

ח' אדר ב, תשפ"ד
18 מרץ, 2024

לכבוד

א.ג.נ.,

הריני מתכבדת להזמין לשיבת מועצת עיר מן המניין 2.20, שתתקיים ביום ד',

בתאריך 20.3.24, בשעה 18:00, בחדר ישיבות בבניין העירייה.

סדר היום:

1. אישור תב"ר.
2. אישור קבלת הלוואה לצורכי הירום.
3. אישור הסכם פיתוח בין עיריית בת ים לחברת קניונים בישראל בע"מ.
4. אישור פרוטוקול ועדת הנחות 3.23.
5. אישור מועד קבוע לישיבות מן המניין של מועצת העירייה.
6. דוחות כספיים מבוקרים ליום 31.12.2022.
7. מינוי ועדות עירוניות.
8. מינוי דירקטורים לחברות עירוניות.
9. מינוי דירקטורים לתאגיד המים והביוב.
10. מינוי סגן ראש העיר לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות.
11. שונות ועדכונים.

בברכה,

דבורית מוריה

מנהלת האגף המוניציפאלי



1

תקציבים בלתי רגילים לאישור מועצה

תב"רים חדשים

מקורות המימון	סכום	תיאור התב"ר	מס' תב"ר	ספ'
---------------	------	-------------	----------	-----

36,000,000- הלוואה 560	36,000,000	סיוע לרשויות מקומיות בתקופת מלחמת "חרבות ברזל" באמצעות הלוואה לזמן ארוך	4592/999	1
בהתאם למתווה הסיוע לרשויות מקומיות של משרד הפנים לצורכי חירום בתקופת מלחמת "חרבות ברזל" ולמימון הסכמי שכר, מבוקש אישור לנטילת הלוואה בסך של 36,000,000 ₪ לתקציב הרגיל לשנת 2023 ואישור תב"ר לקבלת ההלוואה זו. מצ"ב חוזרי משרד הפנים בנדון.				

2

אישור מועצת עיר לקבלת ההלוואה:

אישור לקבלת הלוואה לזמן ארוך לפי מתווה הסיוע לרשויות מקומיות של משרד הפנים לתקציב הרגיל לשנת 2023.

מאשרים קבלת הלוואה בריבית משתנה, במסלול על בסיס ריבית הפריים, עד 0.5% P-0.5% (פריים מינוס 0.5%).

ולהסמיך את ראש העיר וגזבר העירייה לגייס הלוואה מבנקים מסחריים לתקופה של עד 15 שנים, לחתום על הסכמי הלוואות ולשעבד הכנסות על פי הוראות משרד הפנים עד לסכום ההלוואה.

3

22.11.2023

לכבוד:
ועדה לבניית מבני ציבור ושטחי רצפה עיריית בת ים

א.ג.

הנדון: אישור הסכם לקבלת מבני ציבור+ביצוע שצ"פ – חברת אלווליו (אשטרום) קניון בת ים גוש
7128 חלקה 320

חוות דעתנו זו ניתנת ביחס להתקשרות עיריית בת ים (להלן: "העירייה") בהסכם לקבלת מבני ציבור עם חברת אלווליו בפטור ממכרו בהתאם לתכנית בי/מק / 483 / 2 פירוט המסמכים המצורפים לחוות דעתנו:

- שומת השבחה מטעם שמאי הועדה מר יורם ברק עבור התכנית בי/מק / 483 / 2 הכוללת אומדן עלות המבנה הציבורי
- אומדן של היטלי הפיתוח;
- טיוטת הסכם עם היוזם

להלן חוות דעתנו:

מבוא

- תכנית בי/מק / 483 / 2 קובעת הוראות בדבר בניית מגדל המכיל תעסוקה מסחר ומגורים בגוש 7128 חלקה 320 בצמוד למבנה הקיים של קניון בת ים.
- התכנית קבעה מטלה ציבורית לפיה על היוזם לבנות עבור העירייה מבנה לצרכי ציבור 500 מ"ר עיקרי + 500 מ"ר שטח שירות.
- בכוונת העירייה להתקשר עם היוזם בהסכם לקבלת מצב"ר הוא ההסכם נשוא חוות דעת זו.

העובדות

- (1) כאמור העירייה היתה אמורה לקבל שטחי מצברים בגודל של 500 מ"ר עיקרי + 500 מ"ר שירות ללא חניות. במגדל החדש שעתיד להבנות על ידי היוזם.
- (2) יוער כי הוראות התבי"ע לא קבעו היכן ימוקמו שטחים אלו ובאיזה קומה.
- (3) במסגרת מו"מ שנוהל בין הצדדים, העלתה הנהלת הקניון רעיון לפיו העירייה תקבל שטח מבונה קיים המשמש כיום כחדר כושר פעיל, באופן שתוכל לקבל שכ"ד עבור שטחים אלו החל מיום הוצאת היתר בניה למגדל שיבנה מכח תכנית בי/מק / 483 / 2.



- 4) שמאי הועדה ונציגי הצוות המקצועי כולל מהנדסת העיר, אדריכלית העיר גזבר העירייה והיועצת המשפטית ביצעו סיור בחדר הכושר אותו עתידה החברה היזמית למסור לעירייה כחלק משטחי הרצפה להם היא זכאית על פי התכנית.
- 5) נציגי העירייה התרשמו כי השטח שיוקצה לעירייה ממוקם לאורך החזית הצפונית של הקומה הכוללת חלונות (מצ"ב תכנית) באופן שמתקבל בעתיד שטח מואר ומיטבי.
- 6) מעבר לעובדה כי בתקופת הבניים העירייה מקבלת שכירות מחדר הכושר הרי שלאור מיקומו וצורתו של הנכס ניתן לעשות בו שימוש בעתיד כחדרי הרצאות / מרפאות והוא נמצא במקום מצויין בקניון מקום בו קיימת תנועה רבה של קהל המגיע לצורך שירותים שונים.
- 7) יתרון נוסף לקבלת שטחי הרצפה בתוך הקניון ולא במגדל החדש הוא כי העירייה תקבל דמי שכירות מחדר הכושר למשך תקופה שמיום קבלת היתר בניה ועד לסיום היתר הבניה לא פחות מ- 36 חודשים ולא יותר מ- 42 חודשים מיום מתן היתר הבניה.
- 8) דמי השכירות יהיו 76,430 ₪ לחודש (+ מע"מ), צמוד למדד 1/2019.

האומדן הכלכלי שנערך לביצוע חישוב עלויות שווי מבנה המצבר הבנוי

- כמפורט לעיל העירייה מקבלת במקום מבנה במגדל החדש מבנה קיים מתפקד כחדר כושר אשר מניב ככל חודש עשרות אלפי שקלים שכ"ד.
- על פי שומת שמאי העירייה עלות שווי המבנה הקיים הוא 8,008,000 ₪.
- המטלה המבוקשת בהיתר אינה מטלת חדשה והיא קיימת כבר בתכנית הקודמת - תב"ע בי/483-1 ולכן אין מקום להפחתת מטלה זו פעם נוספת.
- סך היטל ההשבחה הצפוי מהפרוייקט הוא 11,506,272 ₪.

מסקנות:

- אנו הח"מ מאשרים בזאת כולקמן:
- א. אנו מאשרים כי בדקנו את האומדן של עלויות מבנה הציבור ואנו מאשרים כי התמורה עבור עבודות הבניה אינה חורגת מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות מהסוג נשוא המכרז.
 - ב. אנו מאשרים כי נערך על ידי העירייה אומדן עלות הכנסות מאגרות והיטלים והיטלי השבחה כמפורט לעיל.
 - ג. אנו מאשרים כי קבלת מבנה הציבור נעשית בהתאם להוראות התב"ע, השטח הציבורי ממוקם בקניון המצויי בבעלות היזם, ולכן הנושא פטור ממכרז.
 - ד. בנסיבות העניין אנו ממליצים על התקשרות בהסכם עם היזם.

מרדכי בר שישט

גזבר העירייה

מרדכי בר שישט
גזבר העירייה

אדרי מאיר מיכל

מהנדסת העיר

אדרי מאיר מיכל
מהנדסת העיר



פרוטוקול ישיבה ועדה לבניית מבני ציבור ישיבה מיום 26.11.2023 - חברת אוליו קניון בת ים
גוש 7128 חלקה 320

נוכחים : גבי יודפת אפק ארזי – מנכלית יו"ר הועדה
מר מרדכי בר ששת – גזבר העירייה חבר ועדה
אדרי מיכל מאיר – מהנדסת העיר – חברת ועדה
עו"ד חנה כהן- יוהמ"ש – חברת ועדה
גבי דורית מוריה – מנהלת אגף מונציפאלי ואחראית על נכסי העירייה

מהלך הדיון

- תכנית בי/ מק / 483 / 2 קובעת הוראות בדבר בניית מגדל המכיל תעסוקה מסחר ומגורים בגוש 7128 חלקה 320 בצמוד למבנה הקיים של קניון בת ים.
- התכנית קבעה מטלה ציבורית לפיה על היזם לבנות עבור העירייה מבנה לצרכי ציבור 500 מ"ר עיקרי + 500 מ"ר שטח שירות.
- כאמור העירייה היתה אמורה לקבל שטחי מצברים בגודל של 500 מ"ר עיקרי + 500 מ"ר שירות ללא חניות. במגדל החדש שעתיד להבנות על ידי היזם.
- יוער כי הוראות התב"ע לא קבעו היכן ימוקמו שטחים אלו ובאיזה קומה.
- במסגרת מו"מ שנוהל בין הצדדים, העלתה הנהלת הקניון רעיון לפיו העירייה תקבל שטח מבונה קיים המשמש כיום כחדר כושר פעיל, באופן שתוכל לקבל שכ"ד עבור שטחים אלו **החל מיום הוצאת היתר בניה** למגדל שיבנה מכח תכנית בי/ 483 / 2.
- שמאי הועדה ונציגי הצוות המקצועי כולל מהנדסת העיר, אדריכלית העיר גזבר העירייה והיועצת המשפטית ביצעו סיור בחדר הכושר אותו עתידה החברה היזמית למסור לעירייה כחלק משטחי הרצפה להם היא זכאית על פי התכנית.
- נציגי העירייה התרשמו כי השטח שיוקצה לעירייה ממוקם לאורך החזית הצפונית של הקומה הכוללת חלונות (מצ"ב תכנית) באופן שמתקבל בעתיד שטח מואר ומיטבי.
- מעבר לעובדה כי בתקופת הבניים העירייה מקבלת שכירות מחדר הכושר הרי שלאור מיקומו וצורתו של הנכס ניתן לעשות בו שימוש בעתיד כחדרי הרצאות / מרפאות והוא נמצא במקום מצויין בקניון מקום בו קיימת תנועה רבה של קהל המגיע לצורך שירותים שונים.
- יתרון נוסף לקבלת שטחי הרצפה בתוך הקניון ולא במגדל החדש הוא כי העירייה תקבל דמי שכירות מחדר הכושר למשך תקופה שמיום קבלת היתר בניה ועד לסיום היתר הבניה לא פחות מ – 36 חודש ולא יורת מ 42 חודשים.
- דמי השכירות יהיו 76,430 ₪ לחודש (+ מע"מ), צמוד למדד 1/2019.

פירוט המסמכים שהוצגו בפני הועדה :

- שומת השבחה מטעם שמאי הועדה מר יורם ברק עבור התכנית ב/מק / 483 / 2 הכולל אומדן עלות המבנה הציבורי
- אומדן של היטלי הפיתוח ;
- טיוטת הסכם עם היזם

האומדן הכלכלי שנערך לביצוע חישוב עלויות שווי מבנה המצבר הבנוי

- כמפורט לעיל העירייה מקבלת במקום מבנה במגדל החדש מבנה קיים מתפקד כחדר כושר אשר מניב בכל חודש עשרות אלפי שקלים שכ"ד.
- על פי שומת שמאי העירייה עלות שווי המבנה הקיים הוא 8,008,000 ₪.
- המטלה המבוקשת בהיתר אינה מטלת חדשה והיא קיימת כבר בתכנית הקודמת -תב"ע ב/מק-1/483-ולכן אין מקום להפחתת מטלה זו פעם נוספת.
- סך היטל השבחה הצפוי מהפרוייקט הוא 11,506,272 ₪.

מסקנות:

- אנו הח"מ מאשרים בזאת כדלקמן :
- א. אנו מאשרים כי בדקנו את האומדן של עלויות מבנה הציבור ואנו מאשרים כי התמורה עבור המבנה אינה חורגת מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות מהסוג נשוא המכרז.
 - ב. אנו מאשרים כי נערך על ידי העירייה אומדן עלות הכנסות מאגרות והיטלים והיטלי השבחה כמפורט לעיל.
 - ג. אנו מאשרים כי קבלת מבנה הציבור נעשית בהתאם להוראות התב"ע, השטח הציבורי ממוקם בקניון המצוי בבעלות היזם, ולכן הנושא פטור ממכרז.
 - ד. בנסיבות העניין אנו ממליצים על התקשרות בהסכם עם היזם.
 - ה. ההסכם טעון אישור מועצת העיר.

תנועת הקהילה מרכזי ש"ד
חושבת קהילת עיריית בת ים
רחוב ב' או 17 ת.י.ם
29463
עו"ד חנה כהן
מליוהמי"ש

מרדכי בר שישט
גזבר העירייה
מרדכי בר שישט
גזבר העירייה

אפק ארזי יודפת
מנכ"לית העירייה

יודפת אפק ארזי – מנכ"לית

יו"ר הועדה

אדר' מאיר מיכל

מהנדסת העיר

אדר' מיכל מאיר
מהנדסת העיר

חוזה לקבלת מבנה ציבורי

נערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ לשנת _____

ב י ן

עיריית בת-ים
מרחוב נורדאו 17 בת-ים
(להלן: "העירייה")

מצד אחד:

ל ב י ן

קניונים בישראל בע"מ ח.פ. 511162828
מרח' הספיר 5, הרצליה
(להלן: "החברה")

מצד שני:

והואיל ובהתאם לתכנית 502-0643379 ב/מק / 483/2 (להלן: "התב"ע") החלה על המקרקעין הידועים כחלקה 320 בגוש 7128 בבת-ים הוטל על החברה להקים עבור העירייה מבנה לצרכי ציבור בשטח של 500 מ"ר עיקרי + 500 שטחי שירות;

והואיל ועל פי הסכמת הצדדים, סוכם כי השטחים הבנויים והממוקמים בקומה העליונה (השלישית) במבנה הקניון הקיים בקניון בת-ים שברחוב יוספטל יועברו וירשמו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה עפ"י המסומן בתשריטים המצורפים כנספת "צ" לחוזה זה (להלן: "המבנה הציבורי" או "המבנה");

רישום המבנה הציבורי על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, על כל הכרוך בכך יבוצע על ידי החברה והחברה תישא על חשבונה באגרות הרישום בגין פעולה זו;

והואיל והחברה התחייבה להעביר את המבנה הציבורי לידי העירייה במצבו כפי שיהיה במועד המסירה (AS-IS), ולרשמו על שם העירייה ללא כל תמורה;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את התחייבויות החברה להעברת המבנה לידי העירייה ורישומו על שם העירייה, כמפורט בחוזה זה;

והואיל וידוע לצדדים כי חוזה זה כפוף לאישור מועצת העיר וכי העירייה מתחייבת לפעול לקבלת האישור האמור בהקדם האפשרי ולא יאוחר מתום 120 יום ממועד חתימת החברה על הסכם זה;

לפיכך, הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- | | <u>מבוא</u> | 1. |
|--|----------------|-----|
| המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. | 1.1 | |
| כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני. | 1.2 | |
| הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. | 1.3 | |
| בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה לבין הוראה במסמך אחר - הוראות חוזה זה גוברות. | 1.4 | |
| מוסכם בזה בין הצדדים כי הוראות חוזה זה מחליפות וגוברות על כתב התחייבויות שנחתם בין הצדדים בקשר עם מבנה הציבורי וחת"ע האמורה. | 1.5 | |
| | <u>נספחים:</u> | 1.6 |

