובמבר 2006.

חברת דנקנר השקעות בע"מ שילמה תמורת המכירה בשנת 2006 סך של 13,818 אלפי ש"ח ובשנת 2007 סך של 14,805 אלפי ש"ח. לפי התוכנית ייהרס שוק בצלאל הישן, ויבנה מתחם מגורים, מסחר ובילוי.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

7. קרן לוי אשכול

בהתאם להחלטת מועצת העירייה מיום 2 באפריל 2006, נמכרו חלקה 39 בגוש 7186 וחלקה 335 בגוש 6634 (בשכונת כוכב הצפון) לליאור ארדיטי, עופר הייבלום אליעזר ארגוב ורוכשים אחרים. חוזה המכירה נחתם ביום 15 ביוני 2006. משרד הפנים אישר את פרטי המכירה ביום 8 באוגוסט 2006.

סך התמורה ששולמה כולל ריבית והפרשי הצמדה תמורת המכירה הינה בסך של כ- 35,619 אלפי ש"ח.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

8. קרן רמז ארלוזורוב לרכישת קרקעות ולשימור מבנים

העירייה הינה הבעלים של המתחם הידוע כמתחם רמז ארלוזורוב. על חלק מהמקרקעין קידמה העירייה תוכנית שמטרתה הקמת פרויקט מגורים על מגרש בשטח של 1.7 דונם ובו בניין מגורים בן 108 יחיד בגובה של 36 קומות.

הוועדה המחוזית, בהחלטה מיום 21 לינואר 2008, אישרה את התוכנית וקבעה כי תנאי למתן תוקף לתוכנית יהיה פתיחת שני חשבונות יעודיים כלהלן:

1. חשבון עבור רכישת קרקעות לצרכי ציבור.
2. חשבון עבור שימור מבנים ("שימור מתמיר").

כל ההכנסות אשר יתקבלו יועברו לחשבונות בחלוקה שווה והשימוש בכספים יוגבל למטרות האמורות לעיל. הוועדה המקומית תחליט על הוצאות מחשבון שימור מבנים (שימור מחמיר) והעירייה תחליט על הוצאות מחשבון רכישת קרקעות. כל הוצאה מחשבון שימור מבנים (שימור מחמיר) תחוייב באישור הממונה על המחוז ומתכנתת המחוז (הוועדה המחוזית) ואחת לשנה תציג העירייה בפני הממונה על המחוז את מצב ההכנסות וההוצאות בחשבונות אלה.

בהתאם להסכם שנחתם ביום 11 באפריל 2010, בין העירייה לבין קבוצת הרוכשים (להלן: "הרוכשים") אשר זכתה במכרז למכירת המקרקעין, הוסכם כי בתמורה למכירה תקבל העירייה סכום של 305,018 אלפי ש"ח בתוספת ריבית והפרשי הצמדה למדד. במהלך שנת 2010 שילמו הרוכשים לעירייה סך של 309,086 אלפי ש"ח, כספי הקרנות הושקעו בתיק השקעות (באור 10).

במהלך שנת 2010, לאחר המכירה, הוצאה למתחם שומת היטל השבחה בסך של כ- 118,570 אלפי ש"ח אשר חלה על המוכרת - העירייה, שבעקבותיה הועברו כספי השבחה מתוך קרן רמז ארלוזורוב לקרן היטל השבחה. בשנת 2012 התקבל סך של 2,063 אלפי ש"ח בגין מכירת נכס נוסף במתחם.

במהלך שנת 2014 התקבל מהרוכשים סך 6,120 אלפי ₪ בגין השבחה של הזכויות במקרקעין עקב הקלה במסגרת היתר הבניה. במהלך שנת 2015 התקבל סכום נוסף של 2,993 אלפי ₪.

במהלך שנת 2018 התקבל סך של 23,778 אלפי ₪.

אמצעי הקרן מופקדים בחשבון ייעודי, רווחי החשבון נזקפו לקרן.

9. קרן הולץ

עיריית תל-אביב-יפו החזיקה במחסנים במתחם הולץ. במסגרת עבודות בצומת הולץ ובמתחם המחסנים שבו, נדרשה העירייה לפנות חלק ממחסניה ולהעביר חלק משטח המתחם לשימוש רכבת ישראל. בתמורה לפעולות העירייה התחייבה חברת נתיבי איילון להקים עבור העירייה מחסן חלופי. מאחר והתברר כי בשל אילוצים תיכנוניים לא ניתן היה לממש את הקמת המחסן החלופי הסכימה העירייה לקבל תמורה כספית כחלופה לבניה. התקבולים בשנת 2010 מחברת נתיבי איילון המיועדים להקמת מחסנים חלופיים למחסנים שהופקעו בצומת הולץ הסתכמו לסך של 4,347 אלפי ש"ח.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

עיריית תל אביב – יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - קרן לעבודות פיתוח (המשך)

10. קרן פיננסי תווך גורדון

במסגרת מכירת זכויות העירייה במתחם חוות גורדון לפי תביע 2693 התקבלו בשנת 2015 מש.ז, ר.ז ואחרים סך של 33,339 אלפי ש"ח.

בשנת 2016 נרשמו תקבולים סך של 107 אלף ש"ח.

בהתאם להחלטת בית משפט מחודש פברואר 2015, הועברו לעירייה 14,205 אלפי ₪ בגין חלקה במגרש 100 ו-102 במתחם חוות גורדון. התשלום בוצע ב-2017.

אמצעי הקרן נושאים ריבית בשיעור של 1% לשנה.

11. קרן מתחם הקאנטרי

בחודש יולי שנת 2008 חתמה העירייה עם בעלי המקרקעין של מתחם הקאנטרי קלאב המצוי בגבולה הצפוני של תל-אביב-יפו על הסכם פיתוח מעודכן המסדיר את תשלום היטל השבחה וחלוקת עלות התקנתם של תשתיות העל בין העירייה לבעלי המקרקעין כפי שהוגדרו בהסכם קודם משנת 1993.

כאמור בהסכם, קיבלה העירייה בשנת 2010, בשלב הוצאת היתרי בניה ל-2 הבניינים הראשונים במתחם, סך של כ-3,918 אלפי ש"ח כתשלומים מיוחדים ששילמו בעלי הקרקע בגין ההסכמים משנת 1993 ו-2008. התקבולים ישמשו לפיתוח המתחם וסביבתו.

בשנת 2012 התקבלו היטלי השבחה בחיקף כספי של 9,941 אלפי ש"ח.

בשנת 2018 התקבלו היטלי השבחה בסך של 2,865 אלפי ₪.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

12. קרן צפון מערב

בהתאם להחלטת מועצת העירייה מחודש מאי 1995, התקבולים מ"אגרות על" (אגרות פיתוח מיוחדות) של אזור צפון מערב העיר המיועדים (למעט תביע 1111 א') לעבודות פיתוח באזור, יוחזקו, ינוהלו וינוצלו במסגרת של קרן פנימית.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

13. קרן לעבודות פיתוח בעתיד

בהתאם להחלטת מועצת העירייה מחודש מרץ 1997 התקבולים מהיטלי הפיתוח ומ"אגרות על", אשר טרם נקבעה להם מסגרת תקציבית ספציפית, יזקפו ל"קרן לעבודות פיתוח בעתיד". אמצעי הקרן ישמשו לעבודות פיתוח בעתיד בהתאם לאישורים שיתקבלו על ידי מועצת העיר ומשרד הפנים.

בשנת 2017 הגיעה העירייה להסכם פשרה עם רשות מקרקעי ישראל המסדיר את התנאים לסיום תוקפו של הסכם "קופת יפו" (הסכם שקבע כי תקבולי פיתוח ותקבולים מהיטל השבחה, בגבול הקופה, ינוהלו כמשק כספי סגור וישמשו לפיתוח המתחם).

בעקבות הסכם הפשרה שילמה רשות מקרקעי ישראל לעירייה, בשנת 2017, סכום של 57,141 אלפי ש"ח ע"ח תקבולי פיתוח וחלף שלא הופרשו לקופת יפו בזמן שההסכם היה בתוקף.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

14. קרן לעבודות פיתוח בעתיד – היטל השבחה

בקרן זו נרשמים תקבולי עירייה מהיטל השבחה. העירייה זוקפת סכומים לתקציב הרגיל בהתאם לאמור בביאור 2.י.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

עיריית תל אביב – יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - קרו לעבודות פיתוח (המשך)

15. קרו תב"ע 1111 א' ("הגוש הגדול")

שטחים שבתחום תב"ע 1111 א' הכולל כ- 3,261 יח"ד ו- 2,400 מ"ר מסחרי, אשר אושרו לבנייה על ידי הוועדה המתוזזת לתכנון ובניה. בהתאם להסכם מיום 2 בינואר 1995 בין מנהלי השטח לבין העירייה, הוחלט כי הבעלים ישלמו לעירייה תשלום מיוחד של 9 אלפי דולר ליחידת דיור בנוסף לתשלום עבור אגרות וחיטלי פיתוח על פי התעריפים

שיהיו קיימים במועד הוצאת היתר הבניה. בהתאם להחלטת מועצת העירייה מחודש מאי 1995, התקבולים הנוספים בגין תב"ע זו המיועדים לעבודות פיתוח באזור, יוחזקו, ינוהלו וינוצלו במסגרת של קרן פנימית.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

16. קרו השפלת מי תהום

בקרן זו נרשמים כספים הנגבים מיזמים הבונים בעיר עבור הזרמת מי השפלה (לצורך בניית מרתפים) והזרמת מי אלה למערכת התיעול העירונית וממנה לים או לנחלים, באישור מוקדם של כל הרשויות הממשלתיות המוסמכות. הכספים ישמשו לטיפול במערכת התיעול העירונית, ולהחלפת צנרת פגומה.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

17. קרו השתתפות בעלים – הסכמי משימות פיתוח

כתנאי לאישור תכניות מתאר חדשות, המקנות זכויות בנייה במתחמים הרשומים מטה, מעבר למדיניות המקובלת בסביבת אותם מתחמים, התחייבו בעלי המתחמים לממן מטלות לטובת הציבור (המתחייבות מהגדלת שטחי ואחוזי הבנייה) בגובה מלוא עליית ערך המקרקעין. אמצעי הקרן ישמשו לעבודות פיתוח בעתיד, בהתאם לאישורים שהתקבלו על-ידי מועצת העיר ומשרד הפנים.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

להלן הרכב הקרנות הכלולות בקרו:

ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח	שם הקרן
111	רחוב הברזל 92
454	מגדל לוינסטיין
341	בית ניי"פ- תב"ע. 5752 א'
1,199	מתחם סונול תב"ע 8412
398	בית ע.מ.ג.ר ריב"ל
440	הברזל 3
688	ציון בע"מ – תב"ע 1881 ב'
220	בית ויקטוריה
948	בית ניי"פ – תב"ע 5752 ב'
288	בית לוינסטיין – הנחשת 6
540	בית אמפא
2,687	בית קרדן
1,011	מתחם נהרדע בארי
33	מתחם עין זיתים
1,164	מתחם הברזל 72- הנחשת 4
867	מתחם נופי ים
1,714	מתחם זיקית
2,108	מתחם גולדה
113	מתחם מגדל שלום
5,687	מתחם בנק דיסקונט
5,039	מתחם אלנבי – נחלת בנימין
175	מגדל הפניקס
3,277	אולמי רסיטל
16	אלנבי פינת רוטשילד

עיריית תל אביב - יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באר 5 - קרן לעבודות פיתוח (המשך)

4,769	מתחם הרכבת
51	מלון רמת אביב
2,937	אחוזת בית
5,484	רמו קופ"ח
326	בית אפריקה
13,415	בנק המזרחי - בית צים
8,859	הכרז 17-21
662	אחים אלה - מגדל הצעירים
2,245	נחשתן
102	פרישמן דיזינגוף
120	סוטיץ 92
793	מונטיפיורי 13
1,217	מתחם ליבר
565	מתחם לאס ואגס
785	סוללה אקוסטית אבשלום חביב
20,059	חבי השוק הסיטונאי
322	בן גמליאל
5,801	ידיעות אחרונות
331	ג' על הים
50	המסגר 24
1,724	אשדר, סלילת רח' אונטרמן
4,512	הארגז, קרן עבודות פיתוח בעתיד
10,571	תביע 1770 א'
7,987	בית ליסיץ
734	מתחם סוזוקי
4,193	מוסך דן
106	הבורסה לניירות ערך
2,763	גאולה 41
2,137	חסן ערפה
393	רוטשילד 10
1,159	בית מעריב
1,129	דבורה הנביאה 221
5,337	פו - גזית
141,156	סה"כ

18. קרן חניה

בקרן מרוכזים התקבולים שנגבים ממבקשי היתר בניה שאין באפשרותם להסדיר מקומות חניה במבנים. הכספים מיועדים להקמה ושיפור של חניונים ציבוריים ושיפור החניה בעיר.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרן ריבית בשיעור של 1% לשנה.

