

החברה לפיתוח מואץ

אחרת, שינוי מבנה ארגוני, שחרור עובדים לא מתאימים וקליטת אחרים בהתאם לצרכי הארגון המתחדש, הקמת יחידת שרות שמטמיעה מדיניות שרות כללית בחברה, הרחבת פעילויות מצליחות קיימות והתירה להרחבת פעילויות בתחומים חדשים, יצירת מומנט הצלחה המייצר מוטיבציה חיובית, וכמובן עזרה ותמיכה מבורא עולם.

מה יוצא ליישובים מכל זה?

לאחר אישור הדו"חות הכספיים השנתיים בדירקטוריון, החברה לפיתוח מעבירה תרומות ודיבידנדים ליישובים ולמועצה. כמוצאת מהרווח חוזרת לתושבים, והמוצאת השנייה מושקעת בצמיחה של החברה לפיתוח. אופן השימוש בכספי התרומות נקבע על ידי המועצה. כאן המקום לציין שיו"ר דירקטוריון החברה הוא ראש המועצה, שמחד חייב להיות ער לרווחיות החברה כנגזרת מפעילותה העסקית, ומאידך מחויב לשימוש ראוי בכספי התרומות לכלל הקהילה.

כמה עולה לקנות מגרש בפארק תעשיות עציין?

כמאתיים אלף שקל לדונם. אולם לפני שיהיה פה תור של יזמים שיביאו סכומים אלה לצורך קניית קרקעות, כדאי לדעת שהחברה לא מקצה או מוכרת קרקעות. אנו מייצרים מקומות תעשייה ולכן לא מספיק להביא את הכסף, אלא יש להבטיח את הפעילות המתאימה להגדרת התב"ע (תוכנית בניין עיר) של הפארק. אציין גם שאופי הפעילות המפעלית חייב להיות תואם את הגדרת העבודה באזור המוקצה. כך למשל, איזור המיועד לתעשייה נקיה לא יכול לשרת תעשייה מלוכלכת. הפארק נמצא כיום בתנופת פיתוח מרשימה, ורובם ככולם של הקרקעות המפותחות הוקצו לטובת מגוון רחב של פעילויות תעשייתיות.

מדברים על קניין בצומת הגוש, מתי נוכל להתחיל לבזבז את כספנו שם?

אנו אכן נערכים להמשך הקמת הקניון. בחודשים האחרונים ביצענו מספר שינויי תכנון, על מנת לענות לביקוש הרב ולהרחיב את שטחי המסחר במבנה. מייד לאחר שנסדיר את עניין הבנק המלווה, נחל בעבודות הבנייה של הקומה השנייה והשלישית. על פי תוכנית היעד שלנו, תוך פרק זמן שבין 18 עד 24 חודשים, ייכנס הקניון לפעילות מלאה. בינתיים פעילויות השיזוק בעיצומן, ולמעשה שטחי מסחר רבים הוקצו כבר לשימוש.

עם הפנים קדימה. מהם היעדים הכלכליים לחמש ולעשר השנים הקרובות?

אנו פועלים בכמה מישורים, בתחום התחבורה אנו שואפים להיות שחקן משמעותי יותר, כמו להיכנס כשותף או כזכיין בתחום התחבורה הציבורית. בתחום הבנייה אנו רוצים לבצע מתיחת פנים ולהיות חברה מובילה (כיום או כקבלן או שניהם ביחד) בגוש

קצת

רקע

למי שלא

מכיר. החברה

לפיתוח היא בעצם הדרך

של המועצה ושלנו התושבים

להרוויח כסף. מועצה איננה עסק רווחי. היא

כאן כדי שיהיה לנו נעים לחיות בחבל הארץ שבו בחרנו

לבלות עלי אדמות. המועצה היא גוף ניהולי שתחום

אחריותו מתפרס ונוגע בדברים הגדולים והקטנים של

חיינו. מסלילת הכביש ליישוב שלנו והקמת בית ספר

לילדינו, ועד פינוי אשפה סדיר. אבל עכשיו אנחנו בכלל

מדברים על החברה לפיתוח. בשנת 1980 הקימו יישובי

גוש עציין את החברה לפיתוח גוש עציין, במטרה

לייצר זרוע כלכלית רווחית שתסייע בתנופה של גוש

עציין. במהלך השנים ידעה החברה עליות ומורדות.