צ"ח:ס

קניונים בישראל בע"מ
עסקה משותפת 558456224

1.6.1	נספח א'- נסח רישום המקרקעין ;
1.6.2	נספח ב'- תשריט המבנה הציבורי ;
1.6.3	נספח ג'- כתב ערבות להבטחת מסירת הנכס לידי העירייה ורישום הנכס ע"ש העירייה ;
1.6.4	נספח ד'- ייפוי כח לטובת העירייה להבטחת רישום שטחי הציבור וייפוי כח מהעירייה לטובת החברה לצורכי רישום ;
1.6.5	נספח ה'- פרוטוקול מסירת הנכס ;
1.6.6	נספח ו'- ביטוחים ;
1.6.7	נספח ז'- אומדן עלות מבנה הציבורי ;

2. הגדרות

בחווה זה יהיו למונחים הרשומים מטה הפירושים המובאים להלן :

2.1	"הבניין" או "הפרויקט"-	מבנה/מבנים שייבנה/ייבנו, על המקרקעין ;
2.2	"המבנה הציבורי" -	מבנה לצורכי ציבור הממוקם במפלס העליון בבניין הקניון ברחוב יוספטל ;
2.3	"המהנדס" -	מהנדס העיר בת- ים ;
2.4	"המנהל" -	מנהל אגף מוניציפאלי בבת- ים ;
2.5	"התב"ע" -	תוכנית בניין עיר מס' 502-0643379 ;

3. ההתקשרות

- 3.1 החברה תעביר לידי העירייה את המבנה הבנוי בשטח של כ- 1,000 מ"ר הממוקם בקומה שלישית שבקניון בת - ים והיא מתחייבת לשאת בהוצאות רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין בהתאם להוראות חוזה זה.
- החזקה במבנה תעבור לידי העירייה במועד קבלת טופס 4/תעודת השלמה למבנה החדש שיבנה על ידי החברה במקרקעין, במצבו כפי שיהיה במועד מסירת החזקה והכל בכפוף לאמור בסעיפים 3.2 ו- 3.3 לחוזה זה.
- מוסכם בזה בין הצדדים, כי זכויות העירייה במבנה הציבורי מתמצות במבנה הציבור בלבד ואין ולא יהיו בשום שלב לעירייה זכויות בניה ו/או זכויות אחרות כלשהן במקרקעין למעט מבנה הציבור והחברה ו/או מי מטעמה ו/או כל הבאים במקומה יהיו רשאים לממש ו/או לנצל את הזכויות במקרקעין והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- כמו-כן, ככל שיידרש, העירייה מתחייבת שלא להתנגד למימוש איזה מזכויות החברה במקרקעין לרבות הריסה ובניה מחדש של הקניון ו/או ביצוע שינויים מבניים ו/או קונסטרוקטיביים בו והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- במקרה של הריסה ובניה מחדש של הקניון מתחייבת החברה לבנות מחדש לעירייה שטח ציבורי בגודל שלא יפחת מגודל המבנה הקבוע בחוזה זה.
- החברה לא תהיה זכאית לדרוש ו/או לקבל כל תשלום מאת העירייה בגין העברת המבנה לידי העירייה למעט המפורט בהוראות חוזה זה.
- 3.2 עד לתום 36 חודשים ממועד מסירת המבנה הציבורי לידי העירייה מתחייבת החברה לגרום לרישומו של המבנה הציבורי על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא כל תמורה מצד העירייה, מכל מין וסוג שהוא או זכות קיוויו ו/או הפחתה מאגרות או היטלים.

3.3 החל ממועד קבלת היתר בניה להקמת הפרויקט (היתר לקומות המגדלים מעל קומות החניון לחן ניתן היתר בעבר) (להלן: "היתר הבניה") ועד למועד קבלת טופס 4 לפרויקט ובכל מקרה למשך תקופה שלא תפחת מ- 36 חודשים ותעלה על 42 חודשים בהתאם ובכפוף להוראות סעיפים 3.5 – 3.7 להלן (להלן: "התקופה הקובעת"), העירייה תהיה זכאית לקבל מהחברה, בגין כל חודש במהלך התקופה הקובעת, דמי שכירות בסך כולל של 76,430 ₪ בתוספת מע"מ כדין ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן לחודש ינואר 2019 (ובסך הכל נכון למועד חתימה על הסכם זה, סך של 84,348 ₪ בגין כל חודש במהלך התקופה הקובעת בתוספת מע"מ כדין) (להלן: "דמי השכירות").

3.4 להסרת ספק, התקופה הקובעת לא תפחת מפרק זמן של 36 חודשים בכל מקרה לא תעלה על פרק זמן של 42 חודשים, זאת מכל סיבה שהיא.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה שבו יתקבל היתר בניה לאחר 1.1.2024 (להלן: "המועד האחרון לקבלת היתר בניה") ובכפוף לכך שהחברה המציאה לעירייה את כלל האישורים הנדרשים להוצאת היתר בניה והעיכוב בקבלת היתר הבניה מקורו באחת ממחלקות העירייה (מחלקת חניה, פיתוח, שפ"ע, איכות סביבה, הנדסה וכיו"ב), אזי במקרה כזה, תתקצר התקופה הקובעת באופן שבו תקווז התקופה שבין המועד האחרון לקבלת היתר הבניה לבין מועד קבלת היתר הבניה בפועל, ממשך התקופה הקובעת ואשר בגינה לא תשלם החברה לעירייה את דמי השכירות האמורים. לדוג' אם חל עיכוב בקבלת אישור העירייה לתנאי ההיתר הבניה שמקורו בעירייה כאמור למשך זמן של 4 חודשים, אז תקוצר התקופה הקובעת מ- 42 חודשים ל- 38 חודשים.

3.5 בכל מקרה מוסכם כי התקופה הקובעת כהגדרתה לעיל לא תפחת מ- 36 חודשים הכל בכפוף לכך שהיתר בניה יינתן לא יאוחר מהמועד האחרון לקבלת היתר הבניה.

4. הצהרות הצדדים

4.1 החברה מצהירה

4.1.1 כי בדקה את מבנה הציבור וכן, כי בדקה את כל הנספחים המצורפים לחוזה זה וכל מסמך שנכלל בו על דרך האזכור וכי מצאה את כל אלה מתאימים לצרכיה ולצורכי חוזה זה.

4.1.2 כי ביום 29.3.2020, חתמה החברה עם אייקון פיטנס ישראל בע"מ ח.פ. 514094515 (להלן: "השוכר") על הסכם שכירות בלתי מוגנת לפיו, השטח המיועד למבנה הציבור מושכר לשוכר לתקופה שסיומה ביום 31.12.2024, בכפוף לזכויות אופציה של השוכר להאריך את תקופת השכירות במושכר ואשר ככל שתמומש, תסיים תקופת השכירות ביום 31.12.2029 (להלן: "הסכם השכירות"), "המושכר" בהתאמה) וכן, כי נכון למועד חתימת הסכם זה, השוכר מפעיל במושכר מכון כושר. במהלך התקופה הקובעת (כהגדרתה לעיל), תעביר לידי העירייה את דמי השכירות (כהגדרתם לעיל). למען הסר ספק, מוסכם בזאת בין הצדדים, כי ככל שהסכם השכירות יגיעו לסיומו טרם סיום התקופה הקובעת, מכל סיבה שהיא, החברה תהא רשאית להתקשר עם שוכר חלופי לחשכרת המושכר ולקבלת תמורת דמי השכירות בגין המושכר.

4.1.3 עוד מוסכם כי בכל מקרה שבו השוכר ו/או כל צד ג' אחר שיחזיק בשטח המושכר במהלך התקופה הקובעת לא ישלם לחברה דמי שכירות או ישלם דמי שכירות מופחתים, מכל סיבה שהיא, לא יחול שינוי בהתחייבות החברה לשלם לעירייה את דמי השכירות (כהגדרתם לעיל) בגין שטח מבנה הציבור.

4.1.4 כי חתימתה על חוזה זה אושרה על ידי כל הגורמים המוסמכים שאישורם נדרש להתחייבויותיה הכלולות חוזה זה.

4.1.5 סעיף 4.1 לעיל, על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי, שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

4.2 העירייה מצהירה:

4.3 כי בדקה את מבנה הציבור, שטחו, צורתו ואת אפשרויות השימוש בו לרבות את הסביבה הסמוכה לו, דרכי הגישה אליו ואת עצם הימצאותו כחלק משטח הקניון הקיים במקרקעין.

- 4.4 כי היא יודעת ומאשרת כי נכון למועד חתימת הסכם זה, המושכר אשר עתיד לעבור לידי העירייה כמבנה ציבור מושכר לשוכר המפעיל בו מכון כושר וזאת בהתאם להוראות הסכם השכירות וכי תקופת השכירות של השוכר במושכר צפויה להסתיים רק ביום 31.12.2024 בכפוף לזכויות אופציה של השוכר להאריך את תקופת השכירות של עסקו במבנה (וככל שתמומש, תקופת השכירות תסתיים ביום 31.12.2029) ובהתאם לכך, וכל עוד השוכר הנוכחי שוכר את המבנה אזי העירייה מתחייבת לאשר לחברה להמשיך ולהשכיר את המבנה לשוכר הכל בהתאם לשיקול דעת החברה וזאת עד ולא יאוחר ממועד קבלת טופס 4 לפרויקט בפועל.
- 4.5 כי היא זכאית לקבל את דמי השכירות (כהגדרתם לעיל) בגין שטח המבנה הציבורי במהלך התקופה הקובעת וכי ככל שהסכם השכירות יגיע לסימו טרם סיום תקופת השכירות ו/או סיום תקופת האופציה, לפי העניין, החברה תחא רשאית להתקשר עם כל צד ג' בהסכם שכירות לשכירת שטח המבנה הציבורי וכן, כי התחייבות החברה להעביר לעירייה את דמי השכירות אינה מותנית בקבלתם בפועל בידי החברה מאת השוכר.
- 4.6 כי החל ממועד המסירה במבנה לידי העירייה, העירייה לא תישא בתשלום דמי הניהול לחברה המנהלת את הקניון והשטחים הציבוריים בקניון, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, למעט בגין מערכות משותפות אשר בגינן מתחייבת העירייה לשאת בתשלומים בגין השימוש במערכות ובמתקנים המשותפים למבנה הציבורי ולשטחי הקניון בהתאם לחלקה היחסי ברכוש המשותף, הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 7.1 להלן.
- 4.7 כי היא מתחייבת לנהוג בהתאם להנחיות החברה ו/או החברה המנהלת את הקניון ולהישמע לכל הוראה ו/או הנחיה שינתנו לה על ידי החברה ו/או החברה המנהלת את הקניון ו/או על פי מסמכי הבית המשותף ו/או על פי כל דין.
- 4.8 כי היא מתחייבת לקבל את החזקה במבנה הציבור במצבו כפי שהוא במועד המסירה.

5. לוחות זמנים

- 5.1 בסמוך לאחר קבלת טופס 4/אישור אכלוס לפרויקט בפועל תעביר החברה את המבנה הציבורי לחזקת העירייה במצבו כפי שהוא במועד המסירה (AS IS) (להלן: "מועד המסירה").
- עוד מוסכם, כי במהלך התקופה הקובעת, תעביר החברה לעירייה את דמי השכירות המתקבלים מהשוכר ו/או מצד ג' אחר עמו תתקשר החברה בהסכם שכירות להשכרת המושכר בהתאם להוראות הסכם זה.
- 5.2 סעיף 5 לחוזה זה הינו סעיף עיקרי, שהפרתו, או הפרת איזה מתני סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.
- 5.3 לאחר קיום התנאים הקבועים לעיל, מבנה הציבור יימסר לידי העירייה כשכל מערכותיהם מחוברות ופועלות. במעמד מסירת החזקה של שטחי הציבור לעירייה, יחתמו הצדדים על טופס "קבלה/מסירת נכס" בהתאם לנהלי העירייה ועל טופס העברת צרכן להעברת מוני מים וחשמל על שם העירייה ובהתאם לנוסח הנהוג בעירייה.

6. רישום שטחי הציבור על שם העירייה

- 6.1 עם חתימת חוזה זה ולא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים מיום חתימת הצדדים על חוזה זה ובכפוף לכך שהתקבל אישור מועצת העיר להתקשרות העירייה בהסכם זה ובכפוף לקבלת היתר בניה לביצוע הפרויקט, מתחייבת החברה בתוך 30 יום מהתקיימות האמור בסעיף 6.1 זה, לרשום הערת אזהרה על הימנעות מעשיית עסקה לטובת העירייה במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין, וזאת לפי סעיף 126 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה לרשום הערת אזהרה, ככל שהחברה לא תעשה כן.
- 6.2 החברה מתחייבת לרשום על שם העירייה ובבעלותה את מבנה הציבור, לרבות מעברים, הצמודות, על חשבונם והוצאותיהם וללא תמורה מצד העירייה, על דרך של רישום חכירה על פי תשריט או כיחידה נפרדת או יחידות נפרדות במסגרת רישום בית משותף, וזאת שלושים ושישה (36) חודשים מיום קבלת תעודת האכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט ובלבד שבמועד זה קיימת אפשרות חוקית לביצוע הרישום כאמור והכל על פי שיקול דעת החברה.
- 6.3 ככל שהדבר יהיה רלוונטי אזי, החברה מתחייבת להעביר לעיון ואישור העירייה (אשר לא תחא רשאית לסרב אלא מטעמים סבירים ומנומקים) את תקנון הבית המשותף בטרם הגשתו

לרישום בלשכת רישום המקרקעין וזאת על מנת להבטיח את התחייבויות החברה המפורטות בהסכם זה.

6.4 על אף האמור בסעיף 6 זה, מוסכם בזה בין הצדדים, כי העירייה מתחייבת מיד עם דרישתה הראשונה של החברה לחתום על כל הסכמה ו/או הרשאה ו/או אישור לצורך מימוש זכויותיה של החברה במקרקעין ו/או בקניון וככל שלא תעשה כן, תהיה רשאית החברה לעשות שימוש ביפוי הכח שנמסר לה מאת העירייה כאמור.

6.5 סעיף 6 לחוזה זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

7. תחזוקה ודמי ניהול של המבנה הציבורי והרכוש המשותף הנלווה לו

7.1 מוסכם כי העירייה תהא אחראית לתחזוקתו וניהולו של המבנה הציבורי, ובהתאם לא תחויב העירייה בתשלום מכל מין וסוג שהוא לחברה ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי הדירות ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לבעלי העסקים בקניון ו/או לכל גוף אחר בגין ניהולו ותחזוקתו של המבנה הציבורי ו/או ניהולו ותחזוקתו של הרכוש המשותף ו/או הבטחת השירותים המחויבים ברכוש המשותף, לרבות תשלום ועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה, דמי תפעול וכל תשלום אחר, ובכלל כן, תשלומים מכל מין וסוג שהוא, והכל למעט, תשלומים בגין השימוש במערכות ובמתקנים המשותפים למבנה הציבורי ולשטחי הקניון, לרבות אך לא רק, מעליות מערכת אוורור, ספרינקלרים, צילרים, מפוחים, אשר יתולו על המבנה הציבורי וישולמו על ידי העירייה על פי חלקה היחסי בקניון ו/או במקרקעין.

7.2 מובהר לחברה והיא מתחייבת כי הוראות סעיף 7.1 לעיל יוטמעו על ידה בתקנון הבית המשותף של הבניין שייבנה בפרויקט ויוטמעו באופן ברור ובוולט, וככל הניתן במסמך נפרד, בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט, וכי לא תהיה לה ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי היחידות ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לכל גוף אחר בבניין שייבנה בפרויקט טענה ו/או תביעה בקשר עם דמי הניהול והאחזקה של הבניין כלפי העירייה בגין המבנה הציבורי ו/או בגין השטחים המשותפים לפרויקט ולמבנה הציבורי.

7.3 העירייה מתחייבת לדאוג לתחזוקה השוטפת, לרבות ניקיונם, של כל המתקנים במבנה הציבורי והקשורים אליו ובין היתר, בהתאם להוראות החברה ו/או החברה המנהלת את הקניון ו/או המקרקעין.

8. ערבות ביצוע

8.1 להבטחת התחייבויותיה של החברה למסור את החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה ולרשום את הזכויות במבנה הציבורי על שמה, הכל על פי הוראות חוזה זה, תמציא החברה לעירייה במועד קבלת טופס 4/אישור אכלוס לפרויקט ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה על סך השווה ל- 50,000 ₪ (להלן: "ערבות הביצוע").

ערבות הביצוע תהא בנוסח המצ"ב **כנספח ג'** לחוזה זה.