19. קרן חניונים

קרן חניונים נוסדה בשנת 1985 על ידי העירייה במטרה לשפר את מצב החניה ולקדם פרויקטים תחבורתיים בעיר. במסגרת זו פנתה העירייה לחברת נתיבי איילון בע"מ והציעה לה לקבל על עצמה את הטיפול בהקמתם, הפעלתם ואחזקתם של חניונים בעיר על מגרשים שהעירייה תעמיד לרשותה וכל זאת לצורך שיפור מצב החניה בעיר. סוכם כי תמורת עבודתה זו תקבל חברת נתיבי איילון עמלה לכיסוי הוצאות התקורה שלה. החסדר הנייל אושר בוועדת כספים ומועצת העיר בשנת 1986.

ניהול ורישום מפורט של הכנסות/הוצאות הקרן התבצע בספרי חברת נתיבי איילון בע"מ. בספרי העירייה נרשמת פעילות הקרן על פי הדוחות הכספיים של החברה בתקציב עזר כאשר העודף/הגרעון שלה נסגר לקרן חניונים והוא מיועד לפיתוח חניונים ברחבי העיר ולפרויקטים תחבורתיים.

בחודש מרץ 1997 החליטה חברת נתיבי איילון בע"מ להפסיק את טיפולה בניהול והפעלת החניונים האמורים. בישיבת ועדת הכספים של העירייה בחודש מרץ 1997 הוחלט להעביר את מנהלת החניונים לאחריות העירייה עד אשר הנושא ייבדק באופן יסודי. בישיבות וועדת הכספים של העירייה בחודש ספטמבר 1997 הוחלט כי החל מיום 1 בינואר 1998 יועבר נושא תיפעול, פיתוח, הכשרת וניהול החניונים לחברת אחוזות החוף בע"מ (חברה שהינה בבעלות ושליטה מלאה של עיריית תל-אביב-יפו).

בשנת 2018 הקרן נסגרה ויתרתה הועברה לקרן לעבודות פיתוח בעתיד.

עיריית תל אביב – יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 5 - קרו לעבודות פיתוח (המשך)

20. קרו מקלטים

כספי הקרו נגבים בגין היתרי בניה שאין בהם מענה לצרכי המיגון כפי שנקבעים על ידי "פיקוד העורף". הכספים מיועדים לבניה ולשיפוץ מקלטים בעיר.

הכספים מתקבלים במנהל הנדסה והיו מופקדים בחשבון בנק (המשותף לעירייה ולחג"א) ואשר ממנו היו מבצעים תשלומים בגין בניית ושיפוץ המקלטים. בספרי העירייה נרשמה פעילות זו במסגרת קרו פנימית. הפיקדון בבנק הוצג בסעיף "חייבים – תשלומים לא מתוקצבים" (ראה באור 3ג). הפיקדון נשא ריבית בשיעור ריבית פק"מ הנהוגה בבנק. במקביל נזקפה הריבית לזכות חשבון הקרו. בשנת 2017, עברו כספי הקרו לעירייה.

21. קרו המים

בהתאם להחלטת מועצת העירייה מחודש אוגוסט 2010 התקבולים מהכנסות מגביית חובות המתייחסים לתקופה של טרום הקמת תאגיד המים וסכומים בגין הקמת תאגיד המים והביוב – כספי החזר חלואות בעלים ומענק תאגוד, יזקפו ל"קרו המים". הקמת הקרו אושרה על-ידי משרד הפנים בחודש יוני 2010.

תקבולים בגין אגרות מים שנגבו בשנים 2012 ו-2011 עבור התקופה שטרם הקמת תאגיד המים, נזקפו לקרו בשנים 2011-ו-2012.

בשנת 2011 פרע תאגיד המים את חלואות הבעלים שנתנה העירייה, כספי החזר החלואה נרשמו בקרו המים.

אמצעי הקרו ישמשו כמקור לפרויקטים. בתקציב הרגיל ואו כמקור בתקציב הבלתי רגיל.

החל משנת 2016 ואילך נושאים אמצעי הקרו ריבית בשיעור של 1% לשנה.

באור 6 - נתוני משרד הרווחה בתקציב הרגיל

הנתונים של התקבולים והתשלומים של תקציב הרווחה שנעשו באמצעות משרד הרווחה נרשמו בספרי התשבונות על פי נתונים שהתקבלו מדוחות שהופקו על-ידי משרד הרווחה. חלק מהנתונים שזקפו לחובת העירייה גולמו בהתאם לשיעורי החשתתפות המקובלים של העירייה בשיעור 0%-25% כך שהעלויות בתקציב הרגיל משקפות את מלוא סכום החוצאות (100%) שהוצאו על ידי משרד הרווחה והעירייה.

באור 7 - נתוני משרד החינוך בתקציב הרגיל

נתוני התשלומים של תקציבי החינוך כוללים, בין היתר, סכומים בהם משרד החינוך חייב את העירייה עבור שכר של גננות עובדות מדינה, המועסקות על-ידי משרד החינוך בגני הילדים שבבעלות העירייה. תשלומים אלה מוצגים בסעיף פעולות חינוך. השתתפות המשרד במימון שכר הגננות כלולה בסעיף הכנסות ממשרדי ממשלה.

באור 8 - מפעל המים, הביוב והתיעול

א. מפעל המים בעיר תל-אביב-יפו מנוהל החל משנת 2010 כמשק סגור על-ידי חברת מי אביבים 2010 בע"מ (ראה גם באור 19 ד').

ב. הוצאות בגין צריכת מים של מוסדות העירייה הסתכמו בשנת 2018 לסך של כ- 35 מיליון ש"ח (אשתקד כ- 28 מיליון ש"ח).

ג. הכנסות מאגרות מים ובצוע עבודות בסך של כ- 3,955 אלפי ש"ח (אשתקד כ- 3,310 אלפי ש"ח) נרשמו בפרק המים. ההכנסות הינם מאגרות מים.

כמו כן לא בוצעו העברות מקרנות הפיתוח להכנסות מאגרות המים (אשתקד 1,300 אלפי ש"ח).

ד. החל משנת 2008 פעלה העירייה באמצעות חברת מי אביב - תל-אביב-יפו בע"מ (לחלן : "מי אביב") בנושא הפעלת שירותי המים, הביוב והתיעול, כאשר גביית הכנסות המים, האגרות וההיטלים, קניית מים ממקורות והשתתפות באיגוד ערים לביוב וברשויות הניקוז נותרו בידי העירייה. כמו כן, נכסי המים, הביוב והתיעול נשארו בידי העירייה ועובדי אגף המים והתיעול הושאלו מהעירייה לחברה.

בשנת 2009 נחתם הסכם בין העירייה, משרד האוצר והממונה על המים במשרד הפנים שמתיר את הפיכת התברח לתאגיד מים על פי חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001, זאת החל מיום 1 בינואר 2010 (ראה גם באור 19 ד').

בחודש ינואר 2010 הקימה העירייה את חברת מי אביבים 2010 בע"מ (לחלן : "מי אביבים") אשר על-פי הסכם מיום 10 בינואר 2010 הפכה לתאגיד המים של העיר תל-אביב-יפו ואליה הועבר ניהול משק המים והביוב. עם תחילת פעילות חברת מי אביבים בחודש ינואר 2010 חדלו העירייה וחברת מי אביב לנהל את משק המים בעיר תל-אביב-יפו.

עיריית תל אביב – יפו

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 9 - מכירת מקרקעי העירייה

בשנת 2018 מכרה העירייה מספר נכסים, הן באמצעות מכרזים שפרסמה, הן בעסקאות תכירה והן על ידי היוון זכויות. סך העסקאות הסתכמו בכ- 657,545 אלפי ש"ח (אשתקד 688,814 אלפי ש"ח).

תקבולים אלה נזקפו לקרנות ממכירת מקרקעין (ראה באור 5).
 באשר לעסקאות מהותיות שבוצעו במהלך התקופה ראה באור 5 ה (1).
 כל עסקאות מכירת המקרקעין אושרו על ידי מועצת העיר ומשרד הפנים, למעט עסקאות שבוצעו בתקופה בה לא נדרשה העירייה לאישור משרד הפנים מתוקף היותה "רשות איתנה".

באור 10 - השקעות מיועדות לכיסוי קרן לעבודות פיתוח

השקעות לכיסוי קרן רמזי ארלוזורוב- כספי הקרן מושקעים בתיק השקעות הכולל אגרות חוב ממשלתיות ומלוות קצרות מועד (מק"מ) המנוהלים בבנק לאומי לישראל בע"מ.

