



אומדן ביצוע 2020 הצעת תקציב 2021

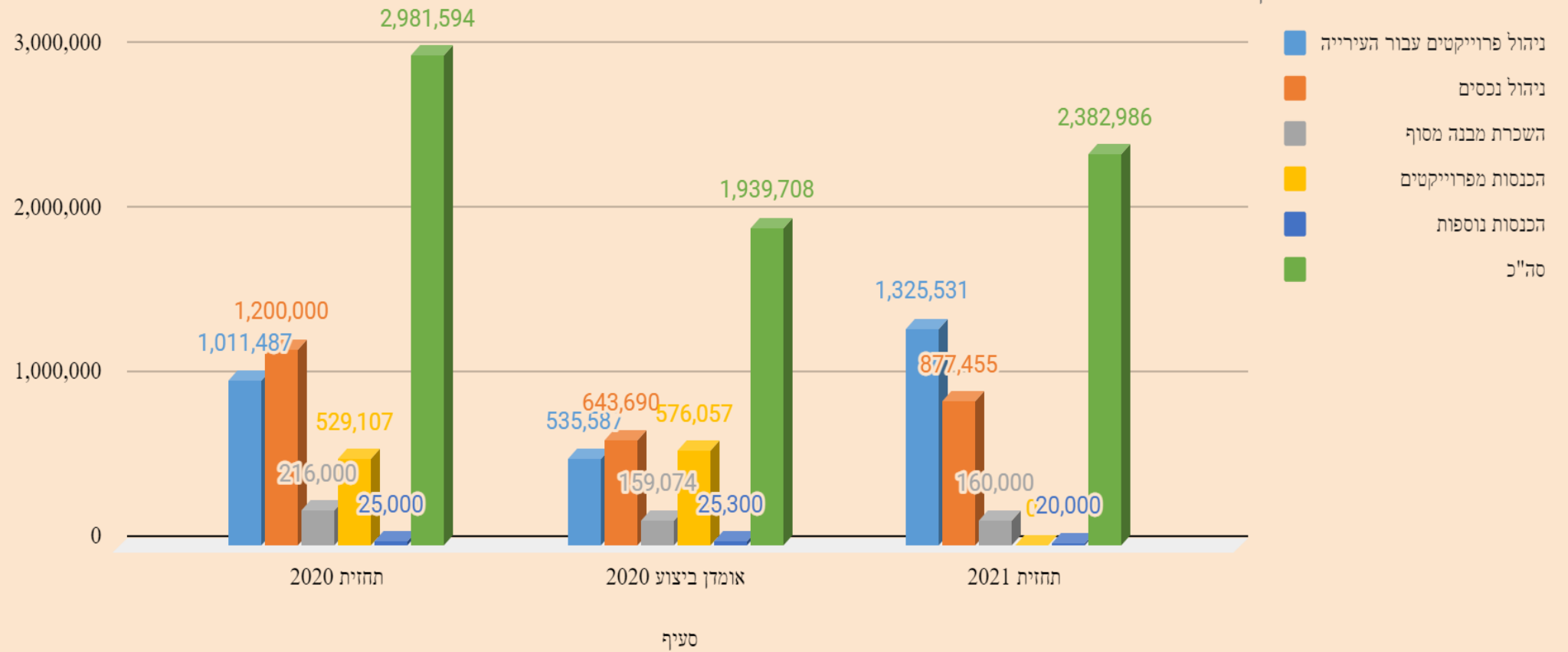
הכנסות - ביצוע מול תקציב - הערכה ל- 31.12.2021

תחזית 2021	ביצוע בפועל 2020	תחזית 2020	סעיף
1,325,531	535,587	1,011,487	ניהול פרויקטים עבור העירייה
877,455	643,690	1,200,000	ניהול נכסים
160,000	159,074	216,000	השכרת מבנה מסוף
0	576,057	529,107	הכנסות מפרויקטים
20,000	25,300	25,000	הכנסות נוספות
2,382,986	1,939,708	2,981,594	סה"כ
(150,000)	*		
2,232,986	סה"כ לאחר זיכויים		

***הוצאות בגין שנים קודמות**

בשנים 2016-2018 נרשמו הכנסות מדמי ניהול עבור שכירויות בגין חיובים שיצאו לעירייה. חלק מחיובים אלו, יתכן וחויבו בשיעור עמלה גבוהה מידי ויתכן וישנו צורך לזכות את העירייה בין החיוב שבוצע ביתר. נושא זה נמצא בבירור מול העירייה בימים אלו. ככל שיתברר כי אכן נעשה חיוב ביתר, תדרש החברה לזכות את העירייה בשנת 2021 עבור חיוב ביתר בגין שנים קודמות. סכום ההפרשה האמור משקף את הזיכוי המירבי לו עשויה החברה להידרש.