העירייה תמסור יפוי כח לחברה לצרכי רישום בנוסח המצורף **כנספח ד'** להסכם זה והחברה תהא רשאית לעשות שימוש ביפוי הכח לצרכי רישום ולהעברת זכויות במקרקעין והכל בהתאם ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

8.2 ערבות הביצוע תהא בתוקף עד מועד השלמת רישום מבנה הציבורי ע"ש העירייה כמפורט בהסכם זה.

8.3 במקרה של חילוט הערבות, תקבע העירייה על פי שיקול דעתה, את סדר הזקיפה של הסכומים אשר יתקבלו אצלה מחילוט הערבות.

8.4 סעיף 8 זה, על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

9. אגרות, היטלים, תשלומים ומיסים

9.1 החברה תשא בכל הוצאות הרישום הכרוכים בהעברת המבנה הציבורי ע"ש העירייה.

9.2 תשלומי מס ערך מוסף, ככל שיחולו על החברה ו/או על העירייה, כתוצאה מחוזה זה יתולו על החברה וישולמו על ידה.

- 9.3 עלות, שווי בניה של המבנה הציבורי בהתאם לאומדן עלות המבנה הציבורי שיערך ע"י נציג העירייה תקווה לחברה מסך ההשבחה שיוטל עליה כתנאי להוצאת ההיתר. העתק מאומדן עלות המבנה הציבורי יצורף בנספח "ז" לחוזה זה ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 9.4 הצדדים מסכימים ומצהירים כי דמי השכירות שישולמו על ידי החברה לעירייה לא יקוּוו מההשבחה או מהיטל ההשבחה שיוטל על החברה.

10. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

- 10.1 אם החברה לא תמסור לעירייה את המבנה במועד שנקבע לעיל תשלם החברה לעירייה, פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 200 שקלים חדשים בגין כל יום של איחור או חלק יחסי ממנו בהתאמה (להלן: "הפיצויים המוסכמים בגין איחור") בתוספת מע"מ כחוק. חובתה של החברה לשלם לעירייה את הפיצויים המוסכמים בגין איחור הנה בנוסף לכל פיצוי הקבוע בחוזה ולכל זכות ו/או סעד אחרים של העירייה על פי הוראות החוזה ועל פי הוראות כל דין.
- 10.2 הופר החוזה על-ידי החברה בהפרה יסודית זכאית תהיה העירייה לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 100,000 ₪ (להלן: "הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית") בתוספת מע"מ כחוק. האמור לעיל אינו גורע מיתר זכויות העירייה על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין ומזכותה לפיצויים בסכום גבוה מהסכום האמור.
- 10.3 העירייה תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או את סכום הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, מכל סכום שיוגיע לחברה מהעירייה בכל זמן שהוא וכן, תהא העירייה רשאית לגבותם מהחברה בכל דרך אחרת לרבות על ידי מימוש ערבות הביצוע הכלל בכפוף למסירת הודעה בכתב ו- 30 יום מראש ובכפוף להזדמנות סבירה של החברה להתגונן. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית כשלעצמם, ו/או בניכויים מהחברה, משום שחרור החברה מהתחייבויותיה לחשלים את חובתה להעביר את המבנה הציבורי לידי העירייה.
- 10.4 הפיצויים המוסכמים בגין האיחור ו/או הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי החוזה או לפי כל דין.
- 10.5 הפיצויים המוסכמים בגין איחור ו/או הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית ישולמו בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בין מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד חתימת חוזה זה לבין מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

11. שיעבוד זכויות החברה

- 11.1 החברה לא תהיה רשאית לשעבד את זכויות העירייה בשטחי הציבור על פי חוזה זה אלא בהסכמת העירייה לכך, מראש ובכתב ובהתאם להוראות המפורטות להלן.
- 11.2 העירייה מתחייבת ליתן את הסכמתה לרישום משכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא ו/או לרישום שעבוד על זכויות העירייה במבנה הציבורי, לפי העניין, וזאת לטובת בנק מלווה, לצורך קיום התחייבויות החברה על פי חוזה זה, בכפוף לתנאים כפי שיוסכמו בין העירייה לבנק המלווה ובלבד שהדבר ימצא ביטוי במסמכי השעבוד/המימון ו/או במכתב החרגה ו/או בכל מסמך שיידרש לצורך כך.

12. סמכות שיפוט

- מוסכם בזה על הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בתל אביב-יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.

13. הדין החל

- על חוזה זה, ביצועו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

14. כללי

- 14.1 הצדדים ישתפו פעולה, ככל שניתן, תוארך עם משותף, לסייע זה לזה ולעשות את כל הסביר והנחוץ על מנת לקדם ולממש את ביצוע האמור בהוזה זה על הצד הטוב ביותר.
- 14.2 הסכמה של צד לסגות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תחווה תקדים ולא ילמדו ממנה נזירה שווה במקרה אחר. לא השתמשו מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי חוזה זה, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.
- 14.3 לא יזוהו כל תוקף לכל שינוי והאו ויתור והאו סטייה מהוראות חוזה זה אלא אם כן נמסר בכתב ונחתמו על ידי הצדדים.
- 14.4 מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום החברה כל סכום שתשלמו חל על החברה על פי חוזה זה, זאת לאחר שתועתק לחברה בהודעה בכתב לשלמו והחברה לא שילמה אותו תוך הזמן שגורש לפשות כן. שילמה העירייה סכום כלשהו כאמור, תהיה העירייה זכאית לדרוש השבת מהחברה. תשלום שלא ישולם במועדו על פי הודעה ישא הפרשי העמדה למדד המחירים לצרכן וריבית מיום הודעה ועד למועד התשלום בפועל.
- 14.5 כל האמצעות הקשורות בעריכת חוזה זה, יחולו על החברה בלבד.
- 14.6 על אף האמור בהסכם זה, כל איחור שאינו תלוי במי מהצדדים להסכם זה לרבות בנסיונות כח עליון, לא יבוא במניין התקופות הקבועות בהסכם זה.

15 סמוכות והודעה

- 15.1 כחונבות הצדדים הינן כמבויין בסעיף 15.5 לחוזה זה.
- 15.2 כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד לשנתו תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 15.3 כל הודעה על ידי צד למשנתו שתשלח במקום המבויין בסעיף 15.5 לחוזה זה ותוך גיוון הגמיע המבויין בכותרת חוזה זה - תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת השליחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות עד השעה 16:00 ואם לא - תחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל מזנאי שברשות השולח אושור בכתב על קבלתה.
- 15.4 כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנתו בזואר רשום, על פי הכונבת המבוינת להק ותוך גיוון הגמיע המבויין להק, תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 72 שעות ממועד השליחה מבית דואר בישראל.

15.5 כתובות הצדדים

העירייה - רחוב נרדאו 17 בת ים

החברה -

קניונים בישראל בא"מ, ת.פ. 51102128
 אצל (052) 5110212 - פרוצדור השלום - א"מ - 51102128
 סניף יבנה

עיריית בת ים

מנהל תחום באו הצדדים על החתום:

ראש העיר

תאריך

קניונים בישראל בא"מ
 תפקיד משותפת 51102128

החברה



אנשי קרנר ע"ד
 מ.ר. 50893

מ. פירון רשות
 השליחה 2

אני החים ע"ד תאריך 27.04.2018 ת.פ. 51102128
 תאריך 27.04.2018 ת.פ. 51102128
 בשם החברה הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמה וכי נאקבלה החלטה כדון על ידי החברה להתקשר בחוזה זה.

אנשי קרנר ע"ד
 מ.ר. 50893
 מ. פירון רשות
 השליחה 2 ת"א

4

תאריך: 22 בינואר 2024
סימוכין:

לכבוד
דורית מוריה
מנהלת אגף מוניציפלי

הנדון: פרוטוקול וועדת הנחות - ישיבה מס' 3 2023

רצ"ב פרוטוקול וועדת הנחות מיום 19.12.2023

בכבוד רב,

גבי ולדבר
מנהל הארנונה
מנהל אגף הכנסות

העתק: מרדכי ברשישת - גזבר העירייה
איציק דריקס - יו"ר וועדת הנחות

טלפון ישיר: 03-5558433 פקס: 03-5558440



וועדת הנחות - לתאריך 19.12.23

נוכחים :

יצחק דריקס
 יו"ר ועדת הנחות
 יו"ר הועדה מר' איציק דריקס
 ח"ה גב' אירנה גנין

ח"ה גב' אירנה גנין

ח"ה גב' אילנה גר

ח"ה גב' אילנה קדומר, עו"ד

ח"ה מר גבי ולדבר

עו"ס שח"מ מר יהודה ברק

מזכירת ועדה מאיה גניש

עו"ד אילנה קדומר
 הממונה על ביטוח הנזיקין -
 עיריית בת-ים

ברק יהודה שח"מ
 עובד סוציאלי
 מר 2049

אילנה

גבי ולדבר
 מנחל הארנונה
 מנחל אגף הכנסות

שם	מס' לקוח	החלטת הועדה
1		70%
2		- 60%
3		50%
4		(37%)
5		60%
6		70%
7		60%
8		40% טע
9		70%
10		
11		3 ח"ה
12		3 ח"ה
		3 ח"ה

טלפון ישיר: 03-5558433 פקס: 03-5558440



5

עיריית בת ים
דוחות כספיים מבוקרים
ליום 31 בדצמבר 2022

משרד הפנים
אגף בכיר לביקורת ברשויות המקומיות

25 Oct, 2023, 14:30



נתקבל

עיריית בת ים

תוכן העניינים

דוח כספי ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3	<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
8-10	4. ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל, הבלתי רגיל וקרן לעבודות פיתוח - טופס מספר 4
11-25	<u>ג. ביאורים לדוחות הכספיים</u>
	<u>ד. נספחים</u>
26-31	1. מצב חשבון החייבים נספח 2 לטופס 1 (כולל פירוטים א,ב,ג,ד,ה)
32	2. מצב חשבון המלוות לפרעון לסוף השנה - נספח 3 לטופס 1
33-34	3. ניתוח ביצוע של התקציב הרגיל - תקבולים ותשלומים לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה - נספח 1 לטופס 2
35	4. ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - הוצאות לפי שירותים ויעדים, לעומת הכנסות מיועדות ובלתי מיועדות - נספח 2 לטופס 2
36	5. ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - ממוין לפי מסגרת משרד הפנים - נספח 3 לטופס 2
37	6. ניתוח נתוני כוח אדם והוצאות שכר - נספח 4 לטופס 2 חלק א
38	7. דוח שכר לפי פרקי התקציב - נספח 4 לטופס 2 חלק ב
39	8. התפלגות מרכיבי השכר - נספח 5 לטופס 2
40	9. ארנונה כללית - ניתוח תעריפים - נספח 6 לטופס 2
41	10. ריכוז התקבולים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל לפי פרקי תקציב - נספח 1 לטופס 3
42	<u>ה. מידע נוסף</u>
	חשתתפויות ותמיכות שנתנו על ידי העירייה בשנת 2022

צבי מלמד, ר"ח, כלכלן

אלון אשד, ר"ח

ישי פלד, ר"ח

עולי רשטיק, ר"ח

גבראל אשד, ר"ח

אליעזר פלד, ר"ח

טניה ביסטריצקי, כלכלנית

קרן רשטיק, ר"ח

אילנה פלד, ר"ח

שמעון פסטנברג, ר"ח

חיים מנדלמן, ר"ח (2012-1945) דל

27 בספטמבר, 2023

לכבוד

אבי אגניחו, ר"ח

מנהל אגף בכיר לביקורת ברשויות מקומיות והממונה על החשבונות

משרד הפנים

ירושלים

, א.נ.

הנדון: עיריית בת ים - דוחות כספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

ביקרנו את המאזנים המצורפים של עיריית בת ים (להלן: "הרשות המקומית") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל לפי פרקי תקציב, ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב חבלתי הרגיל וריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל, חבלתי הרגיל 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 בביאור 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), התש"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 ההצגה 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 המחותרות, את מצבה הכספי של הרשות המקומית לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת התקבולים, התשלומים והעודף/הגרעון מפעולותיה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפנים את תשומת הלב לאמור להלן:

א. לביאור 14 בדוחות הכספיים בו מפורטות ההתחייבויות התלויות בגין תביעות שהוגשו כנגד העירייה.

ב. לנספח 2 לטופס 1 בדוחות הכספיים בו מפורטים החובות המסופקים בהתאם למדיניות העירייה, בסך של 587,593 אלפי ש"ח המהווים כ-72% מכלל סכום החייבים.

הטיס גרינבאום ושות'
רואי חשבון

עיריית בתים

טופס מס' 1

מאזן ליום 31 בדצמבר 2022 באלפי ש"ח

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	ביאור	נכסים רכוש שוטף
306,712	68,123	3 (א)	נכסים נזילים - קופה ובנקים
-	4,333	2 (ז), 7 (א)	מזומנים מיועדים לשימוש בתי ספר
10,664	9,688	3 (ב)	הכנסות מתוקצבות שטרם נגבו
1,475	1,442	3 (ג)	חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
<u>318,851</u>	<u>83,586</u>		
646,720	1,349,510	3 (ד)	<u>השקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח ולעודפים זמניים בתקציבים בלתי רגילים</u>
15,107	14,261	3 (ח)	השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות
160,494	160,494	3 (ו)	<u>השקעות במימון קרנות מתוקצבות</u>
127,636	95,035		<u>גרעונות בתקציב הרגיל</u>
(48,981)	(2,700)	3 (יא)	גרעון לתחילת השנה
16,380	(50)	טופס 2	סכומים שנתקבלו לחקטנת גרעונות (עודף) גרעון בשנת הדוח
<u>95,035</u>	<u>92,285</u>		גרעון מצטבר בתקציב חרגיל לסוף השנה
<u>1,236,207</u>	<u>1,700,136</u>		
<u>131,541</u>	<u>115,435</u>	נספח 3 לטופס 1	<u>נתונים נוספים</u> מלוות מבנקים וממוסדות כספיים
840,942	790,691	נספח 2 לטופס 1	<u>חייבים בגין ארנונה ומיסים אחרים</u>
11,274	24,901		חובות פתוחים
<u>852,216</u>	<u>815,592</u>		מכוסים בחמחאות לגביה

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית בת ים

טופס מס' 1

מאזן ליום 31 בדצמבר 2022 באלפי ש"ח

31.12.2021	31.12.2022	ביאור	התחייבויות
			התחייבויות שוטפות
129,776	148,315	3 (ו)	הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
-	4,333	2 (ז) 7 (ח)	בתי ספר זכאים בגין נכסים נזילים
37,471	23,154	3 (ח)	תקבולים לא מתוקצבים - פקדונות והכנסות מראש
<u>167,247</u>	<u>175,802</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
412,096	712,122	5	קרנות פיתוח ועודפים זמניים בתב"רים, נטו
481,190	637,388	טופס 3	קרן לעבודות פיתוח ואחרות
<u>893,286</u>	<u>1,349,510</u>		עודפים זמניים בתב"רים נטו
15,180	14,330	3 (ט)	קרנות בלתי מתוקצבות אחרות
<u>160,494</u>	<u>160,494</u>	3 (י)	קרנות מתוקצבות
<u>1,236,207</u>	<u>1,700,136</u>		

צביקה ברוט
מרכזי בר שישט

ראש הרשות:
נזבר הרשות:
תאריך אישור הדוחות:

16/10/2023

הביאורים והמפורטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית בת ים

טופס מס' 2

ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל לפי פרקי התקציב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)