באור 11 - פיקדונות בבנקים לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
30,077	30,306
80,425	131,544
76,021	--
--	50,361
<u>186,523</u>	<u>212,211</u>

הרכב:

- (1) פיקדונות בבנק מזרחי
- (2) פיקדונות בבנק מזרחי
- פקדון בבנק דיסקונט
- (3) פקדון בבנק אגוד

ראה ביאור ג' (5)

1. הפיקדון הינו לתקופה של שלוש שנים, נושא ריבית בשיעור פריים מינוס 0.85%.
2. הפיקדון הינו לפירעון ביום 25 ביוני 2020, נושא ריבית בשיעור 1%.
3. הפיקדון הינו לפירעון ביום 19 ביולי 2021, נושא ריבית בשיעור 1.6%.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 12 - קרנות בלתי מתוקצבות ואחרות

א. קרנות למתן מלגות

יתרה ליום 1 בינואר	תשלומים בשנת	תוספות בשנת	יתרה ליום 31 בדצמבר
2018			
אלפי ש"ח			
3,811	(209)	263	3,865
1,069	(33)	45	1,081
1,597	(149)	175	1,623
105	--	10	115
820	--	43	863
178	--	12	190
7,580	(391)	548	7,737

הרכב:
 קרן ע"ש צבי לבון למתן מלגות לחינוך גבוה
 קרן ע"ש שרגא ורחל קנטור למתן מלגות
 לסטודנטים
 קרן ע"ש גוטליב וחנה רוזנבלום למתן מלגות
 לאמנות
 קרן פרסים ע"ש צ. זילביגר ז"ל
 קרן לזכרה של רבינוביץ' דינה ז"ל
 קרן פרס ע"ש דוש

קרנות אלו מנוהלות בנפרד ובהתאם לקריטריונים שנקבעו על-ידי התורמים, כספי הקרנות הופקדו בחשבונות השוטפים של העירייה. קבלת התרומות ותנאי ניהולן אושרו על ידי מועצת העירייה. כספי הקרנות, למעט מחצית מהקרן ע"ש גוטליב וחנה רוזנבלום, צמודים למדד המחירים לצרכן ונושאים ריבית שנתית בשיעור של 3%-7.5%. מחצית מהקרן ע"ש גוטליב וחנה רוזנבלום צמודה לשער הדולר של ארה"ב ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%. הפרשי ההצמדה והריבית נוקפים לחובת התקציב הרגיל בסעיף הוצאות מימון.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 12 - קרנות בלתי מתוקצבות ואחרות (המשך)

ב. קרנות בלתי מתוקצבות

יתרה ליום 31 בדצמבר	תשלומים בשנת	תוספות בשנת	יתרה ליום 1 בינואר	
2018				
אלפי ש"ח				
66,133	(5,314)	6,344	65,103	דמי ניהול מעובדים הזכאים לפנסיה תקציבית (1)
328	(244)	--	572	קרנות נכסי קשישים (2)
340	--	--	340	קרן איזון פרצלציה (3)
112	(1)	--	113	קרן עיזבון מניה ביאליק (4)
1,046	(10)	52	1,004	קרן אברהם ובלה לבנטל (5)
141	(46)	14	173	קרן אירות משלחות מחו"ל (6)
2,899	(2,338)	1,947	3,290	קרן סרבני שיפוץ בתים (7)
2,803	--	60	2,743	קרן פיצוי מהפניקס בגין גניבת תמונות ראובן (8)
330	--	86	244	קרן בית ריקה אלבר (9)
13,496	(48,559)	50,035	12,020	קרן היטל שמירה (10)
3,880	--	37	3,843	קרן מבטחי הסנה (11)
45,000	--	10,000	35,000	קרן ליישוב השקעות בשוק ההון (12)
11	--	--	11	קרנות אחרות
70,386	(51,198)	62,231	59,353	
136,519	(56,512)	68,575	124,456	

1. ראה באור 2 יא.
2. תקבולים מממוש נכסי קשישים המשמשים לכיסוי עלויות החזקתם בבתי אבות (ראה באור 3 (ד)).
3. תקבולים בגין הפרשי ערך של החלפת קרקעות מבעלי קרקעות שקיבלו קרקעות "חלופיות" בערך גבוה יותר. סכומים אלה נזקפו לקרן איזון לפרצלציה והם מיועדים להחזרה/השלמה לבעלי קרקעות בערך גבוה שקיבלו קרקעות חלופיות בערך נמוך יותר.
4. תמלוגים שהתקבלו בגין שימוש ביצירותיו של ביאליק המיועדים לשימוש בנושאים הקשורים לבית מניה ביאליק (ראה באור 3 (ד)).
5. כהתאם לפסק דין שניתן על ידי בית המשפט המחוזי בחודש מאי 2004 שונתה מטרותו של ההקדש ל"מתן מענקים מפירות הקרן לזוגות צעירים, נזקקים, לכינון ביתם החדש ומשפחתם, בתחומי העיר תל-אביב-יפו". כמו כן ישאו כספי הקרן הפרשי הצמדה בשיעורים מקובלים במשק על חסכונות ארוכי טווח בסכומים דומים וריבית כמקובל בקרנות בסכומים דומים המנוהלות על ידי העירייה. בשנת הדוח אמצעי הקרן הוצמדו למדד המחירים לצרכן ונשאו ריבית בשיעור של 1% לשנה.
6. כספים שהקצתה העירייה למימון אירוח משלחות רשמיות מחו"ל הפוקדות את העיר.
7. כספים שהקצתה העירייה למימון חלקם של דיירים המסרבים להשתתף בשיפוץ הבניין בו הם מתגוררים, בפרויקטים המבוצעים על ידי חברת עזרה וביצרון בע"מ (חברה עירונית בבעלות העירייה). העירייה נוהגת לרשום הערת אזהרה בטאבו לחובת הדיירים על דירות אלו ובעת מימוש הנכס על ידי הדייר, גובה העירייה את הסכום בו השתתפה בשיפוץ.
8. כספים שהתקבלו מחברת הביטוח הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ כפיצוי עבור שתי תמונות שהושאלו על ידי בית ביאליק לבית ראובן ונגנבו ממנו ביום 18 לאוגוסט 2006. במידה והתמונות ימצאו ויוחזרו תהיה חברת הביטוח זכאית לקבלם לפי ערכם ביום הימצאם אך לא יותר מהסכום אותו העבירה לעירייה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

עיריית תל אביב – יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 12 - קרנות בלתי מתוקצבות ואחרות (המשך)

9. מבנה ברחוב בן ציון פינת חיות פרץ, תל-אביב-יפו שהתקבל כהקדש מעובון ריקה אלבר ז"ל ומיועד לטובת מעון לתינוקות. עד ליעוד המבנה למטרתו מקבלת העירייה דמי שכירות מדיירי הבניין, אשר נזקפו לקרן וישמשו ליעוד הבניין למטרתו.
10. קרן היטלי שמירה - בשנת 2015 הוחלט על הקמת קרן אשר תצבור לתוכה את כל תקבולי היטלי השמירה ותעביר את הסכומים הנצברים בה לתקציב הרגיל לפי הנמוך מביין: סך הכל הוצאות אגף סלייע, ובין היתרה בקרן. תקרן משפח את התבייר עבור הוצאות התבייר שנוצרו בעקבות הקמת אגף סלייע.
11. קרן מבוטחי הסנה - תקבולים מחברת ביטוח הסנה בגין חלקה של הסנה בביטוחי העירייה. כספי הקרן ישמשו למימון כיסויים ביטוחיים בתביעות בהן הסנה היתה מבטחת או אחת מקבוצת המבטחות. החל משנת 2016 אמצעי הקרן נשאו ריבית בשיעור 1% לשנה.
12. קרן לייצוב השקעות בשוק ההון- בהתאם להחלטת מועצת העירייה מחודש אוקטובר 2015 ובעקבות אישור הממונה על החשבונות במשרד הפנים מחודש פברואר 2015, הוקמה קרן לייצוב השקעות בשוק ההון. אם וכאשר תהינה הכנסות העירייה מהשקעות באגרות חוב ממשלתיות ו / או קונצרניות נמוכות מהתקציב השנתי ניתן יהיה להעביר כספים מחקרן לתקציב הרגיל לכיסוי הגרעון התקציבי. ההעברה מחקרן לתקציב הנ"ל בשנה מסויימת תהיה לכל היותר בגובה התקציב שאושר. מאידך, כאשר קיים עודף תקציבי, והכנסות המימון גדולות מהתקציב שהוקצה לנושא, ניתן יהיה להעביר את העודפים לקרן. בשנת 2014 הועבר סך 15 מיליון ש"ח מקרן התייעול לקרן לייצוב השקעות בשוק ההון. בשנת 2017 הועברו 20 מיליון ש"ח נוספים מקרן התייעול לקרן לייצוב השקעות בשוק ההון. בשנת הדוח הועברו 10 מיליון ש"ח נוספים מקרן התייעול לקרן לייצוב השקעות בשוק ההון.

ג. עודף בספי תרומות

התרומות מתקבלות באישור וועדת הכספים של העירייה ומיועדות למטרות מוגדרות.

יתרה ליום 1 בינואר	תוספות בשנת	תשלומים בשנת	יתרה ליום 31 בדצמבר
2018			
אלפי ש"ח			
159	2	(32)	129
136	--	--	136
295	2	(32)	265

ההרכב:

רווחה – מוסדות סוציאליים
אחרים

באור 13 - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2018
ביצוע	ביצוע	תקציב
אלפי ש"ח		
16,020	15,471	15,700
38,668	41,252	41,254
284	298	--
2	117	--
54,974	57,138	56,954

ריבית על משיכות יתר וחלוואות לזמן קצר, עמלות והוצאות
בנקאיות אחרות
ריבית והצמדה על אמצעי הקרנות
הנחות מימון בגין תשלום מיסים מראש במזומן
ריבית לספקים ונותני שירותים

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 14 - ערבויות העירייה לטובת מוסדותיה ולאחרים

להלן פירוט ערבויות העירייה לטובת מוסדותיה ולאחרים ליום 31 בדצמבר 2018 :

<u>תאריך סיום הערבות</u>	<u>סכום באלפי ש"ח</u>	<u>תאריך מתן הערבות</u>	<u>הבנק מקבל הערבות</u>	<u>המוטב בגינו ניתנה הערבות</u>		
2021	מרץ	22,986	2006	אפריל	פועלים	היכלי הספורט תל-אביב יפו בע"מ
2027	אוגוסט	10,823	2012	אוגוסט	פועלים	היכלי הספורט תל-אביב יפו בע"מ
2036	יוני	107,083	2018	ספטמבר	מנורה	אתרים
2036	יוני	9,312	2016	אוגוסט	מנורה	אתרים
2020	אוקטובר	1,918	2015	נובמבר	מזרחי	תיאטרון גשר
2026	יולי	44,793	2009	יוני	דקסיה	אחוזות החוף בע"מ
2025	יולי	2,821	2010	יולי	דקסיה	אחוזות החוף בע"מ
2020	אוגוסט	211	2010	אוגוסט	מזרחי טפחות	החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
2021	אוגוסט	30,026	2017	אוגוסט	מזרחי טפחות	היכלי הספורט תל-אביב יפו בע"מ
2027	פברואר	2,812	2017	פברואר	מזרחי טפחות	הרשות לפיתוח כלכלי
2026	יוני	3,143	2011	יוני	הפועלים	הרשות לפיתוח כלכלי
2026	אוקטובר	4,103	2011	אוקטובר	לאומי	הרשות לפיתוח כלכלי
2019	יוני	8,000	2018	ינואר	הפועלים	הרשות לפיתוח כלכלי
2022	ינואר	1,630	2012	ינואר	לאומי	חברת בנין הבימה
2018	נובמבר	290	2013	דצמבר	לאומי	משרד ראש הממשלה
		<u>249,951</u>				

בנוסף קיימות ערבויות בנקאיות שהעירייה העמידה לבקשת בית המשפט ואחרים. ליום 31 בדצמבר 2018 ערבויות אלו מסתכמות לסך של כ- 2,373 אלפי ש"ח.

באור 15 - הלוואות למרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>109,832</u>	<u>--</u>

הלוואות למרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי

בשנים 1997-2004 ניתנו למרכז הרפואי הלוואות בגובה חוב המרכז הרפואי לעירייה בגין ארנונה וצריכת מים. ההלוואות הנוכרות לעיל נרשמו בסעיף התקציב של שירותים שונים והשתתפויות, במקביל לתקבולים ממיסים ומענקים (תמיכות).

במחלף שנת 2000 ניתנו הלוואות נוספות על סך של כ- 4,633 אלפי ש"ח למרכז הרפואי לכיסוי תשלומי אגרות וחיטלים בגין היתרי בנייה.

על-פי החלטת וועדת הכספים, ההלוואות הנייל עומדות ללא זמן פרעון וצמודות למדד המחירים לצרכן.

