



החברה הכלכלית להשקעות ולפיתוח בע"מ

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון גלבע החברה הכלכלית מס' 02/13
תאריך: 22.05.13

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול 01/13
2. הצגה ואישור דוחות כספיים 2012
3. החלפת מורשה חתימה בחשבון נאמנות גדעונה
4. שונות.

נוכחים מקרב חברי הדירקטוריון	חסרים מקרב חברי הדירקטוריון	נוכחים שאינם חברי דירקטוריון
דני עטר – יו"ר הדירקטוריון	אסא גיארי – ע"ח איחוד	ירון אוהיון – מנכ"ל חכ"ל
עיד סלים - מוקייבלה		עו"ד אילן מירון – יועץ משפטי
צבי שחר – תל יוסף		רו"ח נזיה זיאדאת
עמרם עמוס - דבורה		מירה שמחי – מנהלת כספים
מישל חזן - דבורה		אסתרקה ראובן – מזכירת מנכ"ל
ג'ואד זועבי – גזבר המועצה		
חגית בנימין – מנהלת מח' גביה		
מאיר נוריאני – מנהל מח' תחבורה		

על סדר היום:	תמצית הדברים:	הצבעה והחלטה:
	דני עטר – לאחר הודעתה של שולה קיפר על סיום תפקידה כנציגת ציבור בדירקטוריון, נוצר חוסר במספר נציגי הציבור בדירקטוריון על פיו אנו מחוייבים. יש למנות במקומה נציגה אחרת. טיפול מזכירות החכ"ל מול אלונה סדן שאול – מנהלת הלשכה	
אישור פרוטוקול 01/13	אין הערות	בעד – 8 נגד – 0
הצגת דוחות כספיים 2012	ירון אוהיון – בעקבות התנהלות מוצלחת ובהמשך לתכנית עבודה 2012 שעמדה בהבטחות, נרשם השנה רווח מרשים לחברה הכלכלית. נזיה זיאדאת – מסביר את הדוח לפרטיו. עמדנו בהתחייבות להגיש את דוחות 2012 לקראת חודש מאי 2013. כפי שמצוין בדו"ח מאזן 2012 סיימה החברה את השנה ברווח של 850,000 ₪. צפי לרבעון הראשון של 2013 הוא נמצא באותה מגמת הרווחיות שהוצג בדו"ח 12. צבי שחר – יש לציין לטובה את עובדת הצגת דוחות 2012 בתקופה זו של השנה. מקווה שבהמשך נוכל כבר לראות דוח ביצוע מול תקציב 2013. ג'ואד זועבי – עמוד 3 במאזן – יש להפריד סכומים מזומנים השייכים לחכ"ל לבין אלה המוחזקים כנאמנות. דני עטר – הערה טכנית נכונה של ג'ואד.	



