



החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

פרוטוקול מספר 002/2024

ישיבת דירקטוריון החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ("החברה")

אשר נערכה בתאריך 04.02.2024

**נוכחים ה"ה (חברי דירקטוריון):**

משה פדלון - יו"ר הדירקטוריון, ראש העיר  
אהוד לזר - חבר דירקטוריון, מנכ"ל העירייה  
הילה רוזן - חברת דירקטוריון  
יוסי בן דרור - חבר דירקטוריון  
הילה שפילמן - חברת דירקטוריון (החל משעה 15:40)  
רוני גאון - חבר דירקטוריון  
גל ניצן - חבר דירקטוריון  
דורון דבי - חבר דירקטוריון  
פזית בכר - חברת דירקטוריון  
אלעד צדיקוב - חבר דירקטוריון  
אולגה לוסינסקי- מיועדת לכהן כחברת דירקטוריון, עובדת עירייה  
מוניקה זר ציון- מיועדת לכהן כחברת דירקטוריון, עובדת עירייה

**מוזמנים ה"ה:**

אבי נעים - מנכ"ל החברה  
מר עמי סלמן - סמנכ"ל כספים של החברה  
גב' שרון דרור - סמנכ"ל תפעול של החברה  
גב' ליאת גמליאל - מנהלת תחום בקרת תאגידיים עירוניים, עיריית הרצליה  
עו"ד בועז נוה - היועץ המשפטי של החברה

**על סדר היום:**

קבלת החלטה בדבר חלוקת דיבידנד מהחברה לעיריית הרצליה.

## הדיון:

מר פדלון: צהריים טובים. בשבוע שעבר קיימנו דיון בנושא חלוקת דיבידנד מהחברה לעירייה. לאחר הישיבה קיבלנו חוות דעת משפטית וחוות דעת מרואה החשבון החיצוני, אשר הועברו לדירקטוריון. אודה לכם להציג את המסמכים.

מר סלמן: רו"ח שפיר נמצא בחו"ל ונבצר ממנו להשתתף בישיבה כולל השתתפות בזום. רואה החשבון בדק את ההון החוזר לשנים 2022 ו-2023 והסיק שאין בעיה של חלוקת דיבידנד בגובה של 13 מיליון ש"ח. בנוסף, שוחחתי עם גזבר העירייה והסיכום מולו הוא שלאחר החלטה על גובה סכום המשיכה, העירייה תבדוק מול החברה את התזרים השוטף וההעברה תבוצע בפעילות לאורך שנת 2024. כלומר, החברה לא תיחשף לבעיה תזרימית.

מר לזר: מדוע שלא נקבל החלטה על הסכום כעת? אנו יודעים מה מקורות החברה, לחברה אין מקורות הכנסה עצמאיים, פרט לחניונים העירוניים, בנוסף, יש תכנית תבר"ים למימון פרויקטים. אין מניעה שהמשיכה תהיה בשיעורין ומדורגת לאורך שנת 2024.

הדירקטוריון יוכל לבחון מעת לעת את התזרים של החברה ולהפעיל שיקול דעתו. המשיכה תהיה בחלקים. עו"ד נוה: ההחלטה לא יכולה להיות מותנית. צריך להחליט על גובה סכום הדיבידנד.

מר לזר: הסכום המבוקש הינו 13,140,000 ש"ח. זה יאפשר מרחב פעולה לחברה. זו המלצה ראויה של רו"ח שפיר, שמתארת מצב לאשורו ואני שלם עם זה.

מר בן דרור: אני מבין שהסכום למשיכה המומלץ ע"י רו"ח שפיר הוא 12 מיליון ש"ח.

מר בן דרור: דירקטורים מטעם הציבור, ואני בתוכם, ניצלנו את הזמן בין שתי ישיבות הדירקטוריון על מנת לבדוק את הנושא חשבונאית ועשינו בירורים מול גזבר העירייה וגורמי עירייה נוספים. לדעתך, לא כל האופציות נבחנו, בישיבה הקודמת דובר על שכירת משרדים. אני מדבר כתושב העיר, אני לא רוצה לוותר על 3 מיליון ש"ח שיועברו למדינה, ללא הצדקה מעמיקה. כולנו הבנו, דרך בועז, שההחלטה של הדירקטוריון כפופה לאישור מועצת העיר וזו לא צפויה להתקיים עד אחרי הבחירות לרשויות המקומיות, כך שאין לחץ לקבל את ההחלטה מיידית.

למה צריך להרים יד לאישור שלושה מיליון שקלים מיסוי ולא לבחון לעומק. אני מציע שגזבר העירייה יעשה עבודת מטה. במקביל, נבדוק, בין היתר, את ענין השכרת המשרדים.