בישיבה משותפת שנערכה בין העירייה, משרד הפנים, משרד הבריאות והנהלת המרכז הרפואי סוראסקי, התקבלה החלטה למחיקת חוב זה. בחודש מרץ 2019 התקבל אישור חתום ע"י משרד הפנים למחיקה, ובחתימה לכך נמתק סכום החוב.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 16 - קרן מלגות וקרן שיח' מוניס

לעירייה ולאוניברסיטת תל-אביב (להלן: "האוניברסיטה") קיימות שתי קרנות משותפות אשר השליטה בהן משותפת (50% כל אחת).

יתרה ליום 1 בינואר	תשלומים בשנת	תשלומים בשנת	תקבולים בשנת	יתרה ליום 31 בדצמבר
2018				
אלפי ש"ח				
275	100	9	--	184
34,803	7,033	234	--	28,004

קרן מלגות לתושבי תל-אביב-יפו-
(1) 50%

קרן פינויים - "שיח'-מוניס"- 50%
(2)

1. קרן מלגות לתושבי תל-אביב יפו

קרן מלגות לתושבי תל-אביב-יפו (להלן: "הקרן") הינה קרן משותפת שהוקמה על ידי העירייה והאוניברסיטה בשנת 2002 מיעוד דיבידנד שחולק על ידי עתידים חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ.

2. קרן פינויים - "שיח'-מוניס"

קרן פינויים - "שיח' מוניס" (להלן: "הקרן") הינה קרן משותפת של העירייה והאוניברסיטה. הקרן הוקמה בשנת 1983 בהסכם בין הצדדים ומטרתה פינוי אוכלוסיה בשטחים הסמוכים לאוניברסיטה והעברתם לידי האוניברסיטה בהסכמי חכירה עד חודש מרץ 2062. כספי הקרן יממנו את עלות הפינויים של האוכלוסייה המתגוררת בשטחים הנ"ל. הקרן מנוהלת על ידי נציגי העירייה והאוניברסיטה ומעבירה דיווחים שנתיים לעירייה. עד שנת 2006 היתה מזכה האוניברסיטה את חשבון הקרן בסכום השווה לפעמיים מסכום הארנונה, כמקובל במוסדות חינוך, בהתאם להודעת העירייה.

חלקה של העירייה בקרן בסך של כ- 28,004 אלפי ש"ח רשומים בתקציב הבלתי רגיל כתשלומים המיועדים לרכישת הקרקעות. אמצעי הקרן צמודים למדד המחירים לצרכן. העירייה רושמת בספריה בחשבונות מקבילים את חלקה (50%) ביתרת הקרן לסוף השנה.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 17 - שעבודים ומשכונות

להלן פירוט השעבודים והמשכונות, ליום 31 בדצמבר 2018, עליהם חתמה העירייה בהתאם לאישור מרשם המשכונות מיום 10 בינואר 2019:

תקופת רשום בשנים	הנכס הממושכן	פרטי הנושה	תאריך רישום	1
15	כל הכנסה עתידית מארנונה עד 20 מיליון ש"ח	בנק הפועלים	11/02/2004	1
(*) 16	כל הכנסה עצמאית עתידית של החייב ארנונות עד 15 מיליון ש"ח (צמוד מדד)	מוניציפל בנק	30/5/2004	2
(**) 16	כל הכנסה עצמאית עתידית של החייב ארנונות עד 15 מיליון ש"ח (צמוד מדד)	מוניציפל בנק	30/5/2004	3
16	כל הכנסה עצמאית עתידית של החייב ארנונות עד 70 מיליון ש"ח (צמוד מדד)	מוניציפל בנק	17/1/2005	4
99	הכנסה עתידית מארנונה עד 180 מיליון ש"ח	בנק לאומי	15/1/2006	5
17	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית עתידית של הממשכנת מכל מין וסוג	מוניציפל בנק	13/7/2009	6
99	הכנסה עתידית מארנונה עד 240.8 מיליון ש"ח	בנק לאומי	24/1/2010	7
17	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית של הממשכנת בקשר עם הלואה בגובה 6 מיליון ₪ לאחוזות החוף	מוניציפל בנק	14/7/2010	8
99	אג"ח לשעבוד מענקים	מפעל הפיס	25/11/2012	9
15	שעבוד מדרגה ראשונה של כל הארנונות עד 89 מיליון ש"ח	בנק מזרחי	13/01/2015	10
99	אג"ח לשעבוד מענקים	מפעל הפיס	3/09/2015	11
15	משכון ושעבוד מדרגה ראשונה של כל הארנונות וההכנסות העצמיות עד 200 מיליון ש"ח	בנק מזרחי	25/02/2016	12
99	אג"ח לשעבוד מענקים	מפעל הפיס	02/11/2016	13
17	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית של הממשכנת	מוניציפל בנק	03/11/2016	14
99	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית עתידית של הממשכנת מכל מין וסוג	בנק לאומי	21/12/2016	15
99	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית עתידית של הממשכנת מכל מין וסוג	בנק לאומי	28/12/2016	16
99	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית עתידית של הממשכנת מכל מין וסוג	בנק לאומי	24/01/2017	17
99	כל הכנסותיו העצמיות הנובעות מכלל הנכסים בשטחו	בנק הפועלים	6/2/2017	18
99	אג"ח לשעבוד מענקים	מפעל הפיס	3/5/2017	19
99	אג"ח ושעבוד מענקים	מפעל הפיס	11/9/2017	20
99	כל זכויות הממשכן בכל הכספים והפיקדונות והנכסים כמפורט בשטר	בנק מזרחי	31/10/2017	21
99	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה של הממשכנת מארנונה	כלל פנסיה וגמל	22/11/2017	22
99	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית עתידית של הממשכנת מארנונה	עתודות - קרן פנסיה לשכירים ועצמאיים	22/11/2017	23
99	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית עתידית של הממשכנת מארנונה	כלל הברה לביטוח	22/11/2017	24
99	משכון ראשון בדרגה על כל הכנסה עצמית עתידית של הממשכנת מארנונה	כלל ביטוח אשראי	27/12/2017	25

(*) בתאריך 04/02/2019 התקבלה הודעה על ביטול השעבוד.
 (**) בתאריך 04/03/2019 התקבלה הודעה על ביטול השעבוד.

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 18 - התחייבויות תלויות

- העירייה הינה צד כתובע וכתובע לתביעות משפטיות שונות על-ידי גורמים שונים ובמגוון נושאים.
- א. על פי רשימה שהתקבלה בחודש אפריל 2019 מיועציה המשפטיים של העירייה, היקף התביעות ליום 31 בדצמבר 2018 (מעל 300 אלפי ש"ח כל אחת) שהוגשו כנגד העירייה מסתכמות לסך של כ- 2,684 מיליון ש"ח (אשתקד סך של כ-2,065 מיליון ש"ח), מתוכן כ- 826.99 מיליון ש"ח בגין תובענות שטרם אושרו כייצוגיות (אשתקד סך של כ- 670.49 מיליון ש"ח). כמו כן הוגשו כנגד העירייה תביעות ייצוגיות נוספות שלא כומתו כספית.
- על פי רשימה שהתקבלה בחודש אפריל 2019 מיועציה המשפטיים של העירייה, היקף התביעות החדשות שהוגשו כנגד העירייה בינואר 2019 ועד ליום 10 באפריל 2019 (מעל 300 אלפי ש"ח כל אחת) מסתכמות לסך של כ- 87.7 מיליון ש"ח. (אשתקד סך של כ-73.1 מיליון ש"ח).
- על פי ניסיון רב שנים שהצטבר בעירייה בעניין תביעות המגיעות לידי סיום, כללה העירייה בספריה הפרשה בסך של כ- 20 מיליון ש"ח, בגין תביעות מעל 300 אלפי ש"ח כל אחת.
- כמו- כן, על- פי חוות דעת מיועציה המשפטיים של העירייה, נבחנו כמדד להערכת החשיפה של העירייה לתביעות גדולות, תביעות שסכום התביעה בהן גדול מ- 5 מיליון ש"ח, אשר הסתכמו לסך של כ-391 מיליון ש"ח. (אשתקד סך של כ-481 מיליון ש"ח). מניית תביעות אלה ובהתייחס למצב התקדמות הטיפול המשפטי בתיקים, כללה העירייה הפרשה נוספת של 42.65 מיליון ש"ח במצטבר. (אשתקד סך של כ-100.15 מיליון ש"ח).
- ב. על- פי רשימה שהתקבלה בחודש אפריל 2019 מיועציה המשפטיים של העירייה, היקף תביעות הפיצויים על- פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה שהוגשו כנגד העירייה ליום 31 בדצמבר 2018 וטרם הסתיימו, מסתכמות לסך של כ- 295 מיליון ש"ח (אשתקד לסך של 349 מיליון ש"ח).
- ג. בשלב זה אין ביכולת יועציה המשפטיים של העירייה להעריך את תוצאותיהן של התביעות כאמור בסעיפים א' ו- ב' פרט לתביעות חריגות שסכומן גדול מ- 5 מיליון ש"ח, כאמור לעיל.
- ד. להערכת הנהלת העירייה, המתבססת גם על ניסיון העבר, התביעות המשפטיות בגין נזקי רכוש ונזקי גוף, מכוסות ברובן על- ידי פוליסות ביטוח. בדוחות הכספיים ביצעה העירייה הפרשה בסך של כ- 54.1 מיליון ש"ח (אשתקד בסך של כ- 45.4 מיליון ש"ח) בגין השתתפותה העצמית בקרות אירוע ביטוחי.
- עד נובמבר 2017 נשאה העירייה באחריות בגין תבות סיכון ביטוחי בגין תביעות צד ג' עד לסך כולל של 15.75 מיליון ש"ח לשנה. החל מדצמבר 2017 נושאת העירייה באחריות בגין כל תביעות סיכוני הביטוח עד ל-2 מיליון ש"ח למקרה, והיתרה תהיה באחריות חברת הביטוח.
- ה. היקף התביעות המשפטיות המוצגות לעיל, כולל תביעות על-פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, מסתכמות בכ- 3,163 מיליון ש"ח (אשתקד 2,619 מיליון ש"ח).
- ו. סכום ההפרשה הכולל לתביעות תלויות בדוחות העירייה ליום 31.12.2018 הינו 116,766 אלפי ש"ח (אשתקד 165,575 אלפי ש"ח), שנערכה בהתאם לאומדן הסיכון שנעשה ע"י היועצים המשפטיים של העירייה, כאמור לעיל.