תשלומים				תקבולים			
ביצוע 2021	ביצוע 2022	תקציב 2022	ביאור	ביצוע 2021	ביצוע 2022	תקציב 2022	ביאור
הנהלה וכלליות				1. מיסים ומענקים			
24,527	25,619	27,097	61 מנהל כללי	446,677	467,143	440,020	11 מיסים אחרים
20,845	21,826	24,183	62 מנהל כספי	7,147	5,446	-	112 הכנסות במקום ארנונה
2,668	3,022	2,899	63 הוצאות מימון	453,824	472,589	440,020	11 מיסים
21,793	19,336	20,686	64 פרעון מלוות (למעט מים וביוב)	1,474	5,452	4,800	12 אגרות
69,833	69,803	74,865		65,797	66,489	83,535	19 מענקים כלליים ומיוחדים
				521,095	544,530	528,355	
2. שרותים מקומיים				2. שרותים מקומיים			
68,720	70,113	71,607	71 תברואה	2,108	2,932	2,003	21 תברואה
5,920	5,324	6,983	72 שמירה וביטחון	1,193	697	1,000	22 שמירה וביטחון
17,018	23,609	35,101	73 תכנון ובנין העיר	25,188	27,123	46,420	23 תכנון ובנין העיר
39,553	42,435	43,413	74 נכסים ציבוריים	640	1,507	3,199	24 נכסים ציבוריים
3,645	5,171	6,442	75 חגיגות, מבצעים ואירועים	341	760	2,300	25 חגיגות, מבצעים ואירועים
23,887	24,569	25,622	76 שרותים עירוניים שונים	669	825	793	26 שרותים עירוניים שונים
1	2	2	77 פיתוח כלכלי				
13,587	13,591	15,133	78 פיקוח עירוני	3,921	3,212	4,255	28 פיקוח עירוני
172,331	184,814	204,303		34,060	37,056	59,970	
3. שרותים ממלכתיים				3. שרותים ממלכתיים			
265,745	294,489	277,138	(7) 81 חינוך	194,687	204,639	195,429	(7) 31 חינוך
21,828	25,377	26,860	82 תרבות	2,094	3,090	3,964	32 תרבות
980	996	1,076	83 בריאות				
163,024	169,884	181,122	(6) 84 רווחה	123,527	126,918	136,693	(6) 34 רווחה
6,494	6,694	6,694	85 דת				
2,564	3,037	3,777	86 קליטת עלייה	1,223	1,494	1,650	36 קליטת עלייה
884	472	1,582	87 איכות הסביבה			380	37 איכות הסביבה
461,519	500,949	498,249		321,531	336,141	338,116	
4. מפעלים				4. מפעלים			
1,558	1,164	1,571	(8) 91 מים (כולל פרעון מלוות)	2,213	1,991	8,020	(8) 41 מים
11,954	10,734	12,537	93 נכסים	6,581	6,053	9,130	43 נכסים
1,109	1,279	1,426	94 תחבורה	25,606	28,657	30,163	44 תחבורה
1,137	819	1,225	(8) 97 מפעל הביוב (כולל פרעון מלוות)	137	148	50	(8) 47 מפעל הביוב
10,643	11,099	12,382	98 מפעלים אחרים				
26,401	25,095	29,141		34,537	36,849	47,363	
231,484	205,776	175,159	(4) 99 תשלומים בלתי רגילים	33,965	31,911	7,913	(4) 5. תקבולים בלתי רגילים
961,568	986,437	981,717	סה"כ כללי	945,188	986,487	981,717	סה"כ כללי

945,188	986,487	981,717	סה"כ תקבולים
961,568	986,437	981,717	סה"כ תשלומים
(16,380)	50	-	עודף (גרעון) בשנת הדוח

חביאורים וחפירוטים לדוחות הכספיים חנים חלק בלתי נפרד מהם

עיריית בתים

טופס מס' 3

חזון הכספי לשנת 2022

ריכוז התקבולים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל באלפי ש"ח

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
		1. תקבולים ותשלומים בשנת החזון
		א. תקבולים
13,919	29,841	השתתפות הממשלה
5,186	18,257	השתתפות מוסדות
28	52	השתתפות בעלים
266,380	295,643	מקורות עצמיים ואחרים
31,850	-	מלוות שנתקבלו
<u>317,363</u>	<u>343,793</u>	סה"כ תקבולים
		ב. תשלומים
118,469	175,785	עבודות שבוצעו במשך השנה
6,601	10,823	תכנון
26,000	-	העברת מלוות
1,106	987	העברת עודפים מתב"רים שהסתיימו לקרנות
<u>152,176</u>	<u>187,595</u>	סה"כ תשלומים
<u>165,187</u>	<u>156,198</u>	עודף בשנת החזון
		2. תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה
991,883	1,267,958	תקבולים
675,880	786,768	תשלומים
<u>316,003</u>	<u>481,190</u>	יתרות זמניות נטו לתחילת השנה
		3. תקבולים ותשלומים שנצברו לסוף השנה *
1,267,958	1,554,548	תקבולים
786,768	917,160	תשלומים
<u>481,190</u>	<u>637,388</u>	יתרות זמניות נטו לסוף השנה
		היתרה הנ"ל מורכבת:
504,618	649,072	עודפי מימון זמניים
23,428	11,684	גרעונות מימון זמניים
<u>481,190</u>	<u>637,388</u>	
		* לאחר ניכוי חשקעות בפרוייקטים שנסגרו בשנת הדוח:
<u>41,288</u>	<u>57,203</u>	
		** כולל יתרות זמניות ללא תנועה מעל 12 חודשים:
11,388	30,143	עודפי מימון זמניים
<u>3,043</u>	<u>182</u>	גרעונות מימון זמניים

חבוארים וחפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית בת ים

טופס מס' 4

ריכוז התקבולים והתשלומים בתקציב הרגיל, הבלתי רגיל ובקרו לעבודות פיתוח

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 באלפי ש"ח

<u>2021</u>	<u>2022</u>	התאמה	
			<u>הכנסות</u>
911,711	971,750	1	מתקציב רגיל
50,983	48,150	2	מתקציב בלתי רגיל
591,810	649,787	3	מקרו לעבודות פיתוח
<u>1,554,504</u>	<u>1,669,687</u>		סך כל הכנסות
			<u>הוצאות</u>
938,587	983,737	4	תקציב רגיל
151,070	186,608	5	תקציב בלתי רגיל
7,488	43,068	6	מקרו לעבודות פיתוח
<u>1,097,145</u>	<u>1,213,413</u>		סך כל הוצאות
<u>457,359</u>	<u>456,274</u>		עודף הכנסות על הוצאות בשנת התקציב
			<u>הרכב העודף כללי</u>
(16,380)	50		עודף (גרעון) בשנת הדוח בתקציב הרגיל
165,187	156,198		עודף בשנת הדוח בתקציב הבלתי רגיל
<u>148,807</u>	<u>156,248</u>		
<u>308,552</u>	<u>300,026</u>		גידול בקרו לעבודות פיתוח
<u>457,359</u>	<u>456,274</u>		עודף כללי

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית בת ים

התאמות לטופס 4

התאמה בין הדוחות הכספיים ליתרות הנ"ל

	1	
		<u>התאמה מס':</u>
<u>2021 - באלפי ש"ח</u>	<u>2022 - באלפי ש"ח</u>	
945,188	986,487	סה"כ חכנסות בתקציב הרגיל:
(10,496)	(12,037)	העברות מקרנות פיתוח
(22,981)	(2,700)	מענקים שנתקבלו להקטנת גרעונות
<u>911,711</u>	<u>971,750</u>	סה"כ נטו
	2	<u>התאמה מס':</u>
317,363	343,793	סה"כ חכנסות בתקציב הבלתי הרגיל:
(266,380)	(295,643)	העברות מקרנות פיתוח
<u>50,983</u>	<u>48,150</u>	סה"כ נטו
	3	<u>התאמה מס':</u>
618,584	650,774	תקבולים מקרן לעבודות פיתוח
(1,106)	(987)	העברות מתבי"רים
(25,668)	-	העברות מקרנות אחרות
<u>591,810</u>	<u>649,787</u>	סה"כ נטו
	4	<u>התאמה מס':</u>
961,568	986,437	סה"כ הוצאות בתקציב הרגיל:
(22,981)	(2,700)	העברות מענקים שנתקבלו להקטנת גרעונות
<u>938,587</u>	<u>983,737</u>	סה"כ נטו
	5	<u>התאמה מס':</u>
152,176	187,595	סה"כ הוצאות בתקציב הבלתי רגיל:
(1,106)	(987)	העברות לקרנות פיתוח
<u>151,070</u>	<u>186,608</u>	סה"כ נטו

עיריית בת ים

התאמת לטופס 4 - המשך
2021 - באלפי ש"ח

2022 - באלפי ש"ח

6

310,032	350,748
(10,496)	(12,037)
(266,380)	(295,643)
(25,668)	-
7,488	43,068

התאמת מט':

תשלומים מקרן לעבודות פיתוח
העברות לתקציב הרגיל
העברות לתביירים
העברות לקרטת אחרות

סה"כ נטו

308,552

גידול בקרן לעבודות פיתוח שנה קודמת

תביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מחם

עיריית בת ים

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 1 - כללי

- א. הרשויות המקומיות חייבות בניחול מערכת הנחלת חשבונית לפי תקנות הרשויות המקומיות (הנחלת חשבונית), התשמ"ח - 1988.
- ב. רישום נתוני הנחלת החשבונית נערך ב"שיטת המזומנים המתוקנת" כמפורט בביאור 2 להלן.
- ג. הדוחות הכספיים נערכו על פי הנחיות הממונה על ביקורת החשבונית במשרד הפנים, כפי שנקבעו בהנחיות להנחלת חשבונית ודיווח כספי ברשויות מקומיות, בתוקף חיותו גוף אתראי ומפקח ככל חנוגע לניחול חשבוניתה של רשות מקומית.
- ד. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם להנחיות הנ"ל השונות מכללי חשבוניות מקובלים בנושאים מהותיים.
- ה. הדוחות הכספיים אינם כוללים דוח על תזרימי המזומנים מאחר שדוח זה אינו נדרש על פי החנחיות הנ"ל.
- ו. תקציב העירייה לשנת 2022 בסך 967,137 אלפי ש"ח אושר על ידי מועצת העיר ביום 17 בנובמבר 2021. עדכון התקציב לסך 981,717 אלפי ש"ח אושר על ידי מועצת העיר ביום 16 ביוני 2022. התקציב אושר ע"י משרד הפנים ביום 28 בדצמבר 2021. עדכון התקציב אושר ע"י משרד הפנים ביום 11 ביולי 2022.
- ז. בתאריך 1 בינואר 2018 מינה משרד הפנים לעירייה חשב מלווה אשר הוחלף בתאריך 1 באפריל 2021 ע"י חשב מלווה אחר. החשב המלווה סיים את תפקידו ביום 1 באפריל 2022.
- ח. במהלך שנת 2021 המשיכו התפרצות "נגיף הקורונה" (COVID-19). בעקבות אירוע זה מדינות רבות, בכללן ישראל, נקטו צעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף. כתוצאה מהאמור, לא חלה השמעה מהותית על תוצאות הפעילות הכספית בתקציב הרגיל ובתקציב הבלתי רגיל של העירייה בשנת 2021.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות ערוכים על בסיס נומינלי היסטורי ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבוניות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבוניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה קודמת מפורטים להלן:

א. רכוש קבוע

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

ב. חלואות שנתקבלו

- (1) חלואות לזמן ארוך נרשמות כחכנסות בתקציב הבלתי רגיל עם קבלתן בפועל.
- (2) חלואות שנתקבלו לזמן ארוך שחבה העירייה (קרן, ריבית וחפשי הצמדה שנצברו), שכן חלואות נרשמו כחכנסות בזמן קבלתן, עומס המלוות לתאריך הדוח הכספי מוצג כנספח למאזן (נספח 3 לטופס 1).
- (3) פרעון מלוות (כולל קרן, ריבית וחפשי הצמדה) שזמן פרעונם הגיע, לפי לוחות סילוקין, נוסף כחוצאה בתקציב הרגיל, גם אם לא שולמו בפועל.
- (4) חוצאות ריבית וחפשי הצמדה שהצטברו ושזמן פרעונן, לפי לוחות סילוקין, הוא לאחר תאריך הדוח הכספי, אינן נרשמות כחוצאה.
- (5) פרעון מלוות בגין כוב נכלל בסעיף חוצאות מפעל הביוב. ופרעון מלוות בגין מים נכלל בסעיף חוצאות מפעל המים.

עיריית בת ים

ג. זכויות מוניטריות

- (1) זכויות מוניטריות מייצגות השקעות שונות של העירייה, לרבות בגופים המבצעים פעילויות לקידום חשרותים או האינטרסים של העירייה (כולל השקעות בתאגידים עירוניים), זכויות מים, חלואות לעובדים וכדו'.
- (2) תשלומים בגין רכישת זכויות מוניטריות נוקפים כהוצאה בתקציב הרגיל או חבלתי רגיל עם התחוות.
- (3) זכויות מוניטריות מוצגות במאזן במחיר העלות כדלהלן:
בנכסים - השקעות במימון קרנות מתוקצבות.
בחתייבויות - קרנות מתוקצבות.
- (4) חלקה של העירייה ברווחי (הפסדי) תאגידים עירוניים אינם נוקפים לזכות (לחובת) החשקעה בתאגידים העירוניים.

ד. חלואות לתאגיד המים והביוב

חלואות שניתנו על ידי העירייה לתאגיד המים והביוב שבבעלותה אינן מוצגות כחשקעה בדוחות הכספיים. המידע על החלואות מוצג בבאור 12.

ה. מלאי בלתי מוקצב

הוצאות על רכישת טובין למחסן, טרם יעודם למטרה מסוימת, נוקפות לטעיף מאזוני. כמקור למימון מלאי זה קיימת קרן מלאי במחסן בלתי מוקצב שנוצרת ע"י חיוב בתקציב הרגיל.

ו. פקדונות בבנקים

פקדונות בבנקים כוללים ריבית והפרשי הצמדה ושער שחצטברו עד לתאריך הדוח הכספי.

ז. מזומנים מיועדים לשימוש בתי ספר

יתרת חשבונות בנקים של בתי ספר המיועדים לפעילותם והם בבעלות הרשות המקומית נכללו ברכוש השוטף בטעיף "מזומנים מיועדים לשימוש בתי ספר". חשבונות הבנק המיועדים לגביית תשלומי חורים (חשבונות חורים), לא נכללים ביתרות אלו.

ח. רישום הכנסות

- (1) הכנסות ממיסים, אגרות, הטלים 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 חמתייחסות לתקופה שלאחר תאריך המאזן מוצגות כחתייבויות - הכנסות מיסים מראש.
- (4) הנחות ופטורים מתשלומי חובה נרשמו כהוצאה בטעיף המתאים כנגד זיכוי טעיף הכנסה המתאים בתקציב הרגיל למעט הנחות שהתקבלו בגינם שיפויים כאמור בטעיף 5 לחלן.
- (5) שיפוי כספי ממשרדי ממשלה בגין הנחות ו/או פטורים מארנונה נרשם על בסיס מזומן. בשנה הקודמת השיפוי נרשם על בסיס מזומן.
- (6) הכנסות מזיכוי נרשמות על בסיס מזומן.

ט. רישום הוצאות

- (1) ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.
- (2) הוצאות ששולמו בשנת החשבון ואשר מתייחסות לתקופות מאוחרות יותר, נוקפות לדוח תקבולים ותשלומים במועד התשלום.
- (3) פרעון מלוות - ראה טעיף ב' לעיל.
- (4) תשלומים עבור חופשה שנתית ועבור ימי מחלה נרשמים בחודש בו הם מדווחים על ידי המועצה כמיועדים לתשלום עבור העדרות בגין חופשה ובגין מחלה. לא נערכה חרשה עבור ימי חופשה או עבור ימי מחלה שנצברו וטרם שולמו (ראה ביאור 9).
- (5) א. לא נרשמה חרשה לפיצויים בגין עובדי העירייה אשר זכאים לפנסיה תקציבית. במקרים בהם פורש העובד, כאמור לעיל, לפני הגיעו לפנסיה, החוצאה לפיצויים נרשמת בחודש בו היא מדווחת על ידי העירייה כמיועדת לתשלום.

עיריית בת ים

ב. בגין עובדי הרשות הזכאים לפנסיה צוברת, נרשמת הוצאה לפיצויים בגובה התשלומים השוטפים שמפקידה הרשות בקרן פנסיה (יתרת ההתחייבויות בגין פנסיה צוברת שאינן מכוסה - ראה ביאור 9).

(6) תוספת שכר בגין תקופת קודמות, הנובעת מהסכמי שכר קיבוציים, נרשמת בחודשים בהם תוספות אלו צריכות להיות מדווחות לתשלום על פי הקבוע באותם הסכמים.

י. הישום הכנסות מהשתתפות בעלים בעבודות פיתוח ומיטלי השבחה

תקבולים מהשתתפות בעלים בעבודות פיתוח ומיטלי 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 מהלקת הנדסה.

ההתחייבות הרשות לביצוע עבודות פיתוח בגינן נגבו השתתפויות הבעלים אינן מקבלות ביטוי בדוחות חכספיים.

יא. זקימת התשואה על השקעות

(1) התשואה מהשקעות שמקורן מקרן לעבודות פיתוח נוקפה לתקציב הרגיל.