מר לזר: העירייה תקבל לרשותה בקרוב נכסים/משרדים בהיקף משמעותי.

משאבים אלו יכולים לשמש את הציבור, את תושבי העיר לניהול מיטבי, מצוין, טוב יותר. למה צריך להוריד את סטנדרט השירות של העירייה.



מר פדלון: יוסי, אני מוכן לוותר על שלושה מיליון שקלים, כי אני יודע שביתרת הכסף, כ- 10 מיליון ש"ח, אני יכול לבנות 65 ממ"דים תקניים בבתי ספר, גני ילדים ובשכונות וצרכים נוספים בתחום הבטחון. זה צורך השעה.

מר בן דרוור: השאלה היא אם נעשו כל הבדיקות המתאימות?

מר פדלון: כן, כל הבדיקות נעשו. מעבר לכך, אנחנו לא נשאר את החברה בלי גב כלכלי. זו חברה שלנו. לחברה ישארו כ- 14 מיליון ש"ח לאחר המשיכה של הדיבידנד.

מר לזר: חלוקת דיבידנד זה חלק אינטגרלי, אינהרנטי בחיי כל חברה. זה הדין, לפי דיני חברות צריך לשלם מיסים.

מר בן דרוור: אני דירקטור מטעם הציבור. אני לא ער לכל מה שקורה בעירייה ובחברה במאת האחוזים, אבל בשיבה הקודמת נדונו הדברים הללו, עלו אפשרויות נוספות ולא לובנו לגמרי, אז מדוע לא ללבן במיוחד לאור זה שאין דחיפות בעניין זה?

מר לזר: אנחנו מוכינים תקציב לשנת 2024 ורוצים לדעת אם לתת לעיר שרות טוב או שירות מצוין. אין לי בעיה עם תשלום מס כנדרש. החברה רוצה נכס של 700 מ"ר ואנחנו נמצא דרך לעשות זאת, זה בטיפול. אני רוצה להנות מהפירות לטובת הציבור.

מר בן דרוור: אני מבקש לדחות את הדיון עד קבלת חוות דעת של גזבר העירייה ומנהל הכספים של החברה. גב' שפילמן: סליחה על האיחור, יש לי הצעה טובה, אני מוכנה לאשר חלוקת דיבידנד בכפוף לזה שנקבל תזרים צפוי לשנת 2024, המראה שהחברה יכולה לעמוד בהתחייבויות וההצעה שלה וההצעה של רו"ח לחלק את הדיבידנד לפעימות מקובלת עליי.

אנחנו רוצים לדעת שהחברה יכולה לעמוד במבחן החלוקה. אני רוצה לקבל את האינפורמציה.

מר פדלון: תהיה שקיפות מלאה.

מר לזר: אבקש התייחסות של בועז.

עו"ד נוה: כפי שצינתי בשיבה הקודמת, על פי החוק, טרם חלוקת הדיבידנד צריך הדירקטוריון לבחון את עמידת החברה בשני פרמטרים: האחד, מבחן הרווח, שבו החברה עומדת ואפילו יש לה עודפים. הפרמטר בוחן את העודפים בשנתיים האחרונות או במצטבר. לחברה יש כ- 28 מיליון ש"ח בעודפים בהתאם לנתוני הדוח הכספי לשנת 2022. השני, יכולת החברה לעמוד בפירעון התחייבויותיה לעתיד, בהתאם להתחייבויות הנוכחיות וצפויות. יכולת הפירעון נבחנת בעיקר על פי מה שהעלה רואה החשבון על הכתב. הוא בדק נכסים מול חבויות ובדק את הנזילות. בנוסף, יכולת הפירעון נבחנת על פי תזרים החברה. כשהדירקטוריון בוחן יכולת לבצע חלוקה, צריך לבחון את תזרים החברה על פי תוכנית העבודה (בתקציב השנתי) שאושר ולבחון בחברות עסקיות לא רק לגבי השנה השוטפת אלא גם מעבר לשנתיים קדימה.

למעשה לדירקטוריון הוצגה נזילות החברה, ניתנו התייחסויות של מנכ"ל העירייה וסמנכ"ל הכספים של החברה לעניין התזרים, ואף נאמר שניתן יהיה לבצע את חלוקה לשיעורין.



### החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

מר פדלון: אני מבקש שתוצע הצעת החלטה לחלוקת דיבידנד של 13.1 מיליון ש"ח.