עיריית תל אביב – יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

כאור 19 - השקעות בתאגידים עירוניים (המשך)

ב. תוספות וגרועות במלכ"רים

סוף עלות	המואות בעלים חשויי הון		תשלומים ליום מנות		הון מניות ופרמיה		שם המלכ"ר
	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017	
---	---	---	---	---	---	---	מוזיאון תל-אביב לאמנות
1,550	---	1,550	1,550	---	---	---	מוזיאון ארץ ישראל-תל-אביב
10	---	---	10	---	10	---	משכן לאומיות הבמה
---	---	---	---	---	---	---	בנין הקאמרי (1961) בערסון מונבל
---	---	---	---	---	---	---	יובל חילך בפיץ
---	---	---	---	---	---	---	העמותה להגירת תל-אביב-יפו ע.ר.
---	---	---	---	---	---	---	העמותה לארוקו וניהול של בית
66,723	3	9,250	9,250	57,470	57,470	---	ספר מקצועי תכנון עירוני יו"ר
---	---	---	---	---	---	---	חברת בנין הבימה בע"מ
---	---	---	---	---	---	---	בית ספר תוכן עירוני י"ל ישראל חב"מ
---	---	---	---	---	---	---	מעון בית לטון
---	---	---	---	---	---	---	האגודה למגלי תרבות ונוער בתל-אביב יפו
---	---	---	---	---	---	---	אגודת התיאטרון הקאמרי של תל-אביב
---	---	---	---	---	---	---	האוניברסיטה העממית של תל-אביב
---	---	---	---	---	---	---	העמותה לשיקום האסיר
68,283	3	10,800	10,800	57,480	57,480	---	סה"כ
1,443,950	8,576	63,169	(3,268)	1,372,205	30,820	1,341,386	סה"כ

עיריית תל אביב - יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 19 - השקעות בתאגידים עירוניים (המשך)

ג. חון עצמי (גרעון בהון) בסכומים מדווחים

- (1) א. חון עצמי בסכומים נומינליים עפ"י דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2018.
ב. חון עצמי בסכומים נומינליים עפ"י דוחות טיוטא ליום 31 בדצמבר 2018.
ג. חון עצמי בסכומים נומינליים עפ"י דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2017.
- (2) חון עצמי בסכומים נומינליים עפ"י דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2016.
- (3) התאגיד/המלכ"ר בחליכי פירוק.
- (4) נכסים, נטו בסכומים מדווחים עפ"י דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2010.
העמותה בחליכי פירוק.
- (5) א. נכסים, נטו בסכומים מדווחים עפ"י דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2018.
ב. נכסים, נטו בסכומים מדווחים עפ"י דוחות טיוטא ליום 31 בדצמבר 2018.
ג. נכסים, נטו בסכומים מדווחים עפ"י דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2016.
ד. נכסים, נטו בסכומים מדווחים עפ"י דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2015.
- (6) חברה ללא פעילות.

ד. מי אביבים 2010 בע"מ

בחודש ינואר 2010 חקימה העירייה את חברת מי אביבים 2010 בע"מ (להלן: "מי אביבים"), חברה בבעלות מלאה של העירייה, אשר על-פי הסכם מיום 10 בינואר 2010 הפכה לתאגיד המים של העיר תל-אביב-יפו ואליה הועבר ניהול משק המים וחבוב. עם תחילת פעילות חברת מי אביבים בחודש ינואר 2010 חדלה העירייה לנהל את משק המים בעיר תל-אביב-יפו.

חוק תאגידי מים וביוב התשס"א – 2001 (להלן: "החוק") חייב את העירייה לחקים תאגיד מים וביוב אשר יספק שרותי מים וביוב לתושבי העיר. בשנת 2009 נחתם הסכם בין העירייה, משרד האוצר והממונה על המים במשרד הפנים בדבר הסדרת אופן הקמת תאגיד מים וביוב ותפעולו על פי החוק.

על-פי מסכת הסכמת בין העירייה לבין מי אביבים מיום 10 בינואר 2010 העבירה העירייה למי אביבים את ניהול משק המים בעיר כולל הזכויות ברכוש, מערכות המים והביוב וזכויות המים שהיו לעירייה, זאת החל מיום 1 בינואר 2010.

בתמורה להעברת הנכסים התפעוליים, שערכם בסך של כ- 545,248 אלפי ש"ח נקבע בסקר נכסים שנערך על נכסי העירייה, זכאית העירייה לתמורה הבאה:

- כנגד 60% מתמורת הנכסים התפעוליים בסך של כ- 327,149 ש"ח תוענק לעירייה בעלות במניות התאגיד.
- יתרת תמורת הנכסים התפעוליים (40%) בסך של כ- 218,099 אלפי ש"ח תחווה הלוואת בעלים מהעירייה למי אביבים.

בחתאם להנחיות משרד הפנים נרשמה ההשקעה במניות מי אביבים בסך של 324,779 אלפי ש"ח (לאחר תיקונים שנערכו לסקר הנכסים) במאזן העירייה בסעיף השקעות במימון קרנות מתוקצבות כנגד זיכוי קרן מתוקצבת בשנת 2011 התקבל מחברת מי אביבים החזר מלא של הלוואת הבעלים מהעירייה.

חובות הפיגורים במים וביוב שעמדו בספרי העירייה ערב הפעלת תאגיד המים ימשיכו להיות מטופלים על-ידי העירייה.
ליום 31.12.2018 קיימות חילוקי דעות על התחייבויות החברה כלפי העירייה, המסתכמות לסך של כ-2 מיליון ש"ח.

ה. הפרדת אחזקות

בשנת 2016 הגיעה העירייה להסכמה עם מדינת ישראל ועם חברות שבשליטה משותפת, של העירייה ושל המדינה, בדבר "הפרדת אחזקות". חוסכם שהמדינה תעביר לעירייה ולחברה עירונית מניות שברשותה והעירייה תעביר למדינה מניות שברשותה.

סך העסקה עמד על 600 מיליון ש"ח.
העירייה שילמה למדינה בגין מניות המדינה בחברת אתרים סך של 80 מיליון ש"ח.
המדינה שילמה לעירייה בגין מניית חברת נתיבי איילון סך של 45.5 מיליון ש"ח.

עיריית תל אביב – יפו

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 19 - השקעות בתאגידים עירוניים (המשך)

כספי התקבול נרשמו בקרן תקבולים ממכירת מניות, כספי הקרן שימשו מימון חלקי לרכישת מניות המדינה בחברת אתרים.

- חברת אתרים, שהפכה לחברה בבעלות מלאה של העירייה, רכשה את מניות המדינה בחברות הבאות:
 - חברת אוצר מפעלי ים (החברה שבבעלותה נמל תל אביב) בתמורה ל- 175 מיליון ₪.
 - החברה לפיתוח יפו העתיקה בתמורה ל- 30 מיליון ₪.
- חברת אתרים שילמה לרשות מקרקעי ישראל דמי הכירה (הסדרי עבר ועתיד) בסך 150 מיליון ₪.
- חברת אוצר מפעלי ים שילמה לרשות מקרקעי ישראל דמי הכירה (הסדרי עבר ועתיד) בסך 203 מיליון ₪.
- לצורך מימון התשלומים הנייל חברת אתרים לוותה מ"מנורה" סך 355 מיליון ₪ וחברת אוצר מפעלי ים לוותה מ"מנורה" סך 175 מיליון ₪. המימון ניתן כנגד שיעבוד נכסי החברות ובערבות חלקית של עיריית תל אביב יפו. להלן מצב האחזקות בחברות המעורבות בעסקה זאת:
 - חברת אתרים- 100% אחזקה ע"י העירייה.
 - החברה לפיתוח יפו העתיקה – 50% אחזקה ע"י העירייה ו-50% אחזקה ע"י חברת אתרים.
 - אוצר מפעלי ים- 1% אחזקה ע"י העירייה, 83% אחזקה ע"י חברת אתרים ו-16% אחזקה ע"י מיעוט.
 - נתיבי אילון- אחזקה בחברה זאת הועברה למדינה.

באור 20 - התחייבות בגין פיצויים, חופשה ופדיון ימי מחלה

א. להלן הרכב התחייבות העירייה בגין פיצויים לעובדיה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
39,521	39,998
3,417	3,815
<u>42,938</u>	<u>43,813</u>

בגין עובדים זמניים המבוטחים בקרן פנסיה (28% ממשכורת אחרונה קובעת) ועובדים קבועים שטרם צברו ותק של 10 שנים (משכורת אחרונה כפול ותק)
בגין עובדים המבוטחים בביטוח מנהלים ו/או בקרן פנסיה (עתודה בניכוי יעודה)

ב. התחייבות העירייה בגין חופשה לעובדיה ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת לסך של כ- 125,613 אלפי ש"ח (אשתקד כ- 122,102 אלפי ש"ח).

ג. התחייבות העירייה בגין פדיון ימי מחלה לעובדיה, מעל גיל 50, ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת לסך של כ- 105,645 אלפי ש"ח, (אשתקד כ- 99,077 אלפי ש"ח).

באור 21 - שומות ניכויים

לעירייה הוצאו שומות ניכויים עד וכולל שנת המס 2013. השומה האחרונה הוצאה בחודש דצמבר 2015 והתייחסה לשנים 2010 עד 2013, לפיה העירייה שילמה סך 10,664 אלפי ש"ח.

באור 22 - עסקאות חכירה תפעולית

העירייה שוכרת 197 כלי רכב בחכירה תפעולית, החוזה המאוחר מסתיים בחודש דצמבר 2021. דמי השכירות השנתיים הינם בסך 7,519 אש"ח. (אשתקד 6,327 אש"ח).

באור 23 - חשבונות מקבילים

- ערבויות העירייה לטובת מוסדותיה ולאחרים – ראה באור 14.
- הלוואות למרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי – ראה באור 15.
- קרן מלגות וקרן שיחי מוניס - ראה באור 16.
- חייבים בגין ארנונה, אגרת מים וביוב, היטלים והשתתפויות – ראה נספח 2 לטופס 1.
- מלוות – ראה נספח 3 לטופס 1 – מצב חשבון המלוות לפרעון לסוף השנה.
- שיקים חוזרים – נכון ליום 31 בדצמבר 2018, שיקים שחזרו כבלתי נפרעים הינם בסך כולל של כ- 80,488 אלפי ש"ח (אשתקד כ- 81,145 אלפי ש"ח).

עיריית תל אביב - יפו

נספח 2 לסופר 1

מצב חשבון החיובים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אגף הגבייה בחלפי ש"ח
הדוח הכספי לשנת 2018

יחס גביה ב - % לכלל החיובים	יתרה לסוף השנה	יתרה בגיות בשנת הדוח	סה"כ גביות בשנת הדוח	סה"כ חיובים נטו	סה"כ חיובים ל / מ העברה מ / סה"כ פטורים, שחרורים והנחות	חיוב בשנת החשבון	יתרה לתחילת השנה
			(פירוט ג)		(פירוט ב)	(פירוט א)	
87.9%	120,702	876,098	996,800	1,006	174,879	1,048,964	121,709
76.9%	694,683	2,310,638	3,005,321	(378)	751,470	3,062,614	694,555
51.3%	2,204,747	3,186,736	2,204,747	(628)	926,349	4,111,578	2,205,375
	3,020,132		6,206,868				3,021,639
5.6%	66,350	3,955	70,305	4,156	12,294	10,707	67,736
1.5%	199,052	3,955	199,052	(4,156)	12,294	10,707	203,208
49.3%	265,402	3,190,691	269,357		938,643	4,122,285	270,944
	3,285,534		6,476,225				3,292,583
79.0%	63,672	239,029	302,700	16,457	59,188	276,572	68,859
71.6%	7,291	18,376	25,667	(3,300)		20,421	8,546
76.7%	17,903	58,905	76,808	(16,542)		80,923	12,427
50.9%	4,164	4,325	8,489	(466)		4,944	4,011
100.0%		518,488	518,488			518,488	
100.0%		164,413	164,413			164,413	
100.0%		39,696	39,696			39,696	
57.1%	96,376	128,118	224,494	(73,267)	8,017	239,902	65,876
1.5%	3,802	59	3,861			149	3,712
100.0%		657,545	657,545			657,545	
0.0%	549,696		549,696				472,578
71.1%	742,903	1,828,954	2,571,857	77,118	67,205	2,003,053	636,009
55.5%	4,028,437	5,019,645	9,048,082	--	1,005,848	6,125,338	3,928,592
54.7%	3,928,592	4,735,510	8,664,102		1,014,911	5,735,047	3,943,966
51.9%	3,943,969	4,251,454	8,195,420		852,125	5,110,952	3,936,593

1. יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017 כוללת ערכי קרן בלבד של השקיעים החוזרים והוצאות הגביה בגינם.
 2. הסעיף כולל יתרות זכות בארנונה בסך של 88,738 אלפי ש"ח, במסגרתן של 2,654 אלפי ש"ח ואחרים בסך של 1,317 אלפי ש"ח.
 3. סעיף עמדות חינוך, עמדות רווחה, שיקום חוזרים והוצאות גביה בגינם, מכירת מקרקעין והיוון מדמי חכירה לא ניתן לכסות המרה בין החיוב הראשוני לבין חיוב ריבית והצמדה על השוק וכן חובות קודמים.
 4. אין באפשרות מערכת המחשב של העירייה להפציץ את נתוני החיובים לסוף השנה.
 5. מערכות המחשב בשיעור חיטוי ורווחה מנהלות על בסיס שנתון עברי, לשם הצגת הנתונים ליום 31.12.2018 בוצע התאמתו לנתונים המופקים ממערכת המחשב.
 6. הוצאת מסופקים נאמדו על-ידי העירייה אך לא באו לידי ביטוי במערכת הגביה. (ראה באור 2 יג)
 7. היטל צריכת מים עורפת נגבה על-ידי העירייה עבור מסדר האוצר, הנמדדה לקבלת פגולה האוטו מהווה הנכסה של העירייה.
 8. הסעיף כולל חובות מסופקים בגין ארנונה שילוט ומסרומ בסך של כ- 69,453 אלפי ש"ח, אשר חושבו באופן ספציפי.
 9. חיוב בשנת החשבון אינו כולל יתרות זכות והצמדה שנצמחו השנה עקב מניה במערכת המחשב.
 10. היתרה כוללת שיקום חוזרים, גביות שונות, שלמים, רישוי עסקים והיטל עמירה.
 11. החיוב בארנונה שילוט כולל יתרות זכות שאובערו מהמערכת השנה.
 12. בשנת 2017 נפתחה מערכת מחשב חדשה לחשבון עצמיות חינוך.
 13. סעיף היטל פיתוח כולל קרנות (קרן מקלטית), קרן חניה, קרן פיתוח לעתיד, קרן לשימוש העתידה וכולל שונות (דמי שימוש שטח ציבורי, שביט שטחי, אגרות שימוש חודר וכ"ד).

עיריית תל אביב – יפו

נספח 2 לטופס 1 – פירוט א

הדוח הכספי לשנת 2018

מצב חשבון החיובים בגין ארנונות, הסלים והשתתפויות לפי נתוני אגף הגבייה באלפי ש"ח

חוב בשנת החשבון	חוב (ביטול) נוסף	חוב (ביטול) נוסף	חובי ריבית והצמדה בגין חובות קודמים	חובי ריבית והצמדה על השוטר	חוב ראשוני	שם החשבון	מס.
1,048,964	152,761	10,596		2,823	882,784	חשבונות על בסיס חיוב שנתי	א.
3,062,614	450,827	112,033		11,125	2,488,629	ארנונה	1
4,111,578	603,588	122,629		13,948	3,371,413	ארנונה למגורים	1.1
						ארנונה אחרת	1.2
10,707	(6)	10,713				סה"כ ארנונה	2
10,707	(6)	10,713				אגרת מים וביוב	2.1
						אגרת מים	
						סה"כ מים	
4,122,285	603,582	133,342		13,948	3,371,413	סה"כ חשבונות על בסיס חיוב שנתי	
276,572	4,290	18,064		19,027	235,191	חשבונות על בסיס חיוב חד פעמי	ב.
20,421	--	--		468	19,953	חניה וקנסות חניה	1
80,923	16,647	--		--	64,276	שכר דירה	2
4,944	--	--		--	4,944	עצמיות חינך	4
518,488	--	--		--	518,488	עצמיות רווחה	6
164,413	--	--		--	164,413	הטלי השבחה	8
39,696	--	--		--	39,696	הטלי פיתוח	9
239,902	97,431	638		7,114	134,719	אגרות בניה	10
657,545	--	--		--	657,545	גביות שונות (*)	14
149	149	--		--	--	מכירת מקרקעין והיוון מדמי חכירה	17
2,003,053	118,517	18,702		26,609	1,839,225	היטל צריכה עודפת	18
						סה"כ חשבונות על בסיס חיוב חד-פעמי	
6,125,338	722,099	152,044		40,557	5,210,638		

(*) כולל אגרות רישוי עסקים, היטל שמירה, שקים חוזרים ואגרות שילוט.

עיריית תל אביב – י"ב

נספח 2 לסופס 1 – מידוט ב

הדוח הכספי לשנת 2018

מצב חשבון החיובים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אנף הגבייה באלפי ש"ח

סה"כ פטורים שחודרים והנחות	הנחות מימון	הנחות על פי ועדה	הנחות על פי דין	מחיקת חובות/חובות אבודים	פטורים שנים קודמות	פטורים שנה שוטפת	שם החשבון	מס.
174,879	298	1,512	154,518	7,521	559	10,471	<u>חשבונות על בסיס חיוב שנת</u>	א.
751,470	--	678	23,432	135,475	29,502	562,383	ארנונה	1
926,349	298	2,190	177,950	142,996	30,061	572,854	ארנונה למגורים	1.1
							ארנונה אחרת	1.2
12,294	--	--	--	12,294	--	--	סה"כ ארנונה	2
12,294	--	--	--	12,294	--	--	אגרת מים וביוג	2.1
938,643	298	2,190	177,950	155,290	30,061	572,854	סה"כ מים	
							סה"כ חשבונות על בסיס חיוב שנת	
59,188	--	--	--	12,786	24,270	22,132	<u>חשבונות על בסיס חיוב חד פעמי</u>	ב.
--	--	--	--	--	--	--	הניה וקנסות חניה	1
--	--	--	--	--	--	--	שכר דירה	2
--	--	--	--	--	--	--	עצמות חיטך	4
--	--	--	--	--	--	--	עצמות רווחה	6
--	--	--	--	--	--	--	הטלי השבחה	8
--	--	--	--	--	--	--	הטלי פיתוח	9
--	--	--	--	--	--	--	אגרות בניה	10
8,017	1,744	--	5,411	--	--	862	הטל ביוג	11
--	--	--	--	--	--	--	גביות שונות	14
--	--	--	--	--	--	--	מכירת מקרקעין והיוון מדמי חכירה	17
67,205	1,704	--	5,411	12,786	24,270	22,994	היטל צריכה עודפת	18
							סה"כ חשבונות על בסיס חיוב חד-פעמי	
1,005,848	2,042	2,190	183,361	168,076	54,331	595,848	סה"כ	

(*) אין הנחות ע"פ חוק ההסדרים לשנת 2017.

עיריית תל אביב – יפו

נספח 2 לטופס 1 – פירוט ג

הדוח הכספי לשנת 2018

מצב חשבון החיובים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות למי נותני אגף הגבייה באלפי ש"ח

סה"כ גביית בשנת הדוח	גביית פיגורים	גבייה השנה	שם החשבון	מס.
876,098	31,440	844,658	חשבונית על בסיס חיוב שנתי	א.
2,310,638	110,592	2,200,046	ארנונה	1
3,186,736	142,032	3,044,704	ארנונה למגורים	1.1
			ארנונה אחרת	1.2
3,955	3,955	--	סה"כ ארנונה	2
			אגרות מים וביוב	2.1
3,190,691	145,987	3,044,704	אגרות מים	
			סה"כ חשבונית על בסיס חיוב שנתי חוזר	
239,029	136,722	102,307	חשבונית על בסיס חיוב חד פעמי	ב.
18,376	--	18,376	הנחה וקנסות חניה	1
58,905	--	58,905	שכר דירה	2
4,325	--	4,325	עצמיות חיטר	4
518,488	--	518,488	עצמיות רווחה	6
164,413	--	164,413	הטלי השבחה	8
39,696	--	39,696	הטלי פיתוח	9
128,118	5,091	123,027	אגרות בניה	10
657,545	--	657,545	גביית שונות	14
59	59	--	מכירת מקרקעין והיוון מדמי חכירה	17
1,828,954	141,872	1,687,082	הטל צריכה עודפת	18
			סה"כ חשבונית על בסיס חיוב חד-פעמי	
5,019,645	287,859	4,731,786	סה"כ	

עיריית תל אביב - יפו

נספח 2 לטופס 1 - מירוט 7

הדוח הכספי לשנת 2018

דוח גביה ויתרות חייבים ליום 31 בדצמבר 2018 באלפי ש"ח

מים		ארנונה כללית		
2017	2018	2017	2018	
67,646	67,736	792,741	816,264	נתוני גביה מים וארנונה
(59)	(6)	(45,772)	5,233	גבית פיגורים
(270)	4,156	(74,100)	628	יתרת פיגורים ריאלית לתחילת שנה
8,728	10,713	101,788	122,629	חיוב / זיכוי נוסף
(5,489)	(12,294)	(28,531)	(181,273)	העברה לחובות מסופקים וחובות למחיקה
70,556	70,305	746,126	763,481	חיובים במהלך התקופה בגין ריבית והצמדה
2,820	3,955	151,051	142,032	הנחות, פטורים, זיכויים ומחיקת חובות
67,736	66,350	595,075	621,449	סה"כ יתרת פיגורים (פוטנציאל הגביה)
--	--	3,272,818	3,371,413	גביה בגין פיגורים
--	--	554,506	598,355	יתרת פיגורים בגין שנים קודמות
--	--	10,357	13,948	חיוב תקופתי שוטף מצטבר
--	--	(713,030)	(745,076)	חיוב / זיכוי נוסף
--	--	3,124,651	3,238,639	חיובים במהלך התקופה בגין ריבית והצמדה
--	--	--	--	הנחות, פטורים, זיכויים ומחיקת חובות
--	--	2,903,462	3,044,704	סה"כ חיוב תקופתי (פוטנציאל הגביה)
--	--	2,903,462	3,044,704	גביה שוטפת
--	--	--	--	סה"כ שנגבה
--	--	221,189	193,935	יתרת פיגורים לתקופה
67,736	66,350	816,264	815,384	יתרת חובות שטרם נגבו לסוף התקופה
4.00%	5.63%	20.24%	18.60%	% גביה מהפיגורים
4.00%	5.63%	92.92%	94.01%	% גביה מהשוטף
4.00%	5.63%	78.91%	79.63%	% גביה מהסה"כ

עיריית תל אביב - יפו

נספח 3 לטופס 1

מצב חשבון המלוות לפרעון ליום 31 בדצמבר 2018 באלפי ש"ח

סה"כ		אחרות		מים וביוב	
31.12.2016	31.12.2017 (*)	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	
924,813	1,356,936	1,869,443	1,855,899	13,544	יתרות המלווון (קרן) שנתקבלו למעשה ונשארו לפרעון בתחילת השנה
700,000	1,070,000	--	--		סה"כ מלוות שנתקבלו במשך השנה
1,624,813	2,426,936	1,869,443	1,855,899	13,544	
267,877	557,493	145,940	143,799	2,141	פחות - תשלומים ע"ח קרן בלבד בשנת הדוח
1,356,936	1,869,443	1,723,503	1,712,100	11,403	יתרת מלוות (קרן בלבד) לסוף השנה
35,348	14,137	9,914	9,729	185	נוסף - הפרשי הצמדה על הקרן שנצברו לסוף השנה (1)
1,392,284	1,883,580	1,733,417	1,721,829	11,588	סה"כ עומס המלוות לסוף השנה כולל הפרשי הצמדה

יתרות המלווון (קרן) שנתקבלו למעשה ונשארו לפרעון בתחילת השנה
סה"כ מלוות שנתקבלו במשך השנה
פחות - תשלומים ע"ח קרן בלבד בשנת הדוח
יתרת מלוות (קרן בלבד) לסוף השנה
נוסף - הפרשי הצמדה על הקרן שנצברו לסוף השנה (1)
סה"כ עומס המלוות לסוף השנה כולל הפרשי הצמדה

31.12.2018
145,940
53,187
9,152
<u>208,279</u>

סכום פרעון כלל המלוות
סכום פרעון המלוות בתקציב הרגיל בשנת הדוח:
קרן
ריבית
הצמדה
סה"כ

205,450
2,254
--
575
<u>208,279</u>

התאמה לטופס 2:
בסעיף פרעון מלוות
בסעיף מפעלי הביוב
בסעיף אחר
בסעיף מפעל המים
סה"כ

134,524
127,428
114,183
115,475
116,807
1,125,000
<u>1,733,417</u>

לחלן תחזית פרעון המלוות (קרן והצמדה):

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

(*) סווג מחדש.