הכנסות - ביצוע מול תקציב - הערכה ל 31.12.21



* תחזית 2021 לא כוללת זיכויים

פירוט הכנסות

תיאור חשבון	יתרה במאזן הבוחן	תוספת / הערכות לסוף השנה	אומדן ביצוע 2020	ביצוע 2019
הכנסה החברה מניהול פרויקטים	273,122.16	262,465.00	535,587.16	-
הכנסות ניהול נכסים	139,034.18	114,035.00	253,069.18	-
הכנסות חברת קווים	21,023.04	9,000.00	30,023.04	57,367.40
הכנסות שילוט	104,920.82	16,865.00	60,785.82	203,399.50
הכנסות חברה	71,232.40	7,290.00	78,522.40	1,651,472.70
הכנסות השכרת נכסים חדשים	161,202.27	36,320.00	197,522.27	326,259.94
הכנסות ממכרזים	25,300.00		25,300.00	39,113.90
הכנסות מסלולאריות	23,767.76		23,767.76	28,647.68
הכנסות שכד מסוף	141,074.00	18,000.00	159,074.00	217,150.00
הכנסות מפרוייקטים (התחשבנות פרויקטים)	107,161.81		107,161.81	-
הכנסות אחרות	524,392.32	-	524,392.32	-
הוצאות פרויקטים שצ"פ תב"רים שונים	-36,160.00		-36,160.00	-
פרוייקט ביה"ס שי עגנון	-19,337.40		-19,337.40	-
סה"כ	1,536,733.36	463,975.00	1,939,708.36	2,684,019.90

הוצאות ביצוע מול תקציב – 2020 הערכה ל – 31.12.2021

<u>הוצאות בפועל</u>	<u>תחזית הוצאות</u>	
1,262,000	1,240,000	שכר
15,000	40,000	אחזקת רכב
52,200	66,000	תקשורת ותוכנות
48,629	55,000	אחזקה וביטוח
150,000	120,000	משפטיות
173,900	140,000	משרדיות ומקצועיות + הוצאה חד פעמית של 51,800 לצוות המקצועי בהחזר מס הכנסה
112,000	120,000	חשבות
145,735	500,000	פיתוח וניהול פרויקטים
89,000	89,000	פחת מסעדה מסוף
0	20,000	פחת קומה שניה מסוף
2,048,464	1,994,000	

פירוט הוצאות

תיאור חשבון	יתרה במאזן הבוחן	תוספת / הערכות לסוף השנה	אומדן ביצוע 2020	ביצוע 2019
ארנונה	22,065.40		22,065.40	
חשבות	89,867.47	22,000.00	111,867.47	
מסעדה במסוף הוצאות	3,999.50		3,999.50	56,314.66
מקצועיות	30,551.40	6,110.28	36,661.68	21,250.00
ניהול נכסים	2,269.88		2,269.88	33.00
הוצאות ביקורת רו"ח	23,868.00		23,868.00	-
הנהלת חשבונות	18,720.00	3,744.00	22,464.00	22,464.00
משפטיות	146,964.87	29,392.97	176,357.84	207,879.75
אחזקה	18,167.10		18,167.10	6,458.47
ביטוחים	29,659.00		29,659.00	15,418.00
חשמל	1,058.03	7,900.00	8,958.03	8,941.01
טלפון ואינטרנט	5,348.92	1,108.00	6,456.92	8,026.33
כיבודים	4,209.63	1,403.21	5,612.84	5,268.50
מיסי עיריה	-		-	69,247.00
תוכנות ומחשוב	57,809.06	5,128.00	62,937.06	36,195.07
משרדיות	12,878.11	2,575.62	15,453.73	12,325.94
מתנות	1,556.00	518.67	2,074.67	1,568.41
נסיעות	398.00	132.67	530.67	111.60
השתלמות וספרות מקצועי	24,904.50		24,904.50	22,543.90
פרסום	2,457.00	819.00	3,276.00	11,280.10
שליחויות	805.60	268.53	1,074.13	2,942.70
אחזקת רכב	15,032.53		15,032.53	56,534.36
אגרות	8,067.00	2,689.00	10,756.00	11,654.00
ביטולי יתרות	-1.96	-0.65	-2.61	-0.92
ביטולי יתרות עסקי	-	-	-	28.00
סה"כ	520,655.04	83,789.30	604,444.34	576,483.88

