

26 לספטמבר 2019  
כ"ג חשון תשפ"א

**לכבוד  
חברי הדירקטוריון**

**הנדון: פרוטוקול של ישיבת דירקטוריון מספר 4 לשנת 2019**

א.ג.ג.  
בתאריך 25.9.19 התקיימה ישיבת דירקטוריון מספר 4 לשנת 2019 במשרדי העירייה.  
השתתפו: שושי כחלון כידור, ששי מגידו, רמי מרלי, אדוה קלמנוביץ, אלברט טייב, ענבל היימן דרור, ירון חדוות וגלית אולמן.  
נעדרו: ישראלה רוזן, אבר אלון, איציק דוב.  
נכחו: עו"ד גיא ממן, רו"ח יעקב זיצר, רו"ח חן אגסי ובני סעד.

להלן סדר היום לישיבה:

1. אישור משרד הפנים לששי מגידו לכהן כדירקטור.
2. פקיעת כהונתו של אבר אלון כדירקטור.
3. הרכב ועדות הדירקטוריון.
4. השכרת גן ילדים ברחוב הירקון.
5. דיון בדוח הכספי לשנת 2018.
6. שונות

**פירוט לסדר היום:**

1. אישור משרד הפנים למנכ"ל העירייה ששי מגידו לכהן כדירקטור:  
משרד הפנים אישר את מינויו של מנכ"ל העירייה ששי מגידו כדירקטור בחברה. אנו מאחלים לו הצלחה בתפקידו.
2. סיום כהונתו של מנהל אגף שפ"ע אבר אלון:  
אבר אלון סיים את עבודתו בעירייה, ומכאן שכהונתו כדירקטור בחכ"ל מגיעה לסיומה. אנו מודים לו על תרומתו לחברה.
3. הרכב ועדות:  
בעקבות השינויים שחלו בהרכב הועדות, ובהמשך לחו"ד של מבקרת העירייה, לפייה מר איציק דוב לא יכול לכהן בועדת ביקורת עם מינויו כסגן רה"ע, יש לאייש את הועדות, שנמצאות היום בהרכב חסר. מצ"ב הרכב הועדות הנוכחי בתוספת הצעה למנות את מנכ"ל העירייה, ששי מגידו, כחבר בועדת כח אדם:

שם הועדה	יו"ר	חברים
מכרזים	ישראלה רוזן	אלברט טייב
כספים	ירון חדוות	ענבל דרור היימן
ביקורת	גלית אולמן	רמי מרלי
כוח אדם	קלמנוביץ אדוה	איציק דוב ששי מגידו

**החלטה**

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ. רחוב שרת 1 כפר יונה 40300.  
טלפון: 09-8971185/50 פקס: 153-9-8971185

מאשרים מינוי מנכ"ל העירייה, ששי מגידו, כחבר ועדת כח אדם. כמו כן, יוצע לישראלה רוזן להיות חברה גם בועדת ביקורת. היה ותסכים מינוי זה מאושר ע"י כלל חברי הדירקטוריון.

#### 4. השכרת גן ילדים ברחוב הירקון :

החכ"ל פרסמה שני מכרזים להשכרת כיתת הגן ברחוב הירקון. למכרז הראשון לא היו מציעים ולמכרז השני היה מציע אחד שנפסל. השוכרת הנוכחית הודיעה על אי רצונה במימוש תקופת אופציה נוספת וסיימה להפעיל את הגן באוגוסט 2019. שכ"ד השנתי מסתכם ב- 79 אלף ₪. בבדיקה שנעשת מול המתנ"ס נבדקה האפשרות של שיתוף פעולה בהפעלת הגן. אופציה שנייה היא לאשר ניהול מו"מ להשכרת גן הילדים עם מציעים שונים לצורך הפעלה כגן ילדים/צהרון/מרכז חוגים או כל אופציה אחרת המותרת ע"פ התב"ע. יו"ר הדירקטוריון הציעה להשכירו להנהגת הצופים.

#### החלטה

הנכס נבנה מכספי החברה הכלכלית. לנכס יש פוטציאל לממש הכנסות ויש לממש פוטציאל זה. כל האופציות שהועלו מאושרות פה אחד לפי סדר עדיפות כדלהלן :

1. השכרה להנהגת הצופים.
2. שיתוף פעולה עם המתנ"ס תמורת תשלום שכירות.
3. השכרה לגוף חיצוני.

אלברט טייב אמר שאם שתי האופציות הראשונות לא יצלחו הוא מבקש להשכיר את הנכס ללא מכרז. גיא ממון אמר שלדעתו צריך לפרסם מכרז נוסף ורק אם מכרז זה ייכשל לקבל החלטה על ניהול מו"מ. ירון חדות הוסיף שבסיטואציה הנוכחית החכ"ל זקוקה לעוד 10 שנים של הכנסות משכירות כדי לכסות את העלות.

#### 5. דוח כספי לשנת 2018

רו"ח חן אגסי סקרה את הדו"ח הכספי לשנת 2018. נערך דיון בין חברי הדירקטוריון, נשאלו שאלות שרו"ח אגסי ורו"ח זיצר ענו עליהם. המאזן הכספי של החברה הסתכם ב- 36 מיליון ₪ לעומת 25 מיליון ₪ בשנה קודמת. חל גידול מסויים ביתרת החייבים עם ירידה בצד המזומנים. בצד ההתחייבויות, החברה לקחה אשראי לזמן קצר למימון בניית המרפאה של קופ"ח כללית, וכן התחייבויות בהיקף של 27 מיליון ₪ למימון עבודות בשכונות שרונה, יפה נוף ואיזור התעשייה. מאזן דוח רווח והפסד הראה שפעם הראשונה החברה חצתה את גבול ה- 40 מיליון ₪ בהכנסות, שהסתכמו בשנת 2018 ב- 41 מיליון ₪. הרווח הגולמי הסתכם ב- 1.47 מיליון ₪ ולאחר הוצאות הנהלה וכלליות הרווח לשנת 2018 הסתכם ב- 168 אלף ₪ שהגדיל את ההון העצמי לסכום של 1.7 מיליון ₪. סכום זה שמור בבנק בפיקדון.

#### החלטה :

מאשרים פה אחד את הדו"ח השנתי לשנת 2018.

יו"ר הדירקטוריון נעלה את הישיבה.

**ב ב ר כ ה**

**שושי כחלון-כידור**  
**יו"ר הדירקטוריון**