(2) התשואה מהשקעות שמקורן מעודפי תב"רים נוקפה לתקציב הרגיל.

(3) התשואה מהשקעות בקרן דמי ניהול פנסיה תקציבית נוקפה לקרן זו.

(4) חרשות לא זקפה ריבית רעיונית בגין שימוש בעודפי מזומנים שמקורם בקרן לעבודות פיתוח במסגרת הוצאותיה בתקציב הרגיל.

יב. 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.

כספי החשקעה המיועדת למטרות זו הופקדו בחשבון נפרד בקופת גמל מרכזית לחשתתפות בפנסיה תקציבית (להלן - "היעודדה"). היעודדה כוללת רווחים שחצטברו עד לתאריך הדוח הכספי.

יג. חובות מסופקים או המיועדים למחיקה

החובות המסופקים בארנונה נקבעו בהתאם לאומדן שערכה העירייה בשיעורים חבאים: 100% חובות ספציפיים ו-60% מתוך יתרת הרוכב.

יד. גורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן

ביישום המדיניות החשבונאית של הרשות המתוארת לעיל, נדרשת הנחלת הרשות, במקרים מסוימים, לחמיעל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם בספרים של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח במצא ממקורות אחרים. האומדנים והנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

עיריית בת ים

ביאור 3

ביאור 3 - פירוטים לסעיפי המאזן

ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח

<u>2021</u>	<u>2022</u>
306,712	27,662
641,890	1,388,235
948,602	1,415,897
641,890	1,347,774
306,712	68,123

א. הנכסים הנוכחיים - קופה ובנקים

בנקים מסחריים
פקדונות

סך כל הנכסים הנוכחיים קופה ובנקים (1)
בניכוי- חשקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח (2)

(1) כולל פקדונות לזמן קצר

(2) ראת ביאור 3 ד' לחלק

(3) ע"פ תיקון לחוק יסודות התקציב (תיקון מסי 38), התשי"ע 2010, נקבע כי רשות מקומית תנחל את החקצבות לפיתוח בחשבון בנק נפרד שייפתח בתאגיד בנקאי, המיועד אך ורק למטרה זו, (לחלק חשבון הפיתוח). בחשבון הפיתוח יופקדו כספי החקצבות לפיתוח בלבד, וחוא ישמש את הרשות המקומית רק למטרות שלשמן יועדו החקצבות. המדינה לא תעביר לרשות מקומית חקצבות לפיתוח, אלא במישרין לחשבון הפיתוח שנפתח לפי הוראות תיקון זה והמנוחל לפיהן. הכספים בחשבון הפיתוח האמור לא יהיו ניתנים לעיקול אלא מתקיימים במצטבר תנאים שנקבעו בתיקון האמור.

ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח

<u>2021</u>	<u>2022</u>
3,552	1,180
49	36
7,063	8,472
10,664	9,688

ב. הכנסות מתוקצבות שטרם נגבו

משרד החינוך
משטרת ישראל
חברות כרטיסי אשראי

ג. חיובים - תשלומים לא מתוקצבים

<u>2021</u>	<u>2022</u>	תשלומי יתר לעובדים
261	264	אחרים
269	233	תאגיד עירוני-חברת חוף בת ים יזמות ופיתוח בע"מ (באור 6א.12)
945	945	
1,475	1,442	

עיריית בת ים

<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>		<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>השקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח ולעודפים זמניים</u>
		641,890	1,347,774	<u>בתקציבים בלתי רגילים</u>
				פקדונות בבנקים (ראח ביאור 3א)
		4,830	1,736	
		<u>646,720</u>	<u>1,349,510</u>	חלק העירייה בפקדון למימון פרויקט מגדל הים (ראח ביאור 19)

<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>		<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות</u>
		15,270	15,107	התנועה בקופה מיועדת לכיסוי דמי ניהול מנסיה תקציבית
		959	932	יתרה לתחילת השנה
		(1,414)	(528)	הפקדונות במחלף השנה
		292	(1,250)	משיכות במחלף השנה
		<u>15,107</u>	<u>14,261</u>	רווח (הפסד) ביעודה השנה
				סה"כ השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות

<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>		<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>השקעות במימון קרנות מתוקצבות</u>
		68,319	68,319	<u>תאגידים עירוניים</u>
		10,050	10,050	תשלומים ע"ח מניות לחברה לתרבות פנאי וספורט בת ים בע"מ
		14,497	14,497	הון מניות - החברה לתרבות פנאי וספורט בע"מ
		20,167	20,167	הון מניות ושטרי חון - חברת חוף בת ים לזימות ופיתוח בע"מ
		47,389	47,389	תשלומים ע"ח מניות לחברת חוף בת ים לזימות ופיתוח בע"מ
		<u>160,422</u>	<u>160,422</u>	הון מניות מי בת ים תאגיד מים וביוב בע"מ
				<u>השקעות אחדות</u>
		30	30	מלאי מחסן בלתי מתוקצב
		42	42	ניירות ערך וזכויות בלתי סחירות
		<u>72</u>	<u>72</u>	
		<u>160,494</u>	<u>160,494</u>	סה"כ השקעות במימון קרנות מתוקצבות

עיריית בת ים

<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>		<u>הוצאות מתוקצבות שסדם שולמו</u>	ז.
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
51,744	46,859	ספקים, קבלנים וטותני שרותים	
33,644	35,380	עובדים וניכויים לשלם	
1,209	586	מוסדות וזכאים שונים	
431	82	המחאות לפרעון	
33,842	59,553	הפרשה להתחייבויות תלויות (ראה ביאור 14)	
8,906	5,855	תאגידים עירוניים (ראה ביאור 12)	
<u>129,776</u>	<u>148,315</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>תקבולים לא מתוקצבים - פקדונות והכנסות מראש</u>	ח.
207	667	מיסים מראש	
4,488	4,548	זכאים בגין ארנונה	
768	768	פקדונות	
23,644	5,851	מקדמה עבור מכירת זכויות במקרקעין (ראה ביאור 11ב)	
8,364	11,320	הכנסות אחרות מראש	
<u>37,471</u>	<u>23,154</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>קרנות בלתי מתוקצבות אחרות</u>	ט.
15,347	15,180	התנועה בקרן דמי ניהול מנסייה תקציבית	
955	928	יתרה לתחילת השנה	
(1,414)	(528)	ניכוי מהעובדים במהלך השנה	
292	(1,250)	חוזר בגין חשתתפות בהוצאות	
<u>15,180</u>	<u>14,330</u>	רווח (הפסד) ביעודה השנה	
<u>15,180</u>	<u>14,330</u>	סה"כ קרנות בלתי מתוקצבות אחרות	
<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>קרנות מתוקצבות</u>	י.
160,422	160,422	תאגידים עירוניים	
30	30	מלאי מחסן בלתי מתוקצב	
42	42	קרן לרכישת ניירות ערך וזכויות בלתי סחירות	
<u>160,494</u>	<u>160,494</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>שינויים ביתרות לתחילת השנה</u>	יא.
22,981	2,700	סכומים לחקטנת גרעון	
26,000	-	מענקים לחקטנת גרעון	
		מלוות לחקטנת גרעון	
<u>48,981</u>	<u>2,700</u>	סה"כ שינויים ביתרה לתחילת השנה	

עיריית בת ים
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022

פירוט תקבולים ותשלומים לא רגילים

ביאור 4

ביצוע 2021	ביצוע 2022	תקציב 2022	
22,981	2,700	-	תקבולים לא רגילים מענקים שנתקבלו לחקטנת גרעונות
1,213	3,272	1,000	החזר משנים קודמות (ראח ביאור 17)
3,127	2,144	2,100	החזר השתתפויות
3,471	9,575	3,413	העברה מקרנות פיתוח
3,113	14,136	1,400	ריבית והפרשי הצמדה
60			החזר מקרן מלאי בלתי מוקצב
-	84	-	החזר חלוואה חברת חוף בת ים
33,965	31,911	7,913	
ביצוע 2021	ביצוע 2022	תקציב 2022	תשלומים לא רגילים
22,981	2,700	-	העברת מענקים שנתקבלו לחקטנת גרעונות
103,219	100,986	74,000	הנחות במיסים
96,277	97,526	100,057	תשלומי פנסיה
7,885	-	-	תשלומים בגין סיום יחסי עובד מעביד
296	3,932	450	הוצאות בגין שנים קודמות (ראח ביאור 18)
510	632	632	קרן רווחה לגמלאים
		20	הפרש לקרן מלאי מתוקצב
316	-	-	תשלומים אחרים
231,484	205,776	175,159	

עגירות בתים

ביטוח 5

קולן לעבודות פיתוח

- א. בקרן לעבודות פיתוח, נרשמים תקבולי הערייה מרסלי ביזב והשבה, מחשבתפופת בעלים בעבודות פיתוח, סגורת התחת צימרות ומקורות אחרים, המיועדים למימון עבודות פיתוח, כל עוד לא נקבעה מסגרת תקציבית ספציפית אלא ניתן לאקוף תקבולים אלה.
- ב. כספי הקרן עד לשימוש בהם מנתלים ביחד עם השבועות הנבקים השוטפים של הערייה ולא בחשבונו בניגים ספציפיים.
- ג. הערייה נחגרת לקוף את התשואה המתקבלת בגין החשקו של הקרונה לתקציב הרגיל.
- ד. כספי הקרנות מיועדים למימון תקציבים בלתי רגילים, בהתאם לאישורים של מועצת הרשות ומשרד הפנים.
- ה. לא נקפת ריבית רעיונית על השימוש בכספי הקרן לעבודות פיתוח לצרכי התקציב הרגיל.
- ו. לחלק הנעשה הקרנות בשנת חזרה (באלפי ש"ח):

שם הקרן	יזמה לתחילת שנה	תקבולים בשנת חזרה	העברה מהגדלים	העברות מקרנות האחרות	העברות מתקציב רגיל	הכנסות מהשקעות	סח"כ תקבולים	העברות לתבליים	העברות לקרנות אחרות	תשלומים אחרים והוצאות (י)	תשלומים סח"כ	יזמה לסוף השנה
סח"כ שנת קודמת	103,544	591,810	1,106	25,668			638,584	266,380	25,668	7,488	310,032	412,096
קרן הטל השבה	203,727	277,320					277,320	217,895		5,462	232,123	248,924
קרן ממכרות מקרקעין	24,019	5,502					5,502	1,260		12,477	13,737	15,784
קרן כפר תורה**	18,385	610					610			2,030	2,030	16,965
קרן תלשיל	16,986	12,012					12,012					28,998
קרן פיתוח דרום בתים	92,705	279,366					279,366	34,648		21,195	59,309	312,762
קרן פיתוח כבישים	7,969	10,517					10,517					18,486
קרן תש"פ	48,305	64,460	987				65,447	41,840		1,704	43,549	70,203
סח"כ	412,096	649,787	987				650,774	295,643		43,068	350,748	712,122

(*) התשלומים סלולים : ערסן הפרשה לתביעות תלויות בסך 22,082 אלפי ש"ח, השבת תמורה בגין ביטול עסקת מכירת נקראקעין בסך 11,974 אלפי ש"ח, החולים למושב בשל ביטולים בסך 8,560 אלפי ש"ח, ש"ח ער"ד בגין הודעה לצד שלישי בסך 450 אלפי ש"ח.

(**) הוצאות מוקד בגין חניה בגין חסכים פשרה והחזר לתושבים.

עיריית בתים

ביאורים נוספים

ביאור 6 - נתוני משרד הרווחה בתקציב הרגיל

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

ביאור 7 - נתוני משרד החינוך בתקציב הרגיל

א. נתוני התקבולים והתשלומים בפרק החינוך כוללים, בין היתר, סכומים בגין תכנית גמישות ניהולית ("גפ"י") ששולמו על ידי משרד החינוך לבתי ספר יסודיים וחיטובות ביניים במסגרת המסכתמים בסך של 2,856 אלפי ש"ח. סכומים אלו נרשמו כהכנסה וכחוצאה בפרק החינוך כמדווח במערכת מית"ר של בתי הספר. מסכומים אלו חופתו קיזוזים שביצע משרד החינוך מתקציב הרשות המקומית בסך של 838 אלפי ש"ח.

ב. נתוני התשלומים של תקציבי החינוך כוללים, בין היתר, סכומים בהם משרד החינוך חייב את העירייה עבור שכר של גנות עובדות מדינה המועסקות על ידי משרד החינוך בגני הילדים שבבעלות העירייה. תשלומים אלו מוצגים בסעיף פעולות חינוך.

השתתפות המשרד במימון שכר גנות בתקן הכלולה בסעיף הכנסות ממשרדי ממשלה מסתכם לסך של 13,435 אלפי ש"ח (בשנת 2021 לסך של 13,354 אלפי ש"ח).

ביאור 8 - מפעל חמים ותביוב

- א. ההכנסות מגביית חובות מים בשנת 2022 הסתכמו ב- 173 אלפי ש"ח (בשנת 2021 סך 173 אלפי ש"ח).
- ב. החל מהודש יולי 2009 הועבר מפעל חמים לתאגיד היצוני בעלות הרשות. (ראו ביאור 12).
- ג. הכנסות הרשות ממפעל חמים הינן בגין גביית חובות משנים קודמות.

ביאור 9 - התחייבויות בגין פגסיה צוברת, תפרשה לחופשה ופדיון ימי מחלה

- א. התחייבות הרשות בגין ימי חופשה נצברים של עובדיה מסתכמת לתאריך המאזן לסך 12,339 אלפי ש"ח, (ליום 31 בדצמבר 2021 - 11,563 אלפי ש"ח).
- ב. התחייבות הרשות בגין ימי חופשה נצברים של עובדיה מסתכמת לתאריך המאזן לסך 19,409 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2021 - 23,365 אלפי ש"ח).
- ג. התחייבות הרשות בגין צבירת ימי מחלה של עובדיה שמעל גיל 50 מסתכמת לתאריך המאזן לסך 18,915 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2021 - 18,290 אלפי ש"ח).

עיריית בתים

ביאור 10 - הפנסות במקום ארנונה

בהתאם לחוזר משרד הפנים מיום 10 ביוני 2021 בדבר הנהיית לרישום שיפוי מספרי ממשלתי ממשלה בגין הנחות ו/או פטורים מארנונה והנהיית לרישום סכום הנחות ו/או הפטורים מארנונה שבגין מתקבל שיפוי ממשלתי, סכום הנחות שנרשם בספרי העירייה מסתכם ב- 2,413 אלפי ש"ח ובמערכת הגביה ב- 2,413 אלפי ש"ח. אין הפרש בשנת הדות בין הרישום בספרי העירייה לבין הרישום במערכת הגביה.

ביאור 11 - מכירת נכסים

א. בשנת 2022 לא בוצעו עסקאות חדשות של מכירת מקרקעין. במהלך השנה התקבלו סכומים להשלמת עסקאות אשר בוצעו ואושרו בעבר, כמפורט בהמשך:

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
1,580	5,502	תקבול על תשבון עסקה משנת 2016 - "חלום בים דיור לחשגח" חלק מגוש 7121/27 סך הכל תקבולי השנה בקרן מקרקעין (ראו באור 5)

ב. יתרת תקבולים מראש, כוללת מקדמות עבור מכירת זכויות במקרקעין שהתקבלו על חשבון מכירת זכויות במקרקעין שמכירתם מותנת בקיום תנאים, לרבות, אישור מועצת עיר, אישור משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ושינוי תביע. כמפורט להלן:

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
5,850	5,851	1. מקדמות שתחילתן בשנת 2016 למכירת זכויות חכירה של קרקע לצרכי ציבור ("יקרקע חומח") לצורך הקמת בית דיור מוגן. טרם נתקבל אישור משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. (ראו גם ביאור 6.א.12)
17,794	-	2. מקדמה למכירת זכויות מקרקעין במגרש 501 גוש 5027, חלק מחלקות 24 ו- 10 על פי תכנית כ/מק/684. המכירה כפופה למספר תנאים שטרם מולאו הכוללים, בין היתר, רישום זכויות במקרקעין ע"ש העירייה, אישור תביע, אישור מועצה ואישור משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. סך כל מקדמות עבור מכירת זכויות במקרקעין (ראו ביאור 3.ח)
<u>23,644</u>	<u>5,851</u>	

ביאור 12 - השקעות בתאגידים

להלן מידע לגבי השקעות בתאגידים אשר לרשות יש בהם החזקה של 20% ומעלה:

שם התאגיד	מבנה משפטי	שיעור אחזקה ב-%	השקעה במניות פרמיה באלפי ש"ח	השקעה באלפי ש"ח
1. חברת חוף בת-ים ליוזמות ולפיתוח בע"מ	חברה	100%	60	-
2. חברת לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ	חברה	100%	10,050	-
3. מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ	חברה	100%	10	47,379

שם התאגיד	חלואות/ שטרי חון באלפי ש"ח	תשלום על חשבון חון מניות באלפי ש"ח	סה"כ השקעה באלפי ש"ח
1. חברת חוף בת-ים ליוזמות ולפיתוח בע"מ	חברה	14,437	34,664
2. חברת לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ	חברה	-	78,369
3. מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ	חברה	-	47,389

עיריית בת ים

יתרה בספרי התאגיד (*)	יתרה בספרי הרשות	תון עצמי/יתרת נכסים נטו במאזן התאגיד (*) ערוף (גרעון) באלפי ש"ח
-	(284)	(13,619)
4,147	(4,148)	8,200
(1,417)	(1,423)	114,340

שם התאגיד

חברה	1. חברת חוף בת-ים ליוזמות ולפיתוח בע"מ
חברה	2. חברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ
חברה	3. מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

(*) יתרה בסכומים מדווחים על פי הדוחות הכספיים המבוקרים לשנת 2022.