פירוט הוצאות

ביצוע 2019	אומדן ביצוע 2020	תוספת / הערכות לסוף השנה	יתרה במאזן הבוחן	תיאור חשבון
3,247.30	1,100.01		1,100.01	הוצאות בנק הפועלים
3,247.30	1,100.01	-	1,100.01	סה"כ
31,356.00	5,108.71		5,108.71	הוצאות מכרזים
232,123.08	175,441.21		175,441.21	פרוייקטים כללי עבור עיריה
-	37,787.97		37,787.97	הוצאות עיריה החזר
-	83,310.09		83,310.09	קידום פרוייקטים כללי
263,479.08	301,647.98	-	301,647.98	סה"כ
68,056.38	58,629.32		58,629.32	בטוח לאומי
121,615.26	103,028.30		103,028.30	ביטוח מנהלים מעביד
58,331.82	50,753.00		50,753.00	קרן השתלמות מעביד
79,211.08	69,516.16		69,516.16	מס שכר
1,100,147.06	970,663.19		970,663.19	משכורות
1,063.00	-		-	פצויים
-66,161.53	-17,702.41		-17,702.41	שווי משכורת
1,362,263.07	1,234,887.56	-	1,234,887.56	סה"כ
-441,579.87	-		-	פחת נצבר בניין בהקמה
-16,597.00	-		-	פחת נצבר מבנה
-38,326.77	-		-	פחת נצבר ריהוט
-48,666.00	-		-	פחת נצבר שיפורים במושכר
-545,169.64	-		-	סה"כ
-	2,340.00		2,340.00	פרוייקטים חברה לפיתוח
106,371.72	17,390.88		17,390.88	יזמות פרוייקטים
106,371.72	19,730.88	-	19,730.88	סה"כ
-	18,057.50		18,057.50	מעונות הסטודנטים
-	18,057.50	-	18,057.50	סה"כ
-394.88	-11.45		-11.45	פרי רווחים
-394.88	-11.45		-11.45	סה"כ
1,220,716.01	2,179,845.37	83,789.30	2,096,067.52	סה"כ הוצאות
1,463,303.89	-179,137.01	380,185.70	-559,334.16	סה"כ כללי

תקציב 2021 ניהול פרויקטים

תחזית שנת תקציב 2021 - ביצוע פרויקטים משוער

מס"ד	שם הפרויקט	תחזית ביצוע 2021 (כולל מע"מ)
1	רובע אריאל שרון 322	500,000
2	חטיבת בניינים שז"ר	12,000,000
4	<u>מהר"פ</u>	1,200,000
5	אצטדיון כדורגל	11,000,000
6	ביה"ס שכונת אריאל שרון	6,000,000
7	גנים שכונת אריאל שרון	3,000,000
8	<u>שצ"פ בר יהודה</u>	5,000,000
9	פארק ורשה	3,000,000
10	קומת מעטפת בית כנסת	2,500,000
11	עבודות ניקוז	2,571,802
12	ביה"ס שי עגנון	0
	סה"כ ביצוע כולל מע"מ	38,771,802
	סה"כ ביצוע ללא מע"מ	33,138,292
	עמלת החברה	1,325,531

פרוייקטים נוספים בתכנון:

- תיכון 36 כיתות
- רחוב שלמה המלך
- רחוב שי עגנון
- ביה"ס וגני ילדים בשכונת צומת סביון
- פארק מכבי
- שכונת אריאל שרון
- שכונת צומת סביון

פרוייקט יזמים:
 תוספת קומה 2 מעל מבנה הסודך
 קידום מגרש 43

פרוייקטים נוספים:

- טעינת רכבים חשמליים – נבחר זכיון והחל תהליך לתיאום הקמת עמדות בעיר.