עיריית תל אביב – יפו

ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל – תקבולים ותשלומים

לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה

לשנת הכספים 2018 באלפי ₪

חלק א' – תקבולים ותשלומים כללי	תקציב מקורי	שינויים	התקציב	הביצוע	הסטיות נטו	
					מתחת	מתחת
					2017	2017
הכנסות	4,975,000	167,268	5,142,268	5,090,384	(51,884)	40,564
הוצאות	4,975,000	167,268	5,142,268	5,080,890	61,378	2,911
ערך בשנת הדוח	--	--	--	9,494	9,494	60

חלק ב' – הכנסות לפי מקורות	התקציב	הביצוע	מסה"כ %	הסטיות נטו	
				מעל	מתחת
1 הכנסה עצמית	4,097,231	4,137,795	81.27%	40,564	35,117
1.1 גביה ישירה	112,250	77,133	1.52%		59,736
1.2 הכנסות מדיניות, שונות ובלתי רגילות	70,736	11,000	0.24%		94,853
1.3 העברה מקרנת פיתוח	4,280,217	4,225,928	83.02%	40,564	94,853
2 הכנסות מהממשלה	858,331	861,242	16.92%	2,911	--
2.1 השתתפות משרדי ממשלה	--	--	--		
2.3 מלוות למחזור ולאיוון	2,500	2,560	0.05%	60	566
2.5 מענקים מיוחדים	1,220	654	0.01%		566
2.6 מענקים מיוחדים	862,051	864,456	16.98%	2,971	566
סה"כ הכנסות לפי מקורות	5,142,268	5,090,384	100.00%	42,535	95,419

עיריית תל אביב - יפו

ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - תקבולים ותשלומים

לפי מקורות הכנסה וסוגי התוצאה

לשנת הכספים 2018 באילפי ₪

נספח 1 לטופס 2 - המשך

סוג התוצאה	תקציב	הביצוע	% מטה"כ	הסטיות נטו		סוג התוצאה
				מעל	מתחת	
1 משכורות ושכר	2,194,863	2,107,709	40.47%	--	10,828	1
2 אחזקה ומנהל (למעט הוצאות מימון)	288,819	258,071	4.95%	--	8,575	2
3 הוצאות מימון	56,954	54,974	1.06%	184	--	3
4 הוצאות תפעול	1,190,085	1,095,135	21.03%	--	15,692	4
5 השתתפויות ותמיכות	1,004,426	908,916	17.45%	--	24,254	5
6 הוצאות חד פעמיות	196,821	175,052	3.36%	--	2,192	6
7 פרעון מלוח	208,300	188,564	3.62%	--	21	7
8 מחזור מלוח	--	420,000	8.06%	--	--	8
סה"כ הוצאות	<u>5,142,268</u>	<u>5,208,421</u>	<u>100.00%</u>	<u>184</u>	<u>61,562</u>	

עיריית תל אביב – יפו

ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל – הוצאות לפי שירותים ועוזים לעומת הכנסות מיעודות ובלתי מיעודות לשנת הכספים 2018 באלפי ₪

הסטייה נטו (גרעון)	לפי ביצוע	לפי תקציב	סטיות מתוחות	ביצוע	תקציב	מעל (מתחת)	סטיות	ביצוע	תקציב	הוצאות	הכנסות	פרקי התקציב	
5,039	(871,344)	(876,383)	5,039	871,344	876,383							א. הכנסות והוצאות מיעודות	
(67,867)	(1,154,060)	(1,086,193)	10,032	1,327,421	1,337,453	(77,899)		173,361	251,260	6	2	1. הנהלה וכלליות	
26,995	(1,146,707)	(1,173,702)	37,274	2,092,065	2,129,339	(10,279)		945,358	955,637	7	3	2. שירותים מקומיים	
61,294	421,678	360,384	1,697	24,020	25,717	59,597		445,698	386,101	8	4	3. שירותים ממלכתיים	
(27,781)	(688,907)	(661,126)	7,336	766,040	773,376	(35,117)		77,133	112,250	9	4	4. מפעלים	
(2,320)	(3,439,340)	(3,437,020)	61,378	5,080,890	5,142,268	(63,698)		1,641,050	1,705,248	99	5	5. בלתי רגילים	
												סה"כ הכנסות והוצאות מיעודות	
													ב. הכנסות בלתי מיעודות
12,320	3,445,620	3,433,300						3,445,620	3,433,300		1	1. גביה ישירה	
(506)	3,214	3,720						3,214	3,720		1.19	2. מענקים כלליים	
11,814	3,448,834	3,437,020						3,448,834	3,437,020			סה"כ הכנסות בלתי מיעודות	
8,994	8,994		61,378	5,080,890	5,142,268	(51,884)		5,090,384	5,142,268			סה"כ כללי	
8,994												אי איזון תקציבי	
													הסטייה נטו ערף (גרעון)

עיריית תל אביב – יפו

נספח 3 לסופס 2

**דוח ביצוע התקציב הרגיל – ממוין לפי מסגרת משרד הפנים
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 באלפי רם**

השעיף הכנסות	תקציב	ביצוע	% מסה"כ	עודף (גרעון)	2017 ביצוע	% מסה"כ
הכנסות ארנונה	3,187,000	3,186,736	63%	(264)	3,049,023	58%
הכנסות בארנונה (**)	178,000	178,248	4%	248	170,790	3%
מכירת מים	3,000	3,955	0%	955	3,310	0%
יתר עצמיות	803,767	783,024	15%	(20,743)	665,167	13%
משרד החינוך	502,883	525,326	10%	22,443	483,423	9%
משרד הרווחה	309,883	305,209	6%	(4,674)	292,995	6%
מענקים מיוחדים	45,565	30,707	1%	(14,858)	28,077	1%
מענקים מיוחדים	2,500	2,560	0%	60	2,242	0%
מענקים מיוחדים	1,220	654	0%	(566)	101,812	2%
תקבולים אחרים	108,450	73,965	1%	34,485	420,000	8%
מלוח למחזור ולאזון						
סה"כ ללא כסוי גרעון מצטבר	5,142,268	5,090,384	100%	(51,884)	5,216,839	100%
סה"כ הכנסות	5,142,268	5,090,384		(51,884)	5,216,839	
הוצאות						
משכורות ושכר כללי	1,574,349	1,565,336	31%	9,013	1,530,009	29%
פעולות כלליות	1,256,715	1,239,731	24%	15,984	1,169,596	22%
שכר חינוך	538,532	537,006	11%	1,526	494,937	10%
פעולות חינוך	630,152	619,909	12%	10,243	555,494	11%
שכר רווחה	83,982	83,693	2%	289	82,763	2%
פעולות רווחה	418,463	397,219	8%	21,244	366,525	7%
גרעון מלוח	208,300	208,279	4%	21	188,554	4%
מימון	56,954	57,138	1%	(184)	54,974	1%
חד עצמיות	196,821	194,629	4%	2,192	595,052	11%
הכנסות בארנונה (***)	178,000	177,950	4%	50	170,506	3%
סה"כ ללא כסוי גרעון מצטבר	5,142,268	5,080,890	100%	61,378	5,208,421	100%
סה"כ הוצאות	5,142,268	5,080,890		61,378	5,208,421	
עודף (גרעון)	--	9,494		9,494	8,418	

(**) כולל הוצאות על פי דין והוצאות מימון ראה באור גז' (4)
 (***) כולל הוצאות על פי דין. הוצאות מימון נכללו בסעיף הוצאות מימון.

עיריית תל אביב – יפו

נספח 4 לטופס 2 חלק א

נתוני כח אדם והוצאות שכר לשנה שנסיימה ביום 31 בדצמבר 2018

שנה קודמת		שנה נוכחית		שנה נוכחית	
שכר ממוצע בפועל לשנה למשרה אלפי ש"ח	הוצאות שכר בפועל אלפי (דוח 66) ש"ח	מצבת כוח אדם בפועל	הוצאות שכר בפועל אלפי (דוח 66) ש"ח	משרות כח אדם ממוצעת	תקן כח אדם רשומי תקן
156.95	496,911	3,166	539,097	3,412	3,424
156.95	496,911	3,166	539,097	3,412	3,424
205.76	83,129	404	83,677	404	427
205.76	83,129	404	83,677	404	415
441.85	89,696	203	92,465	202	0
441.85	89,696	203	92,465	202	0
220.05	1,054,238	4,791	1,095,447	4,886	5,379
220.05	1,054,238	4,791	1,095,447	4,886	5,379
229.06	1,143,934	4,994	1,187,912	5,088	5,379
229.06	1,143,934	4,994	1,187,912	5,088	5,379
201.30	1,723,974	8,564	1,810,686	8,904	9,230
670.50	4,023	6	4,677	6	
165.56	384,098	2,320	380,929	2,301	
	21,787		18,085		
195.95	2,133,882	10,890	2,214,377	11,211	9,230
195.95	2,133,882	10,890	2,214,377	11,211	9,230

1. תקן כח אדם מאושר על ידי מועצת העירייה ומשרד הפנים במסגרת אישור התקציב השנתי.

2. נתוני תקן כח אדם רשומי – יתר המשרות בכירים מוצגים יחד עם נתוני יתר המשרות.

(*) מוין מחדש.