לפני מספר שנים הגיעה החברה לפיתוח גוש עציין

לצומת בה היה עליה להכריע האם היא נסגרת, או

משנה כיוון כדי שתוכל להמשיך. היום אנו יכולים

לברך על ההחלטה שלא לסגור אותה. החברה מגלגלת

למעלה ממאה מיליון שקל בשנה, ומפרנסת למעלה

משלוש מאות עובדים, שבמעגלים נוספים מפרנסים

כאלף וחמש מאות משפחות. בחודשים הקרובים

מתכוונת החברה לשנות את מבנה הבעלות שלה

ולהפוך לחברה פרטית באופן מלא, ועל ידי כך להגביר

את תפיסת הבעלות של כל היישובים. המשמעות היא

יתר מעורבות של הקהילה. ככל שהחברה תשגשג יותר,

כך ייהנו יישובי הגוש באופן ישיר ועקיף.

אלי בנשימול, מנכ"ל החברה לפיתוח, מסביר לנו

מהם הפעולות שנדרשות כדי לנהל את אחת החברות

הכלכליות לפיתוח אזורי הרווחיות בארץ, שבחמש

השנים האחרונות הכפילה את ההון העצמי שלה.

מה היה המהלך המשמעותי ביותר שהוציא את החברה לפיתוח גוש עציין מהבוץ?

זוהי למעשה שורה של דברים ומהלכים שביצענו,

ביניהם: התנהלות פיננסית מקצועית יותר, בקרות

תקציביות הדוקות יותר, בחירת משימות ופרויקטים

לביצוע מתוך ראייה עסקית טהורה, הערכות ארגוניות

יאיר דגן

אי אפשר לפרסם גיליון פיננסי בגוש עציין בלי לדבר עם החברה לפיתוח גוש עציין. בכל זאת מדובר בחברה איתנה פורחת ומשגשגת שאנחנו הבעלים שלה. כדאי מדי פעם להעיף מבט ולראות מה קורה בתוך החברה שלנו, לא?



עד שנכנס לחברה כסף מפעילות האוטובוס. כסף זה נקרא 'הון חוזר' והוא שקובע את קצב פיתוח החברה. לעיתים הרצונות גדולים משמעותית מהיכולות הנגזרות מההון החוזר.

לפני סיום מגלה לנו אלי את אחד מסודות ההצלחה של החברה. זהו המשאב האנושי. חברה אמנם נמדדת על פי נתונים פיננסיים, אולם המשאב האנושי חשוב הרבה יותר. בלעדיו לא ניתן לעשות דבר. לרשות החברה לפיתוח יש צוות מנהלים ועובדים מהמובחרים בשוק, וזהו הגרעין החשוב בשגשוג החברה. בהזדמנות זו ברצוני להודות לדירקטוריון החברה וליושב הראש שמלווים אותנו לילות כימים בהתנדבות וללא כל תמורה, ותומכים בנו ובפעילותנו הענפה. אחרונים חביבים תודה מכל הלב ללקוחותינו, שמאמינים בעשייתנו וברצוננו הטוב. ●

ובסביבותיו. אנו מעוניינים להמשיך ולפתח את שני פארקי התעשיות שבבעלותנו, ולהרחיב את אחזקותינו בנכסים מניבים. וגם להיכנס משמעותית לעולם התיירות על כל נגזרותיו. ברמה האישית אני מאוד מאמין גם בחממה הטכנולוגית שבבעלותנו החלקית, ומקווה שכחבר דירקטוריון אוכל לעזור גם בכיוון זה.

אתם אולי יושבים עכשיו בבית וקוראים את הראיון עם המנכ"ל שעובד אצלכם, ואומרים לעצמכם: החזון יפה, אבל קדימה, חזונות לא נכתבו כדי לקשט את הקיר. קדימה לכבוש את היעדים! אז הנה הסבר קצרצר לכלכלנים שבינינו. צריך לזכור שלחברות בפיתוח מואץ כמו שלנו, ישנן מגבלות בגובה ההון החוזר. אתן דוגמא כדי להבהיר זאת: כאשר החברה קונה אוטובוס, נדרש שיעמוד לרשותה כסף רב שאמור לכסות מחד את סכום הרכישה (שאינו מגיע מהלוואה), וסכום כסף גבוה נוסף שאמור לשרת את ההוצאות השוטפות,



● לדונם בפארק תעשיות עציין
200,000 ש"ח

● תוך פרק זמן שבין 18 עד 24 חודשים,
ייכנס הקניון לפעילות מלאה

מוסך שירות מרכזי
מש עציין

אלי בן שימול
מנכ"ל החל"פ