תחזית הכנסות שכירויות ונכסים

הכנסות משלמים ישירות לעירייה

עמלה	רשימת נכסים
17,581	א.מ עינב ניהול עסקי בע"מ- מוטי מזרחי
50,568	ליאור אטיאס- סופר אקספרס
7,500	קרלו גלילות בע"מ- עופר מועלם
9,108	בוטבגה שלום-אמיר-טמבוריה
20,657	ערן חיים- קצביה
52,800	מסחר - מרכז הטניס - ליאור אטיאס
32,592	ארקפה בספורטק
3,194	אאורה ישראל השקעות- משרד מכירות
15,053	משרד מכירות שבירו ודירה לדוגמא
14,688	שטח התארגנות שבירו
10,848	שטח התארגנות אשדר (אשטרום)
16,257	שטח התארגנות תדהר
5,900	שטח התארגנות שקד
7,526	משרד מכירות קרסו
3,811	משרד מכירות - בוני התיכון
20,650	שירי אורון טל - גן צהל

תחזית הכנסות שכירויות ונכסים

המשך..

עמלה	רשימת נכסים
6,156	שירי אורון טל-גן הכיפה
12,864	גן ילדים-יוסיפון
3,000	גן ילדים - ירמיהו
3,976	שלט קיר צופים
63,243	רפיד-ריהוט רחוב
40,000	מבט ראשון
15,000	שלט ביציאה מסביון
2,012	מילגאם- אנרגיה סולארית
22,960	תפעול קומה ומגרשי טניס
21,581	מכבי יזמות וניהול- מרפאה
148,911	מרכז מסחרי ירמיהו פלס גאעמ
135,897	קריה אקדמית
40,320	ק' אקדמית
-	קפיטריה חטיבת פרס
-	קפיטריה שז"ר- יושי בליך החזקות
-	קפיטריה בן צבי-שלומי סקול מרקט
2,111	ריקי זהבי כלנית 5 ב'
2,515	כהן דניאל- חנות בכלנית 5 ג'
809,279	סה"כ משלמים ישירות לעיריה

תחזית הכנסות שכירויות ונכסים

משלמים ישירות לחברה	
3,600	מצלאוי משרד מכירות
13,300	מצלאוי תוספת שטחים קאנטרי
6,700	נטוורקס PHI
6,720	פלאפון
33,600	קווים
656	לופו
3,600	מצלאוי משרד מכירות
68,176	סה"כ

הצעת תקציב 2021

תחזית הכנסות		תחזית הוצאות	
1,325,531	ניהול פרויקטים עבור העירייה	1,360,000	שכר
877,455	ניהול נכסים	66,000	תקשורת ותוכנות
160,000	השכרת מבנה מסוף	55,000	אחזקה וביטוח
20,000	הכנסות נוספות	150,000	משפטיות
		140,000	משרדיות ומקצועיות
		160,00	חשבות
		50,000	הנהלת חשבונות
		200,000	פיתוח וניהול פרויקטים
		89,000	פחת מסעדה מסוף
		120,000	מעונות סטודנטים
2,382,986	סה"כ	2,390,000	סה"כ
(150,000)	*		
2,232,986	סה"כ לאחר זיכויים		

* הוצאות בגין שנים קודמות

בשנים 2016-2018 נרשמו הכנסות מדמי ניהול עבור שכירויות בגין חיובים שיצאו לעירייה. חלק מחיובים אלו, יתכן וחויבו בשיעור עמלה גבוהה מידי ויתכן וישנו צורך לזכות את העירייה בין החיוב שבוצע ביתר. נושא זה נמצא בבירור מול העירייה בימים אלו. ככל שיתברר כי אכן נעשה חיוב ביתר, תדרש החברה לזכות את העירייה בשנת 2021 עבור חיוב ביתר בגין שנים קודמות. סכום ההפרשה האמור משקף את הזיכוי המירבי לו עשויה החברה להידרש.

הצעת תקציב 2021

תחזית השקעות מסוף

השקעה	1,600,000
-------	-----------

- החברה החלה הליך מכרזי חדש לקידום הקמת הקומה השנייה, הסכום הנקוב כולל בין היתר הקמה של 2 מעליות למבנה (נוסעים + משא).

תחזית השקעות – תוספת משרד

השקעה	250,000
-------	---------

- החברה קידמה תכנון לתוספת מבנה שיספר מענה לחדר ישיבות, חדר עבודה נוסף ושירותים נגישים. ע"פ החוק משרדי החברה אינם נגישים כיוון שהשירותים אינם נגישים ובנוסף, יש מחסור בשטחי עבודה לטובת ישיבות ולטובת עבודת החשב ו/או כל עובד מזדמן אחר. ההשקעה משלבת עלויות תכנון + רכישת מבנה.