א. חברת חוף בת-ים ליוזמות ולפיתוח בע"מ:

- א. החברה נוסדה בשנת 1951.
- ב. חנתונים הכספיים של החברה הינם מחזורי הכספי המבוקר לשנת 2022.
- ג. מטרת החברה הינן לפתח את חוף בת ים, לחקים מועדוני ספורט ובריכות שחיה ולהפעילם לרווחת תושבי העיר.
- ד. בספרי העירייה ליום 31 בדצמבר 2022 קיימת יתרה לזכות החברה בסך אלפי ש"ח (אשתקד - יתרה לזכות החברה בסך 136 אלפי ש"ח). בספרי החברה יתרת העירייה הינן אפס אלפי ש"ח. ההפרש נובע מפעולות שלא נרשמו בספרי החברה.
- ה. הסכמים בין העירייה לחברה:
 - א. הסכם מסגרת כללי: ביום 13 ביוני 2004 נחתם בין החברה לעירייה הסכם מסגרת לפיו העירייה תמסור לידי החברה ביצוע של פרויקטים שונים ברחבי העיר בת ים. הסכם מסגרת נוסף נחתם ב- 12/2017 ותכולל בין היתר טיפול בהתחדשות עירונית, ביצוע עבודות תכנון, הקמה ופיתוח של שכונות, תשתיות וכד', ניהול נכסים עירוניים, חפיקת אירועים ומיתוג העיר ועוד.
 - ב. הסכם מיתוג וקידום שיווק התדמית של העיר בת-ים: הסכם מיום 8.1.2011. כתוספת להסכם המסגרת בתקציב של 3.6 מליון ש"ח וכולל תקורה בשיעור 3%.
 - ג. שלושה הסכמים לפיחם תפעל החברה כמנהלת של התחדשות עירונית בשער העיר הצפוני ובמתחם גיבורים. החסכמים הנייל נחתמו במהלך שנת 2012. הסכם שלישי נוסף נחתם ביום 30.3.2017 עבור "מתחם שפרבר".
 - ד. שיווק ומכירת קבוצת רכישה "מגדל הים" - הסכם מיום 27.10.2013. כתוספת למסגרת הכללית בו תקבל החברה עמלת שיווק ופרסום בגין כל יחידת קרקע שתמכר וכ- 15 מליון ש"ח כולל מע"מ לכל הפרויקט.
 - ה. הסכם לחפעלת מינהלת עירונית להתחדשות עירונית מנובמבר 2017 במסגרת הסכם בין העירייה לממשלת ישראל, משרד השיכון והבינוי שיופעל תחת התאגיד העירוני.

א. 6. לחלן פרוט השירותים שניתנו על ידי החברה לעירייה:

2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,506	550	שיפוצים במוסדות הינוך (נוקף כחוצאה בתב"ר).
288	1,720	בניית גני ילדים (נוקף כחוצאה בתב"ר)
2,304	339	ביצוע פרויקטים של שיפוץ גינות, דרכים ומתקני בטיחות (נוקף כחוצאה בתב"ר)
-	2,675	חתקנת מערכת סולארית
-	4,818	חקמת חוף מוכרז
-	172	עבודות שונות (נוקפו כחוצאה בתב"רים)
819	-	דמי ניהול התחדשות עירונית (נוקף כחוצאה בתקציב הרגיל)
<u>4,917</u>	<u>10,274</u>	סה"כ

(*) בשנים 2016 ו- 2017 שילמה העירייה לחברה עמלת ייזום מראש בסך 945 אלפי ש"ח (7% מהתמורה שתתקבל משווק "קרקע תומח", המיועדת לבניית פרויקט של "זיור מוגן"). טרם התקבל אישור לפי סעיף 188 למכירת הקרקע. סך המקדמות שהתקבלו עד ליום 31/12/2022 היו בסך 5,851 אלפי ש"ח (2021 - 5,850 אלפי ש"ח) נרשמו כחכנסות מראש העמלת מראש של החברה לחשבת החתחייבות האמורה לעיל של העירייה כלפי היזם קיימת התחייבות (ראח ביאור 1.1.ב.1). כנגד ככל שעסקה זו תבוטל.

עיריית בתים

ב. חברה לתרבות מנאי וספורט בת-ים בע"מ :

1. החברה נוסדה בשנת 1995.
2. הנתונים הכספיים של החברה הינם מדוח כספי מבוקר לשנת 2022.
3. מטרת החברה הינן ליזום, לקיים, לפתח, לתכנן, להקים ולבנות פרויקטים מכל מין וסוג לטובת העיר ותושביה במגוון תחומים. החברה מפעילה את היכל התרבות העירוני, האודיטוריום וכן את האגף למרכזים קהילתיים, אגף מחלקה לנוער וצעירים, מחלקה למניעת סמים ואלכוהול, מחלקה לגיל הרך, מחלקה לתרבות ומרכז רב נכויות.
4. בספרי העירייה ליום 31 בדצמבר 2022 קיימת יתרה לזכות החברה בסך 4,148 אלפי ש"ח (בשנת 2021 - יתרה לזכות החברה בסך 6,757 אלפי ש"ח) היתרה זהה לספרי החברה.
5. בשנת הדוח חייבה החברה את העירייה בשירותים בסך של 42,048 אלפי ש"ח (בשנת 2021 בסך 29,441 אלפי ש"ח), בגין הפעלת צהרונים, קייטנות פעולות תרבות, רווחה, הפעלה והקמת פרויקטים. סך של 28,559 אלפי ש"ח (בשנת 2021 - 24,559 אלפי ש"ח) נזקפו כהוצאה בתקציב הרגיל והיתרה בסך 13,489 אלפי ש"ח (בשנת 2021 בסך 4,882 אלפי ש"ח) נזקפו לחובת התקציב הבלתי רגיל.

ג. מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ:

1. החברה נוסדה בשנת 2009 והחלה בגביית תשלומי מים וביוב החל מחודש יולי 2009 ואילך.
2. העירייה העבירה לחברה זכויות בנכסים ובמקרקעין שתמורתם הוקצו לעירייה כל המניות והועמדה לזכותה הלוואת בעלים שנפרעה במלואה בשנים קודמות.
3. הנתונים הכספיים של החברה הינם מדוח כספי מבוקר לשנת 2022.
4. מטרת החברה הינן לבצע פעילות של מתן שירותי מים ושירותי ביוב לצרכנים בתחומה ברמה מקצועית גבוהה לפי תעריפים ואמות מידה שנקבעו בדין ופעילויות נוספות כגון הפקת מים וכל פעילות אחרת בתחומים הקשורים למשק המים והביוב.
5. בספרי העירייה ליום 31 בדצמבר 2022 קיימת יתרה לזכות החברה בסך 1,423 אלפי ש"ח (בשנת 2021 - יתרה לזכות החברה בסך 2,013 אלפי ש"ח). בספרי החברה יתרת העירייה הינה 1,417 אלפי ש"ח בזכות (בשנת 2021 - 2,161 אלפי ש"ח בזכות) החפרש ביתרות נובע בעיקרו מדמי הקמה בסך 1,637 אלפי ש"ח שנרשמו בתאגיד ולא אושרו ע"י רשות המים לרישום בעירייה, הוצאות בגין ארנונה ושכר עובדים בסך 1,156 אלפי ש"ח שהתאגיד רשם בשנת 2022 והעירייה תזקוף את ההכנסה בעת קבלת הכספים וסכומים בביור.
6. העירייה חתמה על 3 הסכמים עם החברה, מתוכם ההסכם הבא עדיין בתוקף:
הסכם להשאלת עובדים לזמן קצוב, שבמסגרתו תשאיל העירייה לתאגיד שירותי כח אדם לתקופה של שלוש שנים זאת תמורת החזר מלוא עלות השכר, לרבות שיפוי עבור התנאים הפנסיוניים של העובדים המושאלים וכן תשלום בגובה 6% עבור חישובי השכר והפקת תלושי השכר
בשנת הדו"ח זקפה העירייה הכנסות בגין השאלת עובדים סך של 745 אלפי ש"ח (בשנת 2021 - 1,508 אלפי ש"ח).

ביאור 13 - שעבודים ומשכונות

- בהתאם לאישור מרשם המשכונות מיום 5.7.23, לעירייה 37 שיעבודים ומשכונות פעילים שהאחרון שבהם הוא מיום 18.5.22 :
1. כל סוגי החכנסות העצמיות של העירייה (למעט כספי מדינה בחלק מהשיעבודים) משועבדים לטובת בנקים שונים ובחלקם ללא הגבלה בסכום, לתקופה של 16 שנים ועד ל- 99 שנים.
 2. במסגרת פרויקט להקמת מגדל בן 38 קומות הכולל 128 יח"ד, שטחי מסחר ומשרדים אשר עתיד להיבנות על המקרקעין ברח' הקוממיות בגוש 7121 מישכנה העירייה לתקופה של 5 שנים את המקרקעין שעליו מוקם המגדל לבנק המלווה את הפרוייקט במסגרת קבוצת רכישה הכוללת 128 דיירים ועיריית בתים.

עיריית בתים

ביאור 14 - התחייבויות תלויות

על פי מכתביהם של היועצים המשפטיים המטפלים בתביעות כנגד העירייה, עד ליום 31/12/2022 או בסמוך לו, הוגשו כנגד העירייה תביעות בסך 386,854 אלפי ש"ח (2021 - 260,845 אלפי ש"ח). הסכום האמור אינו כולל ריבית והפרשי הצמדה ממועד הגשת התביעות ועד לתאריך המאזן בהתבסס על הערכות הסיכונים של היועצים המשפטיים, נרשמה הפרשה בסך 59,553 אלפי ש"ח (2021 - 33,842 אלפי ש"ח), כדלקמן:

<u>סכום תביעה</u>	<u>סכום התפרשה</u>	<u>מחוז התביעה</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
6,801	3,241	השבת מסים, אגרות והיטלים שנגבו לטענת התובעים ביתר תביעות יזוגיות בתחומים שבאחריות העירייה
32,900	-	תביעות כספיות, בעיקר בשל הסכמים שלטענת התובעים לא קוימו
6,280	1,772	מקרקעין, בעיקר על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה
332,165	45,756	נויקין
8,708	8,784	
<u>386,854</u>	<u>59,553</u>	

מקור התפרשה:

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
13,535	17,164	נוקף כהוצאות בתקציב הרגיל
20,307	42,389	נוקף כהוצאה בקרנות
<u>33,842</u>	<u>59,553</u>	סך הכל

ביאור 15 - שומות ניכויים

לעירייה הוצאו שומות ניכויים עד וכולל שנת המס 2009. השומה האחרונה הוצאה בחודש יולי 2011 והתייחסה לשנים 2007 עד 2009, לפיה העירייה שילמה סך 680 אלפי ש"ח.

באור 16 - הסכם להסדר הבראה:

- ביום 4.1.2018 חתמה העירייה על הסכם למתווה עקרונית לתוכנית הבראה, אשר אושר על ידי מליאת המועצה ביום 3.1.2018. עובר למועד החתימה, פעלה העירייה בתקציב גרעוני מובנה, אשר סכומו בשנת 2017 היה בסך 87,000 אלפי ש"ח. על פי המתווה האמור, העירייה תגיע לאיזון תקציבי בשנת 2023 והוא יתבצע בשני שלבים, כדלהלן:
1. גיבוש תוכנית הבראה מפורטת לשנים 2018-2019 ומתווה כללי לשנים 2020-2023 מתוך כוונה לחתום על הסכם הבראה לא יאוחר מיום 29.3.2018.
 2. בשלב שני העירייה מתחייבת לגבש תוכנית הבראה מפורטת לשנים 2020-2023 במהלך הרבעון ה-3 לשנת 2019, מתוך מטרה לחתום על הסכם הבראה לא יאוחר מיום 1.10.2019. בפועל, שלב 1 התבצע רק בחודש יוני, 2018 וההסכם של השלב השני לשנים 2020-2023, נחתם בתאריך 27 בדצמבר, 2020. ראה פרטים בהמשך.

תוכנית הבראה הראשונה שאושרה, אמורה היתה לחביא את העירייה לגרעון מצטבר ("חוב מתגלגל") בסך 91,250 אלפי ש"ח, נכון ליום 31 בדצמבר, 2019 והיא תמומן, פרט למענקים הנייל, גם ממקורותיה העצמיים של העירייה, לרבות חלואה לכיסוי גרעון וכן העברה בסך 12,400 אלפי ש"ח מקרן מקרקעין של העירייה, (אשר בוצעה בשנת 2018). במסגרת תוכנית הבראה, אושר לעירייה גרעון שוטף בשנת 2019 בסך 57,000 אלפי ש"ח. העירייה עמדה ביעד זה והגרעון בשנה זו היה בסך 27,985 אלפי ש"ח. לכיסוי הגרעון החזוי, התקבל מענק בסך 28,000 אלפי ש"ח, מחציתו בשנת 2019 ומחציתו בשנת 2020, אשר נוקף לגרעון המצטבר בהתאם להנחיית משרד הפנים. על פי תוכנית הבראה, הרשות היתה אמורה לקבל חלואה לכיסוי הגרעון בסכום זהה, אך בשל הגרעון הנמוך מהגרעון שאושר, לא נוצלה הזכות לקבלת החלואה. הגרעון המצטבר ליום 31/12/2019 עמד על סך של 110,031 אלפי ש"ח.

עיריית בת ים

הסכם הבראת לשנים 2018-2019 אשר נחתם ביום 20.6.2018, כלל את אבני הדרך והמענקים הבאים (באלפי ש"ח):

בשנת 2018

<u>המענק</u>	<u>חתייעלות</u>	
8,000	6,358	הגדלת הכנסת ארנונה
4,000		גרעון שוטף עד 75,000 אלפי ש"ח
26,000		מיפוי נכסים, כ"א, התחייבויות כספיות, חייבים, חוקי עזר ועוד
<u>38,000</u>		סך הכל המענק החזוי לשנת 2018
<u>28,900</u>		סכום המענק שחוזקבל במהל (בשל אי השלמת מלוא היעדים)

בשנת 2019

<u>המענק</u>	<u>חתייעלות</u>	
8,000	8,000	הגדלת הכנסת ארנונה
8,000	7,031	צמצום הוצאות שכר
8,000	9,700	הפחתת הוצאות לפעולות
4,000		גרעון שוטף עד 57,000 אלפי ש"ח
<u>28,000</u>		סך הכל לשנת 2019

מחצית מהמענק התקבל בשנת 2019 ומחציתו בשנת 2020. המענק הסחית את הגרעון המצטבר.

היעדים שטרם הושלמו הם: מיפוי ורישום נכסים, מיפוי חוקי עזר קיימים, עריכת דוח כספי אחיד לתאגידים עירוניים (50%), מיפוי המצב הכספי של תאגידים עירוניים וגיבוש צעדי הבראה בהם, באם המצב הכספי ידרוש זאת. כאמור, בתאריך 27 בדצמבר, 2020 נחתם הסכם הבראה ממשיך את הסכם החבראה הראשון ואמור להביא את העירייה לגרעון מצטבר ("חוב מותגלגלי") בסך 100,070 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר, 2022. התוכנית כוללת מענקים חזויים בסך 30,481 אלפי ש"ח וחלואות לזמן ארוך בסכום זהה. בהתאם לתכנית ההבראה הגרעון השנתי החזוי בשנת 2020 יהיה בסך 38,000 אלפי ש"ח, בשנת 2021 בסך 19,000 אלפי ש"ח, בשנת 2022 בסך 8,000 אלפי ש"ח ובשנת 2023 תנהל העירייה תקציב מאוזן.