החברה הכלכלית להשקעות ולפיתוח בע"מ

	<p>צבי שחר – מבקש לשבח את הזמינות של הדוח. לא בכל מערכת כבר בתחילת חודש מאי מציגים דוח מבוקר. מבקש להכין גם תקציב מול ביצוע על מנת שנדע את המתרחש בנקודת זמן רלבנטית. הדוח המוצג לפנינו בסך הכל מאד חיובי. החזרנו מהון הבעלים אך עדיין קיים גרעון שעם פעילות נכונה של החכ"ל נגיע לרווח. מבקש להבין מדוע חל גידול של 45% בהוצאות הנהלה בהשוואה ל-2011? ירון אוהיון – לא חל גידול בהוצאות. להזכירך ב-2011 כתוצאה מביקורת משרד הפנים נדרשנו בהחזרים בשכ"ע לשנה זו עד כדי אי משיכת משכורת מלאה במשך מספר חודשים מה שהביא כביכול לירידה בהוצאות שכ"ע 2011. עם סיום ההתחייבויות להחזרים, ב-2012 חזרו להיות הוצאות שכ"ע כבשנים הקודמות.</p>	
בעד – 8 נגד – 0	<p>הצבעה לאישור דוחות כספיים 2012</p>	<p>אישור דוחות כספיים 2012</p>
בעד – 8 נגד – 0	<p>ירון אוהיון – בגדעונה חלו שינויים באיוש תפקידים בוועד. לצורך כך אנו מתבקשים להחליף את מורשה החתימה של הישוב בחשבונות הנאמנות המתנהלים בחכ"ל לצורך הרחבת הישוב. במקום אבנר יוסף שהיה מורשה חתימה עד היום, יהיו מורשי חתימה חדשים והם: יו"ר הועד אהרון סבח, וחבר הועד נתן אביטן.</p>	<p>החלפת מורשה חתימה ח-ן נאמנות גדעונה</p>
	<p>ירון אוהיון – בתקציב 2013 העלנו את הצורך בפיקוח הרחבות מגוף חיצוני. היום אנו נמצאים בצומת מאד חיובית. בהרחבות חלה תנופה גדולה ובימים אלה חותמת החכ"ל עם מסי ישובים על חוזה פיקוח וניהול בהרחבות. מדובר בישובים: מולדת, חפציבה, יזרעאל, רמת צבי, ועין חרוד איחוד. מדובר בסדר גודל ובהיקף עבודה של כ-40 מלש"ח ההכנסות מפיקוח וניהול ינועו בין 5% ל-10%. עלות פיקוח צמוד 2.5% והיתרה נשארת אצלנו כך שיש צפי להכנסות גבוהות. בימים אלה אנחנו נמצאים בשלב של לפני הוצאת מכרזים. צבי שחר – אם קיבוץ בהרחבה רוצה בפיקוח אחר? האם חייב להשתמש בפיקוח החיצוני של החכ"ל? ירון אוהיון – הקיבוץ חייב פיקוח צמוד של החכ"ל. אני מבקש לאשר כאן כניסה של פיקוח צמוד שמתחיל את עבודתו כבר בשבועיים הקרובים. ישנה גם עליה גדולה בנפח ובמספר הפרוייקטים של המועצה ולצורך כך החלטנו על השאלת מפקח מקולחי הגלבווע – זוהיר עומרי שיפקח על הפרוייקטים הקטנים יותר בהקיף של כ-10 מלש"ח. עלות הפיקוח כ-160.000 ₪ שישולמו לקולחי הגלבווע במהלך 2013. מוזהר סעד ימשיך לפקח על סיום שלב א' באיזור התעשייה – היקף 20 מלש"ח ועל סיום פרוייקט נורית בהיקף 7 מלש"ח. בקרוב ניכנס ל-2 הרחבות גדולות נוספות – חבר, 80 מגרשים בהיקף 16 מלש"ח. תוך חודשיים ניכנס להליך שיווק המגרשים. יש צורך בפתחת ח-ן נאמנות לחבר - ונאשר זאת כאן. הרחבה נוספת – תהיה באומן – 58 מגרשים. שיווק המגרשים לקראת סוף 2013. בישיבת הדירקטוריון הבאה, נציג דוח רווח/הפסד חצי שנתי – 2013. עו"ד אילן מירון – היום ניתן לראות את הקשר בין ההכנסות של היום להשקעות בעבר.</p>	<p>שונות</p>




החברה הכלכלית להשקעות ולפיתוח בע"מ

	<p>דני עטר – הישיבה הבאה תיפתח בסקירה תקציבית. הפעילות תתורגם לכסף. פרויקטים, צפי הכנסה, הכנסות מפיקוח ועוד... על מנת לקבל תחזית ל- 2013/2014. נאמץ את הצעתו של צבי שחר שהדוח הכספי יהיה ערוך לפי תכנון מול ביצוע. <u>גלבוע און ליינ</u>- אנחנו נמצאים בתהליך היפרדות. ירון אוחיון ועו"ד אילן מירון אחראים על סיום הקשר.</p> <p><u>הרחבת חבר</u> – ביום ראשון מתקיימת ישיבה חשובה במשרד השיכון. אם יסגרו כל הפרטים האחרונים – אנו יוצאים מיד לפעילות בשטח. קיימת רשימת מתעניינים גדולה מאד, אנו רוצים לתת להם תשובות טובות ביותר ואסור לנו למשוך זמן מיותר בנושא.</p>	
בעד – 8 נגד – 0	הצבעה לאישור כל ההצעות שהובאו בישיבת דירקטוריון זו	
	<p>דני עטר – לסיום, טוב לראות את הדוח הכספי לשנת 2012 כפי שהוא. ברכות לירון אוחיון וצוות עובדי החברה הכלכלית, במיוחד בנושא הרחבות הישובים, נושא המתנהל באופן המקצועי ביותר עם תוצאות יפות של תנופה וגידול בהרחבות אחרי ציפייה של שנים לרגע הזה.</p> <p>אם נעמוד בתחזיות, נסיים את שנת 2013 בצורה טובה אף יותר. נקווה להמשיך ולגייס את כל המשאבים ולסגור את "הגיבנת" שנתרה. יש להתייחס לסוגיות שהעלו כאן ג'וואד וצבי. בישיבה הבאה נציג דוח רבעוני 2013.</p>	



דני עטר – ראש המועצה
יו"ר הדירקטוריון



ירון אוחיון - מנכ"ל