הצעת החלטה: לאחר שדירקטוריון החברה קיבל סקירה, הן בכתב מאת רואה החשבון המבקר של החברה והן בעל פה מאת סמנכ"ל הכספים של החברה, אודות יכולת הנזילות של החברה (בהתבסס על נכסי החברה וההתחייבויות הצפויות וסכום העודפים המצטברים) וכן ניתנה סקירה אודות יכולת החברה לעמוד בפירעון התחייבויות הקיימות והצפויות, כולל שאלות מתחום תזרים המזומנים לשנת 2024, הדירקטוריון סבור כי החברה עומדת במבחנים הקבועים לעניין חלוקה (של דיבידנד), ומשכך מקבל את ההחלטה בעניין חלוקת דיבידנד בסך של 13.1 מיליון ש"ח, אשר ישולם לשיעורין במהלך שנת 2024.

לדירקטוריון החברה יימסר עדכון, אחת לרבעון, באשר לתזרים המזומנים של החברה.

מר בן דרור: כל מה שנאמר מקובל עלי, אבל חסר לי, לאור הדיון הקודם, בדיקה מעמיקה של אלטרנטיבות שלא נעשתה. בדיון הקודם עלה כי ייתכן וקיימות אלטרנטיבות להעברת תשלום מהחברה לעירייה. אני חושב שזה לטובת הציבור.

מר לזר: אני מבקש להסתייג. החברה צריכה לפעול בהתאם לחוק ולא ניתן לפעול בנושאי מיסוי שלא כדין.

מר ניצן: אני מבקש לשמוע את התייחסות מנכ"ל החברה.

מר נעים: אני מנכ"ל החברה ומשכך תפקידי לדאוג לחברה, אנחנו נסמכים על דוחות כספיים של שנת 2023 שעדיין לא נסגרו. לפי חוות הדעת המשפטית, האסיפה הכללית רשאית להקטין את גובה הדיבידנד אך לא רשאית להגדילו. בעניין המיסוי, יש מושג חוקי שנקרא "תכנון מס". בסוף, אנחנו נעשה מה שהאסיפה הכללית ומליאת העירייה יחליטו אבל אפשר היה לחכות ולבחון אלטרנטיבות נוספות ולתאם ישיבה עם רואה החשבון, שנמצא בחו"ל.

מר פדלון: אני לא מעוניין לחכות. הדיון בנושא הזה נמשך זמן רב, רואה החשבון יכול היה לעלות לדיון היום בזום, ואני מבקש לקבל החלטה.

מר בן דרור: אני מבקש לדחות את ההחלטה ולאתר אפשרויות אחרות, מעבר לחלוקת דיבידנד, להעברת תשלומים מהחברה לעירייה.

אני רוצה להעלות הצעה נגדית להצבעה מאחר ולאור הדיון הקודם בדירקטוריון ייתכן וקיימות אפשרויות אחרות להעברת הכספים ולכן אני מבקש לדחות את הדיון עד סיום הבדיקות וזאת לאור היעדר הדחיפות מאחר וממילא הנושא מועבר למועצת העיר.

מר פדלון: אתה יכול להימנע או להצביע נגד ההחלטה.


אני מבקש מהחברים להצביע על נוסח ההחלטה שהוצע.



החלטה מס' 1: לאחר שדירקטוריון החברה קיבל סקירה, הן בכתב מאת רואה החשבון המבקר של החברה והן בעל פה מאת סמנכ"ל הכספים של החברה, אודות יכולת הנזילות של החברה (בהתבסס על נכסי החברה והתחייבויות הצפויות וסכום העודפים המצטברים) וכן ניתנה סקירה אודות יכולת החברה לעמוד בפירעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות, כולל שאלות מתחום תזרים המזומנים לשנת 2024, הדירקטוריון סבור כי החברה עומדת במבחנים הקבועים לעניין חלוקה (של דיבידנד), ומשכך מקבל את ההחלטה בעניין חלוקת דיבידנד בסך של 13.1 מיליון ש"ח, אשר ישולם מאת החברה לידי העירייה לשיעורין במהלך שנת 2024.

עדכון יימסר לדירקטוריון החברה, אחת לרבעון, באשר לתזרים המזומנים של החברה.  
הצביעו בעד - 9 חברי דירקטוריון (ה"ה פדלון, לזר, רוזן, שפילמן, גאון, ניצן, דבי, בכר וצדיקוב),  
נמנע - חבר דירקטוריון 1 (מר בן דרור).

מר פדלון: תודה לדירקטוריון, לעובדי החברה, לאנשי הכספים וליועץ המשפטי.



---

משה פדלון, ראש העירייה  
יו"ר הדירקטוריון

רשמה: שרון דרור

2341212111