לחלן פרוט ביצוע אבני הדרך והמענקים הצפויים (באלפי ש"ח):

בשנת 2020:

<u>המענק</u>	
1,300	מיפוי ורישום נכסים
1,300	עדכון חוקי עזר
14,000	עמידה ביעד הגרעון השוטף בסך 38,000 אלפי ש"ח
<u>16,600</u>	

בשנת 2021

<u>המענק</u>	
1,300	מיפוי ורישום נכסים
1,300	מיפוי ועדכון חוקי עזר
400	סקר מודעות ושליטים והטמעתו במערכת חגיגה
500	תוכנית לגביית חיטלי סלילת רחובות, תיעול וניקוז על נכסים שלא חוייבו
500	בדיקת סבסוד חינוך ותיקון ליקויים
500	בדיקת סבסוד רווחת ותיקון ליקויים
400	הכנת סקר חתייעלות אנרגטית ויישומו
1,300	דוח אחיד כספי לתאגידים עירוניים
2,600	מיפוי המצב הכספי של התאגידים וגיבוש צעדי הבראה וחתייעלות
400	גיבוש הסכמי התקשרות עם התאגידים
400	גיבוש נוהל "מסלול ירוק" לקבלת חיתרי בניה
381	השלמת תוכנית אסטרטגית כלכלית חכוללת פרויקטים מניבים
2,600	עמידה ביעד הגרעון השוטף בסך 19,000 אלפי ש"ח
<u>12,581</u>	סך הכל לשנת 2021

העירייה עמדה במרבית היעדים וקיבלה בשנת 2021 מענקים בסך 22,981 אלפי ש"ח וחלואה לכיסוי גרעון בסך 26,000 אלפי ש"ח.

עיריית בת ים

בשנת 2022

עמידה ביעד גרעון שוטף בסך 8,000 אלפי ש"ח

המענק

800

בשנת 2022 קיבלה העירייה מענקים בסך 2,700 אלפי ש"ח.

בשנת 2023

איזון שוטף

המענק

500

בעקבות העמידה במטרות ותוכנית החבראה ואישור תקציב מאוזן לשנת 2022 נתקבלה ביום 25.11.21 חודעה על סיום תוכנית החבראה.

מינוי חשב מלווח:

לצורך ליווי תוכנית החבראה משרד הפנים מינה חשב מלווח החל מיום 1.1.2018 וזאת בין היתר, לצורך ליווי של הכנת וביצוע תוכנית החבראה על שני שלבית. מבלי לגרוע מיתר תוראות חזין, לרבות תוראות סעיף 142 לפקודת העיריות, הקובעת - כי כל התחייבות כספית מטעם העירייה לא תחייב את העירייה אלא אם כן הונם עליה, נוסף על החתימות הנדרשות לפי פקודת העיריות, גם החשב המלווח. בתאריך 11 במרץ, 2021 מונה חשב מלווח חדש אשר תוקף המינוי שלו היה מ- 1/4/2021 עד ליום 31/3/2022. נוכח השיפור שחל בהתנהלות התקציבית של העירייה הפסיק משרד הפנים ביום 1/4/22 את כהונת החשב המלווח.

<u>2022</u> <u>באלפי</u> <u>ש"ח</u>	<u>2021</u> <u>באלפי</u> <u>ש"ח</u>	<u>ביאור 17-תחזר משנים קודמות</u>
1,509	585	החרכב: ביטול יתרות הפרשה להזמנות פתורות משנה קודמת שלא שולמו
558	606	השתתפות המשרד לאיכות הסביבה
821	-	ביטול הפרשה משרד המדע והספורט
365	-	תחזר מרשות המיסים
19	22	אחרות
<u>3,272</u>	<u>1,213</u>	

<u>2022</u> <u>באלפי</u> <u>ש"ח</u>	<u>2021</u> <u>באלפי</u> <u>ש"ח</u>	<u>ביאור 18-הוצאות בגין שנים קודמות</u>
3629	-	החרכב: גידול בהפרשה לתביעות תלויות - תקציב רגיל
-	140	פיקדון תביעה משפטית
303	100	ביטולי יתרות משנים קודמות
3,932	56	אחרות
<u>3,932</u>	<u>296</u>	

ביאור 19 - חלק העירייה בפקדון למימון עתף זמני בתב"ר - פרויקט "מגדל חים"
 העירייה, כחלק מקבוצת רכישת, הפקידה בפקדון 17% מהחון העצמי של מיום בגינה להקמת פרויקט "מגדל חים".
 ההשקעה בוצעה במסגרת תב"ר מס' 4002 שאושר ביום 31.7.2018 על ידי משרד הפנים. ההשקעה מוצגת בהתאם
 לטבלת איזון של שמאי ליום 31.12.2020 ומתייחסת לחלקה של העירייה בפקדון שהופקד בבנק המלווח את הפרוייקט
 ממנו נמשכים מעת לעת תשלומים להקמת הפרוייקט במקביל למימון חבנקאי וניצול הפקדון בהתאם, להתקדמות
 הביצוע בבניית הפרוייקט. חלקה של העירייה בהוצאות אלה נרשמות כהוצאות בתב"ר כנגד חקטנת הפקדון.
 סך כל השקעתה בתב"ר ליום 31/12/2022 היה 39,400 אלפי ש"ח (בשנת 2021 - 34,102 אלפי ש"ח).

עיריית בת ים

תזכיר הכספי לשנת 2022

תזכיר הכספי בגין ארנונות, רטלים ותשתיות לפי נהלי אגף הנדסיה באלפי ש"ח

מס.	שם החשבון	יזורה לחובות	יזורה למחלקת	חובות משותפים (פרדוט א)	יזורה לשנת	סך"כ פטורים, שחוריים והנחות (פרדוט ב)	חובות מסוימים, חובות מסוימים ל / מ	סך"כ חובות נטו	סך"כ גביית חובות	יזורה לסוף השנה	יחס גביית ג - % לכל החובות
1	ארנונות	141,535	(1,767)	84,272	329,282	6,475	173	393,019	174,024	55.7%	
1.1	ארנונות למגורים	89,813	(131)	130,743	211,547	19,423	173	190,040	43,440	77.1%	
1.2	ארנונות אחרות	498,051	(131)	215,015	540,829	(25,898)	173	472,153	472,153	34.6%	
1.3	חובות מסוימים וחובות למחלקה ארנונות	729,398						1,055,212	689,617	36.6%	
2	סך"כ מים ומיזם	300						473	300	33.1%	
2.1	אגרות מים	35,658						35,354	35,354	0.5%	
2.2	חובות מסוימים וחובות למחלקה מים	35,958						35,827	35,654	42.5%	
2.3	סך"כ מים	200						348	200		
3	אגרות נקיב	16,992						15,077	15,077		
4	חובות מסוימים וחובות למחלקה אחרים	782,548		215,015	538,931	(148)		1,106,464	740,548	33.1%	
5	סך"כ חובות על ביטוי חובות שנתיות	15,211						6,469	3,030	53.2%	
6	תחזיר וקנסות חניה	2,198									
7	שכר זירה										
8	רטלים חשבוח	(17)			277,200			277,183	(18)	100.0%	
9	רטלים פיתוח	(35)			294,104			294,069	1	100.0%	
10	אגרות בנייה	4			23,175			23,170	6	100.0%	
11	מדי מים	55			13			62	58	6.5%	
12	השתתפות בעלים	753			56,340			56,047	840	98.5%	
13	שליטים, אישורים וכיו	3,137			366			3,434	3,166	7.8%	
14	פנימי אשפה	3,289			5,239			5,325	2,952	44.6%	
15	חובות מסוימים וחובות למחלקה	45,073			65,009			65,009	65,009	89.7%	
16	סך"כ חובות על ביטוי חובות שנתיות	49,668		37	661,983			731,614	75,044		
17	סך"כ שנת חובות	852,216		215,052	1,200,914			1,838,078	815,592	55.6%	
18	שנה קודמת	807,714		118,731	1,119,439			1,808,422	852,216	52.9%	
19	שנתונים קודמות	728,925		104,643	673,202			1,297,484	807,714	37.7%	

החובות המסוימים והחובות למחלקה נקבעו בדוחות שערך תעריף השירותים בשירותים המאיים : 100% חובות מסוימים ו- 60% מתוך יתרת החובות

עיריית בת ים

הדוח הכספי לשנת 2022

מצב חשבון החייבים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אגף הגבייה באלפי ש"ח

מס.	שם החשבון	מסלולים שוטפים	מסלולים שנים קודמות	מחיקת חובות/חובות אבוליים	הנחות על פי דיון	הנחות שניתנו בשל משבר הקורונה	הנחות על פי ועדה	הנחות מיומן	סה"כ מסלולים שוטפים והנחות
א.	חשבונות על בסיס חיוב שנתי	1					20		84,272
		1.1	ארנונה למגורים	113,407	11,939	83,921	2,413	291	130,743
		1.2	ארנונה אחרת					622	215,015
2	סה"כ ארנונה אגרות מיט ובנייה	113,407	95,860	2,413	20	622	215,015		
ב.	סה"כ חשבונות על בסיס חיוב שנתי		113,407	95,860	2,413	20	622	215,015	
		חשבונות על בסיס חיוב חד פעמי							
14	שלטים, אישורים וכ"י								37
		סה"כ חשבונות על בסיס חיוב חד-פעמי							
	סה"כ	2,693	113,444	95,860	2,413	20	622	215,052	

עיריית בת ים

הזרות הכספית לשנת 2022

מצג חשבון החייבים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אגף המדינה באלפי ש"ח

מס.	שם החשבון	גביה השנה	גביית פגורים	סה"כ גביית בשנת הדיוח
א.	חשבונות על בסיס חיוב שנת			
	א.1 ארנונה	195,974	23,021	218,995
	א.1.1 ארנונה למגורים	122,704	23,896	146,600
א.1.2 ארנונה אחרת	318,678	46,917	365,595	
2	סה"כ ארנונה		173	173
	א.2 ארנונת מים וביוב		173	173
2.1	א.2.1 אגרת מים		173	173
	א.2.2 אגרת ביוב		148	148
2.3	סה"כ אגרות מים וביוב		148	148
	סה"כ חשבונות על בסיס חיוב שנת חוזר	318,678	47,238	365,916
ב.	חשבונות על בסיס חיוב חד פעמי			
	ב.1 שכר דירה	2,726	713	3,439
8	חטלי חשבה	274,995	2,206	277,201
	חטלי פיתוח	288,591	5,477	294,068
	אגרות בנייה	23,162	8	23,170
	מדד מים	56,017	4	56,047
	השתתפות בעלים	36	30	268
	שלוטים, אישורים וכ"י	1,307	1,066	2,373
	פינוי אשפה	646,834	9,736	656,570
	סה"כ חשבונות על בסיס חיוב חד-פעמי	965,512	56,974	1,022,486
סה"כ				

עיריית בת ים

נספח 2 לטופס 1 - פירוט 7

תדוח הכספי לשנת 2022

דוח גביה ויתרות חייבים ליום 31 בדצמבר 2022 באלפי ש"ח

מים		ארנונה כללית		
2021	2022	2021	2022	
400	300	216,602	231,347	נתוני גביה מים וארנונה למי נתוני אגף הגביה
(345)	-	(3,793)	7,490	גביית פיגורים
(2,351)	173	(23,938)	25,898	יתרת פיגורים ריאלית לתחילת שנה
2,769	-	53,230	70,249	חיוב / זיכוי נוסף
-	-	(28,271)	(125,304)	העברה מחובות מסופקים וחובות למחיקה
473	473	213,830	209,680	חיובים במהלך התקופה בגין ריבית והצמדה
173	173	40,048	46,917	הנחות, פטורים, זיכויים ומחיקות חובות
300	300	173,782	162,763	סה"כ יתרת פיגורים (פוטנציאל תגביה)
				גביה בגין פיגורים
				יתרת פיגורים בגין שנים קודמות
-	-	441,953	448,786	חיוב תקופתי שוטף מצטבר
-	-	4,001	9,613	חיוב / זיכוי נוסף
-	-	3,675	4,691	חיובים במהלך התקופה בגין ריבית והצמדה
-	-	(90,460)	(89,711)	הנחות, פטורים, זיכויים ומחיקות חובות
-	-	359,169	373,379	סה"כ חיוב תקופתי (פוטנציאל תגביה)
		(301,604)	(318,678)	גביה שוטפת
		(301,604)	(318,678)	סה"כ שנגבה
		57,565	54,701	יתרת פיגורים לתקופה
300	300	231,347	217,464	יתרת חובות שטרם נגבו לסוף התקופה
36.58%	36.58%	18.73%	22.38%	% גביה מחפיגורים
36.58%	36.58%	83.97%	85.35%	% גביה מחשוטף
		59.63%	62.70%	% גביה מחסה"כ

עיריית בתים

נספח 2 לטופס 1 - פירוט ה

הדוח הכספי לשנת 2022

דוח גביה ויתרות חייבים ליום 31 בדצמבר 2022 באלפי ש"ח

	ביצוע	סה"כ מקרים	
	2022	2022	
	1,655	1,246	תיאור ההנחה
	7,751	7,093	אזרח ותיק 30%
	29,701	8,733	אזרח ותיק 25%
	14,157	4,423	אזרח ותיק 100%
			נכה 75% ומעלה
	38	14	אסיר ציון
	2,043	1,373	נכי רדיפות הנאצים
	1,614	350	עיוור
	1,067	744	עולה
	43	28	חבטחת חכנסה
	4	6	מזונות
	10,189	4,034	גמלת סיעוד
	3,181	854	מבחן חכנסה
	1,464	1,875	חורח יחיד
	1,924	1,589	ילד נכה
	190	110	פטור חיילים
	1,677	662	נכי צהל ומשפחות שכולות
	164	79	פעולות איבה
	15,721	2,455	בנין ריק
	20	5	וועדת הנחות
	2,413	170	הנחות בגין קורונה
	58	278	חייל מילואים פעיל
	3,219	2,381	הנחות אחרות
	98,293	38,502	סה"כ הנחות שניתנו על פי חוק

	ביצוע	סה"כ מקרים	תיאור פטורים
	2022	2022	
	1,878	26	פטור 100%
	815	45	פטור 67% (2/3)
	2,693	2,693	פטורים לארנונה אחרת
	2,693	71	סה"כ פטורים שניתנו על פי חוק
	100,986	38,573	סה"כ הנחות ופטורים

עיריית בת ים

נספח 3 לטופס 1

מצב חשבון המלוות לפרעון

ליום 31 בדצמבר 2022 באלפי ש"ח

מלוות ממקורות אחרים		מלוות מבנקים וממוסדות כספיים				
סה"כ		מיזמי PPP	מערכות סולאריות	אחרות	מים וביוב	
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
137,609	117,368	129,871	-	-	128,113	1,758
1,200	31,850	-	-	-	-	-
138,809	149,218	129,871	-	-	128,113	1,758
21,441	19,347	16,601	-	-	15,932	669
117,368	129,871	113,270	-	-	112,181	1,089
2,104	1,670	2,165	-	-	2,132	33
119,472	131,541	115,435	-	-	114,313	1,122

יתרות המלוות (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 - ריבית והפרשי הצמדה על הקרן שנצברו לסוף השנה *
 סה"כ עומס המלוות לסוף השנה כולל ריבית והפרשי הצמדה

* חישוב התצמדה על המלוות נעשה בהתאם למדד המחירים לצרכן לחודש נובמבר 2022 (מדד ידוע).