עיריית תל אביב – יפו

דוח השכר לפי פרקי תקציב לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

מספר משרות	הפרש		2018		2018		מספר משרות
	עלויות שכר						
8	8	4,677	6	4,685	7	הנהלה וכלליות	
424	11	117,027	472	117,451	486	בבתיים	
(846)	66	238,156	1,200	237,310	1,266	מנהל כללי	
(414)	78	359,860	1,678	359,446	1,756	מנהל כספי	
(112)	40	243,682	916	243,570	956	סה"כ הנהלה וכלליות	
2,713	25	50,469	258	53,182	283	שירותים מקומיים	
198	8	73,368	303	73,566	311	תברואה	
(435)	33	109,750	494	109,315	527	שמירה ובטחון	
(497)	1	3,691	14	3,192	15	תכנון ובנין עיר	
(1,053)	21	88,630	378	87,577	399	נכסים ציבוריים	
(82)	(11)	51,682	167	51,600	156	שירותים עירוניים שונים	
730	117	621,272	2,530	622,002	2,647	פיקוח עירוני	
50	9	36,534	175	36,584	184	שירותים חקלאיים	
(615)	3	502,563	3,237	501,948	3,240	סה"כ שירותים מקומיים	
(393)	18	75,948	350	75,555	368	שירותים ממלכתיים	
41	7	15,744	73	15,785	80	מנהל התינוך	
305	23	83,677	404	83,982	427	חינוך	
108	2	1,547	8	1,655	8	תרבות	
26	2	5,074	21	5,100	23	בריאות	
(478)	62	721,087	4,268	720,609	4,330	רווחה	
(12,567)	5	12,567	58	--	58	קליטת עליה	
53	28	9,014	37	9,067	65	איכות סביבה	
(4,329)	31	91,563	344	87,184	375	סה"כ שירותים ממלכתיים	
(16,846)	64	113,144	434	96,251	498	מפעלים	
(507)	(2,301)	399,014	2,301	398,555		סה"כ מפעלים	
(17,516)	(1,980)	2,214,377	11,211	2,196,863	9,231	גימלאים	

העררה: הסך הנייל כולל פיצויים בסך 18,085 אלפי ש"ח.

(1) ביום ה-1 בינואר 2008 נכנס לתוקף סעיף 12א לחוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כח-אדם, התשנ"ו – 1996 (להלן: "החוק"), הקובע כי עובד של קבלן כח-אדם, אשר הועסק אצל מעסיק תקופה העולה על תשעה חודשים רצופים, ייחשב כעובד המעסיק בפועל, בתום תקופת תשעת החודשים.
 כחלק מהערכות העירייה לכניסתו לתוקף של הסעיף בחוק נבחנו נתיבות של המשרות אשר היו מאוישות בעובדי חברות כח-אדם ערב כניסתו של החוק לתוקף. עובדים אשר משרתם הייתה נחוצה לדעת הוועדה, נקלטו כעובדי עירייה מן המניין בתפקידים אותם מילאו בעירייה.

(2) ראה באור 2 (ח) (4)-(8)

עיריית תל אביב - יפו

נספח 5 לטופס 2

התפלגות מרכיבי השכר לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

2017		2018		סוג תשלום
% מסה"כ	ביצוע אלפי ש"ח	% מסה"כ	ביצוע אלפי ש"ח	
50.92%	1,086,601	51.13%	1,132,204	שכר משולב כולל הפרשי שכר
2.81%	60,001	3.00%	66,371	שעות נוספות - רשומות
1.02%	21,787	0.82%	18,085	פיצויי פיטורין
6.04%	128,873	6.14%	135,965	אחזקת רכב
16.77%	357,856	16.23%	359,321	תשלומי פנסיה
4.06%	86,608	4.01%	88,797	תשלומים שונים - הבראה, ביגוד, טלפון, קצובת נסיעה ועוד
<u>81.62%</u>	<u>1,741,726</u>	<u>81.32%</u>	<u>1,180,743</u>	סה"כ שכר ותשלומים
3.57%	76,217	3.58%	79,206	תשלומי ביטוח לאומי מעביד
9.07%	193,617	9.37%	207,509	קופת גמל מעביד, קרן השתלמות
5.73%	122,322	5.73%	126,919	מס שכר ומס מעסיקים
<u>18.38%</u>	<u>392,156</u>	<u>18.68%</u>	<u>413,634</u>	סה"כ נלוות
<u>100.00%</u>	<u>2,133,882</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,214,377</u>	סה"כ כללי

התאמת בין הוצאות השכר הנ"ל לבין הוצאות השכר בנספח 1 לטופס 2

2017	2018	
2,133,882	2,214,377	סה"כ שכר ומשכורות לפי דוחות 66 החודשיים -
8,580	7,309	השתתפות בפנסיה ושכר המשולמות על ידי גורמי חוץ
(35,421)	(36,948)	השתתפות גורמי חוץ בפיצויים, פנסיה ושכר הפרשה להסכם שכר
(994)	-	תשלום פיצויים שלא דרך השכר
278	23	תשלום בחירות
-	(213)	פעולות במת"ש
-	(3)	עדכון הפרשה להסכם גימלאים
1,496	-	תשלום למועדון הגימלאים
-	1,474	שוונת
(112)	16	
<u>2,107,709</u>	<u>2,186,035</u>	הוצאות שכר לפי נספח 1 לטופס 2

עיריית תל אביב – יפו

נספח 6 לטופס 2

חדוח הכספי לשנת 2018

ארנונה כללית

ניתוח תערימים למ"ר בשקלים חדשים

2016	2017	2018		הסקטור
		תעריף משוקלל (3) (4)	תעריף מינימום (1) (2)	
48.92	50.14	51.68	34.78	מבנה מגורים
--	--	--	33.54	מגורים שאינם בשימוש (5)
265.33	267.23	265.27	68.28	משרדים שירותים ומסחר
773.61	788.72	815.36	464.30	בנקים וחברות ביטוח
114.37	117.91	119.26	24.89	תעשייה
103.64	105.24	107.52	38.43	כתי מלון
--	--	--	46.09	מלאכה
0.64	0.65	0.69	0.01	אדמה חקלאית למ"ר
29.44	30.12	30.10	0.01	קרקע תפוסה למ"ר
--	--	--	0.01	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח למ"ר
--	--	--	7.41	קרקע תפוסה עריכת אירועים למ"ר
49.92	50.62	51.89	1.43	חניונים
--	--	--	0.35	מבנה חקלאי למ"ר
115.95	128.97	114.70	--	נכסים אחרים

(1) תעריף המינימום כפי שנקבע בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2018).

(2) תעריף משוקלל שקל חדש למ"ר, תעריף מינימום שקל חדש לדונם.

(3) חישוב התעריף המשוקלל אינו כולל שטחים המוחזקים על-ידי העירייה.

(4) תעריף משוקלל לשנת 2018 נערך לפי נתוני תחילת השנה ואינו כולל את וזשינוי בסכומי המס בשל הצמדה ואת הגידול הטבעי בחיובי ארנונה אשר חל במהלך השנה כתוצאה מתוספת נכסים.

(5) מבנה מגורים שאינו בשימוש הוגדר בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז 2007 :

עיריית תל אביב – יפו

נספח 1 לטופס 3

ריכוז התקבלים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל לפי פרקי התקציב לשנת הכספים 2018 באלפי ש"ח

עודף/גירעון זמני	סה"כ הכנסות	קין אשראי	הכנסות בעד עבודות לטובת המשלמים	העברה מקרקעות	העברה מקרקעין	העברה מקרקעות פיתוח והרשות	השתתפות מוסדות ותרומות	השתתפות ממסלה	קרנות אחרות	השתתפות רגיל תקציב	תשלומים בשנת 2018	סה"כ לביצוע סה"כ	תוספות בשנת 2018	יתרה פתיחה	מספר פרק	שם הפרק
(47,589)	12,886	-	-	10,643	-	501	132	1,610	60,475	133,038	72,705	60,333	9	מיוחד		
(3,026)	(987)	(987)	-	-	-	-	-	-	2,039	6,480	198	6,282	61	מינהל כללי		
(20,835)	9,551	(302)	864	8,989	-	-	-	-	30,386	62,975	24,690	38,285	71	תברואה		
(3,132)	11,930	-	-	7,948	-	-	3,982	-	15,062	32,126	7,607	24,519	72	שירותי הרום		
1,914	63,000	-	32,899	28,186	-	1,695	-	220	61,086	247,256	65,946	181,310	73	תיכנון ובנין עיר		
(57,060)	406,531	(1,970)	-	388,187	6,310	14,004	-	-	463,591	1,529,326	504,490	1,024,836	74	בינוי והשתת		
5,898	20,669	-	1,375	12,094	-	-	-	7,200	14,771	57,562	11,129	46,433	76	שטות		
(1,952)	10,020	-	2,076	7,577	-	367	-	-	11,972	29,036	12,428	16,608	77	חופים		
803	9,853	(89)	-	1,100	-	8,842	-	-	9,050	12,806	3,204	9,602	78	פיקוח עירוני		
(40,128)	13,704	-	-	13,704	-	-	-	-	53,832	155,273	20,437	134,836	79	המישלמה ליפו		
(51,182)	482,068	-	220,212	194,472	18,384	45,830	-	3,170	533,250	1,675,139	892,361	782,778	81	היערך		
(7,081)	138,255	-	24,243	94,458	18,460	694	-	400	145,336	497,350	183,772	313,578	82	קנייט		
(1,539)	14,632	-	1,084	13,548	-	-	-	-	16,171	25,212	1,700	23,512	83	רפואה		
(6,640)	11,706	(414)	408	5,945	2,350	3,417	-	-	18,346	81,548	16,470	65,078	84	ציבורית		
(771)	2,311	-	-	612	-	1,699	-	-	3,082	15,053	8,800	6,253	85	רווחה		
(427)	546	-	-	145	251	-	-	150	973	4,378	1,251	3,127	87	דת		
(10,691)	127,940	-	117,568	10,372	-	-	-	-	138,631	800,533	295,586	504,947	93	איכות הסביבה		
(49,094)	380,270	-	108,017	268,415	1,500	-	2,338	-	429,364	1,197,885	649,382	548,503	99	הגנת נכסים חברות		
-	3,762	3,762	-	-	-	-	-	-	3,762	3,762	3,762	-	999	עודף/גירעון זמני		
(292,532)	1,718,647	-	508,746	1,066,395	47,255	77,049	6,452	12,750	2,011,179	6,566,738	2,775,918	3,790,820		סה"כ		

(1) נספח זה אינו מוצג במתכונת הנדרשת על ידי משרד הפנים.

עיריית תל אביב - יפו

דוח תמיכות והשתתפויות

דוח כספי לשנת 2018

השתתפויות ותמיכות שנתנו ע"י הרשות

בשנת 2018

דוח תמיכות והשתתפויות

<u>2018</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>התקציב</u>	<u>תמיכות</u>
<u>ביצוע בפועל</u>			
3,897		4,838	בריאות ורווחה
1,870		1,870	דת
8,690		9,070	ספורט
40,288		41,360	תרבות
8,410		8,647	אחרים
5,394		19,007	מסגרות לטף
----- 68,547		----- 84,792	<u>סה"כ תמיכות</u>
			<u>השתתפויות אחרות</u>
247,797		251,237	חינוך
51,023		68,294	רווחה
311,151		297,930	השתתפויות אחרות
----- 609,972		----- 617,461	<u>סה"כ השתתפויות אחרות</u>
			<u>איגוד ערים וגופים מתוקצבים</u>
20,170		20,170	המועצה חדתית
1,495		1,495	השתתפות לרשות ניקוז הירקון
104,780		104,780	השתתפות לאגוד ערים דן לתברואה
3,129		3,128	השתתפות כחוצאות הג"א כלל ארצי
----- 129,574		----- 129,573	<u>סה"כ תמיכות איגוד ערים וגופים מתוקצבים</u>
----- 177,950		----- 178,000	הנחות מארנונה
----- 986,045		----- 1,009,826	<u>סה"כ השתתפויות ותמיכות</u>
----- 5,873		----- 5,400	בניכוי סה"כ תמיכות שנכללו בתבי"ר
----- 980,172		----- 1,004,426	סה"כ התאמה לנספח 1 לטופס 2