2020	2021	2022
21,441	19,347	16,601
2,786	2,185	2,724
1,551	1,135	771
<u>25,778</u>	<u>22,667</u>	<u>20,096</u>

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

21,793	19,336
549	530
325	230
<u>22,667</u>	<u>20,096</u>

*** התאמה לטופס 2:
 בסעיף פרעון מלוות
 בסעיף מפעלי חביוב
 בסעיף מפעל המים
 סה"כ

לחלק תחזית פרעון המלוות (קרן ריבית והצמדה):

21,810	שנה ראשונה
19,536	שנה שנייה
17,992	שנה שלישית
16,341	שנה רביעית
15,721	שנה חמישית
24,035	שנה שישית ואילך
<u>115,435</u>	

עיריית בת ים

ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - תקבולים ותשלומים
לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה
לשנת הכספים 2022 נאלפי ש"ח

תבוצע 2021	מקור	הכנסות	הביצוע	התקציב	שינויים	תקציב מקורי	תקציב מקורי כללי
945,188	4,770	986,487	981,717	14,580	967,137	הכנסות	
961,568	(4,720)	986,437	981,717	14,580	967,137	הוצאות	
(16,380)	50	50	50			עודף (נרעון) בשנת הדוח	

מסרה"כ %	הביצוע 2021	מקור	הכנסות	מסרה"כ %	הביצוע	התקציב	חלק ב' - הכנסות לפי מקורות
55.64%	525,936	23,453	56.86%	560,894	537,441	1	הכנסת עצמית
0.73%	6,907	14,578	1.93%	19,078	4,500	1.1	גביה ישירה
1.11%	10,496	27,587	1.22%	12,037	39,624	1.2	הכנסות מרביית, שונות ובלתי רגילות
57.48%	543,339	38,031	60.01%	592,009	581,565	1.3	העברה מקדונות פיתוח
32.31%	305,354	4,226	32.42%	319,843	315,617	2	הכנסות מהמשלח
5.46%	51,621	521	5.14%	50,661	51,182	2.1	השתתפות משרד ממשלה
2.43%	22,981	2,700	0.27%	2,700	2,700	2.2	מענק כללי
1.56%	14,746	17,525	1.60%	15,828	33,353	2.3	מענקים מיוחדים ומיוחדים
0.76%	7,147	5,446	0.55%	5,446	400,152	2.4	חלף הכנסות עצמיות מארנונה
42.52%	401,849	12,372	39.99%	394,478	400,152	2.5	הכנסות אחרות
100.00%	945,188	50,403	100.00%	986,487	981,717	3	סה"כ הכנסות לפי מקורות

עיריית בת ים

גיווח הביצוע של התקציב הרגיל - תקציבים ותשלומים

לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה

לשנת הכספים 2022 באלפי ש"ח

סוג ההוצאה	תקציב	הביצוע	% מסי"כ	הסכומים נטו		תוצאות	% מסי"כ
				הוצאות	נטל		
1 משכורות ושכר	442,670	446,476	45.26%	3,806	4,626	425,613	44.26%
2 אחריות ומטרה (למעט הוצאות מיסוך)	37,874	33,248	3.37%	123	4,600	32,325	3.35%
3 הוצאות מיסוך	2,899	3,022	0.31%			2,668	0.28%
4 הוצאות תפעול	220,005	205,405	20.82%	15,206	14,600	182,073	18.94%
5 השתתפויות והמכרות	256,329	271,535	27.53%	3,445	1,334	272,846	28.38%
6 הוצאות חר פעמיות	510	3,955	0.40%			395	0.04%
7 פרוץ מלוח	21,430	20,096	2.04%	2,700		22,667	2.36%
8 העברת מענקים לחקטנת גרען מצטבר		2,700	0.27%			22,981	2.39%
סה"כ הוצאות	981,717	986,437	100.00%	25,280	20,560	961,568	100.00%

עיריית בת ים

נספח 3 לסופס 2

דוח ביצוע התקציב הרגיל - ממוזן לפי מסגרת משולד הפנים לשנת שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 באלפי ש"ח

השקיף	תקציב	ביצוע	% מטה"ח	עודף (גרוע)	ביצוע 2021	% מטה"ח
הכנסות	365,500	365,535	37%	35	342,977	37%
ארנונה	74,520	101,608	10%	27,088	103,700	11%
החזרת בארנונה (*)	100	173	0%	73	173	0%
מכירת מים	133,532	96,040	10%	(37,492)	86,111	9%
יחד עממיות	180,068	190,369	19%	10,301	182,652	20%
משדד חניון	131,939	122,726	12%	(9,213)	119,564	13%
משדד חדוונה	3,610	6,748	1%	3,138	3,138	0%
משדדים אחרים	51,182	50,661	5%	(521)	51,621	6%
מענק כללי	33,353	15,828	2%	(17,525)	14,746	2%
מענקים מיוחדים ומיוחדים	-	5,446	1%	5,446	7,147	1%
חלקי הכנסות עממיות מארנונה	7,913	28,653	3%	20,740	10,378	1%
תקבולים אחרים	981,717	983,787	100%	2,070	922,207	100%
סה"כ ללא כיסוי גרוען מצטבר	2,700	2,700		0	22,981	
מענק לכיסוי גרוען מצטבר	981,717	986,487		4,770	945,188	
סה"כ הכנסות	250,533	239,796	24%	10,737	235,935	25%
הוצאות	173,493	150,900	15%	22,593	144,207	15%
משכורות ושכר כללי	163,268	176,685	18%	(13,417)	163,545	17%
שכר חינוך	113,870	117,804	12%	(3,934)	102,200	11%
פעילות חינוך	28,869	29,995	3%	(1,126)	26,133	3%
שכר רווחה	152,253	139,889	14%	12,364	136,891	15%
פעילות רווחה	21,430	20,096	2%	1,334	22,667	2%
פרעון מלוח	2,899	3,022	0%	(123)	2,668	0%
מימון	1,102	4,564	0%	(3,462)	1,122	0%
חוד פעמיות	74,000	100,986	10%	(26,986)	103,219	11%
החזרת בארנונה (**)	981,717	983,737	100%	(2,020)	938,587	100%
סה"כ ללא כיסוי גרוען מצטבר	2,700	2,700		0	22,981	
מענק לכיסוי גרוען מצטבר	981,717	986,437		(4,720)	961,568	
סה"כ הוצאות	-	50		50	(16,380)	
עודף (גרוען)						

(*) כולל החזרת ועוד, החזרת על פי דין, החזרת מימון ופטורים.
 (**) כולל החזרת ועוד והחזרת או פטורים על פי דין. החזרת מימון נכלל בסעיף הוצאות מימון

עיריית בת ים

נספח 4 לטופס 2 חלק א

נתוני כח אדם והוצאות שכל לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

שנה קודמת				שנה נוכחית			
שכר ממוצע	הוצאות שכר בפועל	מצבת משורות כוח אדם בפועל	שכר ממוצע	הוצאות שכר בפועל	מצבת משורות כח אדם ממוצעת	תקן כח אדם רשומי	סוג משרה
151.63	153,775	1,014	152.45	166,159	1,089.95	1,075.00	חינוך עם תקן
151.63	10,011	66	152.45	11,112	72.89		חינוך ללא תקן
151.63	163,786	1,080	152.45	177,271	1,162.84	1,075.00	סה"כ חינוך
183.81	25,255	137	212.81	28,849	135.56	131.00	רווחה עם תקן
183.81	878	5	212.81	1,161	5.46		רווחה ללא תקן
183.81	26,133	142	212.81	30,010	141.02	131.00	סה"כ רווחה
357.00	18,853	53	355.83	20,766	58.36	58.00	יתר המשרות בכירים עם תקן
200.22	107,676	538	201.68	112,338	557.00	597.00	סה"כ יתר המשרות בכירים
200.22	2,244	11	201.68	1,830	9.07		יתר המשרות אחרים עם תקן
200.22	109,920	549	201.68	114,168	566.07	597.00	סה"כ יתר המשרות אחרים
213.97	128,773	602	216.09	134,934	624.43	655.00	סה"כ יתר המשרות
174.71	318,692	1,824	177.47	342,215	1,928.29	1,861.00	סה"כ נבחרים
837.72	3,309	4	807.75	3,231	4.00		נבחרים
143.78	93,231	648	147.69	94,701	641.21	-	גמלאים (פנסיונרים)
-	757	-	-	-	-	-	הוצאות בגין סיום יחסי עובד מעביד בכירים
-	7,128	-	-	4,393	-	-	הוצאות בגין סיום יחסי עובד מעביד אחרים
170.85	423,117	2,477	172.74	444,540	2,573.50	1,861.00	סה"כ עובדים בתקציב רגיל
170.85	423,117	2,477	172.74	444,540	2,573.50	1,861.00	סה"כ כולל

עיריית בת ים

זוה השכל לפי פקדי תקציב לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

תפיש		ביצוע 2022 לפי זיה 66		תקציב 2022	
עלויות שבר אלפי ש"ח	מספר משורות	עלויות שבר אלפי ש"ח	מספר משורות	עלויות שבר אלפי ש"ח	מספר משורות
93	4	3,231	4	3,324	4
853	7	13,593	54	14,446	58
916	11	17,944	91	18,860	98
1,862	11	34,768	149	36,630	160
544	1	19,024	97	19,568	98
76	(0)	2,370	10	2,446	10
2,308	8	14,736	62	17,044	70
(1,438)	(5)	20,189	68	18,751	63
488	(5)	8,938	41	9,426	36
1,175	13	13,593	66	14,768	79
3,153	11	78,850	345	82,003	356
(545)	(8)	10,525	56	9,980	48
(12,626)	(80)	168,663	1,106	156,037	1,027
315	(0)	13,984	68	14,299	68
4	0	567	3	571	3
(1,026)	(10)	30,274	141	29,248	131
(34)	1	1,857	11	1,823	12
315	2	448	3	763	5
(13,597)	(94)	226,318	1,388	212,721	1,294
387	1	959	4	1,346	5
365	3	3,478	18	3,843	21
417	2	289	1	706	3
187	(1)	5,177	27	5,364	26
1,356	5	9,903	50	11,259	55
5,356	7	94,701	641	100,057	648
(1,870)	(61)	444,540	2,574	442,670	2,513
הפרש עלויות	ביצוע 2022	מס' מועסקים	מס' שעות העסקה	תקציב 2022	מס' מועסקים
4,752	54,526			59,278	

התחלה וכלליות
 6 נבחרים
 61 מנהל כללי
 62 מנהל כספי

סח"כ התחלה וכלליות
 7 סח"כ מקומיים
 71 תברואה
 72 שמירה ובטחון
 73 תכנון ובנין עיר
 74 נכסים ציבוריים
 76 שירותים עירוניים שונים
 78 פיקוח עירוני

סח"כ שירותים מקומיים
 8 שירותים מומלתיים
 811 מנהל החינוך
 812 חינוך
 82 תרבות
 83 בריאות
 84 רווחה

קליטת עלה
 86 איכות סביבה
 87 סח"כ שירותים מסלתיים
 9 מפעלים
 91 מים

נכסים
 93
 97 מפעלי ביוב
 98 מפעלים אחרים
 סח"כ מפעלים

גימלאים (פנסיונרים)
 סח"כ כללי

הערה: חסד הייל כולל הוצאות לסיים יחסי עובד מועביד בסך 4,393 אלפי ש"ח
 רכישת שורות כוח אדם
 משפטיים, ניקיון, גינון, שמירה

עיריית בית ים

נספח 5 לטופס 2

התפלגות מרכיבי השכר לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

2021		2022		סוג תשלום
% מסה"כ	ביצוע אלפי ש"ח	% מסה"כ	ביצוע אלפי ש"ח	
41.43%	175,314	41.53%	184,622	שכר משולב כולל הפרשי שכר
9.04%	38,261	9.57%	42,546	שעות נוספות - רשומות
1.86%	7,885	0.99%	4,393	הוצאות לסיוע יחסי עובד מעביד
3.09%	13,057	2.94%	13,076	אחזקת רכב
18.24%	77,175	17.62%	78,311	תשלומי פנסיה
7.90%	33,425	8.55%	38,006	תשלומים שונים - הבראה, ביגוד, טלפון, קצובת נסיעה ועוד
81.57%	345,117	81.20%	360,954	סה"כ שכר ותשלומים
3.06%	12,950	3.13%	13,892	תשלומי ביטוח לאומי מעביד
9.59%	40,571	9.82%	43,658	קופת גמל מעביד, קרן השתלמות
5.79%	24,479	5.86%	26,036	מס שכר ומס מעסיקים
18.43%	78,000	18.80%	83,586	סה"כ נלוות
100.00%	423,117	100.00%	444,540	סה"כ כללי

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

2021	2022	
423,117	444,540	סה"כ שכר ומשכורות לפי דוחות 66 חודשיים -
(79)	(347)	חוזר דמי מילואים
(544)	(556)	דמי פגיעה ושונות
73	14	הוצאות שלא נכללו בדוח 66
3,046	2,825	תשלומים לאחרים עבור השתתפות בפנסיה
425,613	446,476	הוצאות שכר לפי נספח 1 לטופס 2

עיריית בת ים

נספח 6 לטופס 2

חזוח הכספי לשנת 2022

ארנונה כללית

ניתוח תעריפים למ"ר בשקלים חדשים

2020	2021	2022		הסקטור
		תעריף משוקלל	תעריף מינימום(*)	
64.67	65.36	64.71	36.77	מבנה מגורים
280.60	271.03	278.01	72.19	משרדים שירותים ומסחר
1,426.60	1,442.49	1,470.08	490.91	בנקים וחברות ביטוח
161.76	163.21	166.68	26.31	תעשייה
88.09	89.09	90.66	40.63	בתי מלון
172.53	263.74	243.83	48.73	מלאכה
31.97	32.28	33.33	0.01	קרקע תפוסה
24.99	25.67	29.49	1.51	חניונים
	37.40	178.07		נכסים אחרים

(*) תעריף המינימום כפי שנקבע בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2022)

עיריית בת ים

ריכוז התקבולים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל לפי מרקי התקציב לשנת הכספים 2022 באגלי ש"ח

קבוצה הוצאות מעל	עקב הכנסות מותרות	עקב הוצאות מותרות	עקב הכנסות מעל	עודף (גירעון) נטו	עודף הוצאות בלוטו	עודף הכנסות בלוטו	המטפרי		הניצוץ		2022		31.12.2021		התקציב המאושר	מס' פרק	הפרק התקציבי	סה"כ תב"ר	מספר תב"ר	מספר פתוחים	
							הכנסות	הוצאות	הכנסות	הוצאות	הכנסות	הוצאות	הכנסות	הוצאות							
8	222,855	859,950	301	637,388	11,684	649,072	1,611,751	57,203	974,363	343,793	187,595	1,267,958	786,768	1,834,305	57203		סד"כ	402	38	364	
8	222,855	859,950	301	637,388	11,684	649,072	1,611,751	57,203	974,363	343,793	187,595	1,267,958	786,768	1,834,305	57203		סד"כ	402	38	364	
8	222,855	859,950	301	637,388	11,684	649,072	1,554,548	917,160	343,793	187,595	1,267,958	786,768	1,777,102				סד"כ נטו	364	38	364	

עיריית בית ים

דוח תמיכות והשתתפויות

דוח כספי לשנת 2022

השתתפויות ותמיכות שנתנו ע"י הרשות

<u>בשנת 2022</u>	<u>בשנת 2022</u>	
ביצוע	תקציב	
<u>2022</u>	<u>2022</u>	
		תמיכות במסגרת ועדת תמיכות
300	300	תמיכה במוסדות בתחום הנוער
175	200	תמיכה במוסדות בתחום הספורט
<u>475</u>	<u>500</u>	סה"כ
		השתתפויות לפי חוקים ותקנות
804	920	השתתפות בחגיגה כלל ארצי
6,694	6,694	השתתפות בתקציב המועצה הדתית
336	344	השתתפות בתקציב חמרכז לשלטון המקומי
18,724	18,800	השתתפות באיגוד ערים לתברואה איזור דן
686	691	השתתפות ברשות ניקוז ירקון
293	302	השתתפות בשרותי נ.ט.ן
<u>27,537</u>	<u>27,751</u>	סה"כ
		השתתפויות ודינוך
5,283	5,098	השתתפויות רווחה
136,695	148,413	השתתפות בבתי ספר
559	560	מבצעי התרמה
-	7	
<u>142,537</u>	<u>154,078</u>	סה"כ
100,986	74,000	הנחות בארנונה
<u>271,535</u>	<u>256,329</u>	סה"כ תמיכות והשתתפויות
		דיכונ
475	500	תמיכות במסגרת ועדת תמיכות
27,537	27,751	השתתפויות לפי חוקים ותקנות
142,537	154,078	השתתפויות אחרות
100,986	74,000	הנחות בארנונה
<u>271,535</u>	<u>256,329</u>	סה"כ