


דוח כספי ותפעולי

ועד הבית הרצוג 2, חולון

פירוט של הכנסות, הוצאות ותזרים | מצטבר · אפריל-יוני 2026

נכון ליום 18/06/2026 

4 בתי עסק ומכון אצבעוני 

42 דירות מגורים 

תמונת מצב פיננסית כוללת



יתרה נוכחית בבנק

₪28,899

נזילות מלאה בחשבון העו"ש



סך הכנסות בתקופה

₪54,682

גבייה שוטפת והסדרת יתרות



סך הוצאות בפועל

₪25,783

תפעול שוטף וסגירת חובות ספקים

בסיס הדיווח: שקוף, מבוסס דף תנועות בנק בפועל

תקופת הדיווח: אפריל – יוני 2026

מקורות ההכנסה

ניתוח מקורות המימון

עיקר ההכנסה: 82% מההכנסות הגיעו מגבייה שוטפת של דיירים (תשלומי ועד בית ומים חמים).

חישוב הכנסות צפויות (לפי דוח החייבים)

~12,444 ₪

סך תשלומי הוועד שטרם שולמו ע"י הדיירים, צפוי להתקבל עד סוף התקופה.

סך הכל שהתקבל בתקופה

54,682 ₪

אחוז מסך
ההכנסות

סכום בשקלים

מקור ההכנסה

61%

33,540 ₪

תשלומי ועד בית

21%

11,317 ₪

תשלומים עבור מים חמים

16%

8,625 ₪

גביית חוב מחברת עמידר

2%

1,200 ₪

יתרת חשבון שהעביר ועד הבית הקודם

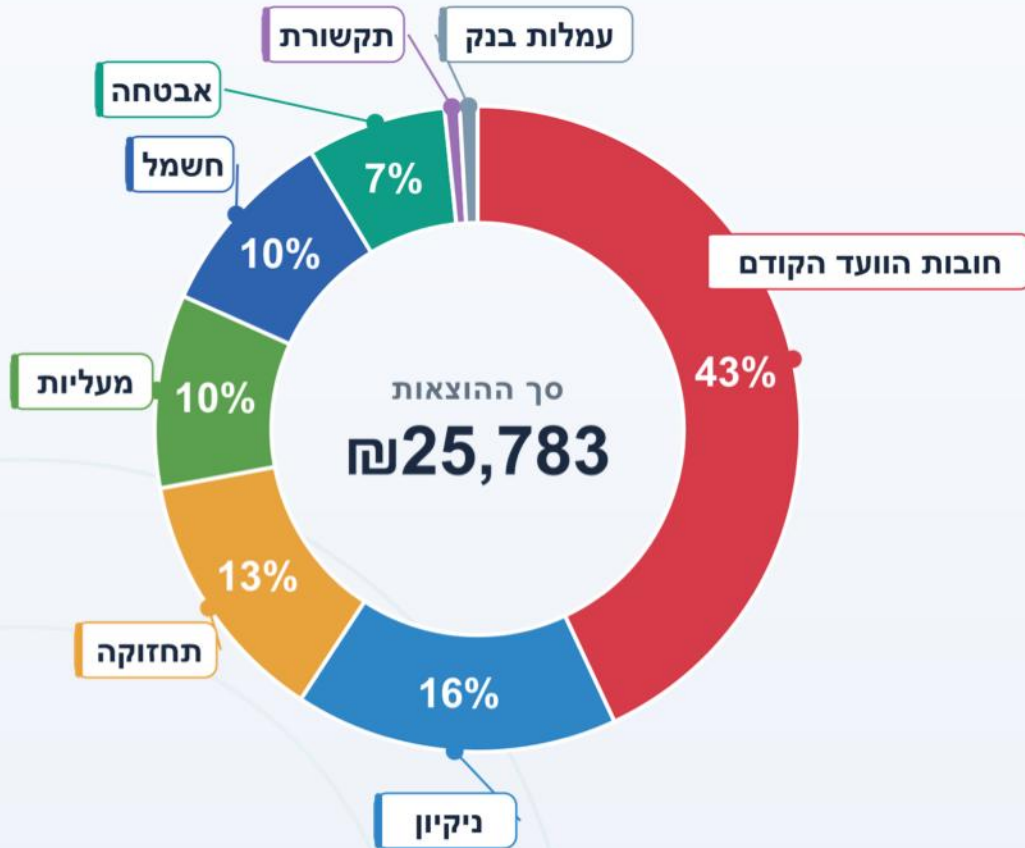
גבייה שוטפת (ועד + מים)

44,857 ₪

הכנסות מיוחדות (עמידר + יתרה)

9,825 ₪

התפלגות ההוצאות בפועל



קטגוריה	סכום	% מההוצאות
חובות מתקופת ועד הבית הקודם	₪11,096	43%
ניקיון	₪4,174	16%
תחזוקה ושיפוצים	₪3,310	13%
מעליות (שוטף)	₪2,501	10%
חשמל (שוטף)	₪2,479	10%
מצלמות אבטחה	₪1,800	7%
תקשורת (בזק)	₪195	1%
עמלות בנק ואחר	₪228	1%

מתוך ההוצאות: 11,096 ₪ חובות מתקופת ועד הבית הקודם · 14,687 ₪ תפעול ותחזוקה שוטפים.

חובות שהצטברו מתקופת ועד הבית הקודם

תקשורת בזק	אחזקת מעליות	ביטוח הבניין	חוב חברת חשמל
חוב היסטורי	חוב היסטורי	חוב היסטורי	חוב היסטורי
שולם בתקופה	שולם בתקופה	שולם בתקופה	שולם בתקופה
סטטוס	סטטוס	סטטוס	יתרה לפריסה



תקשורת בזק

₪414

חוב היסטורי

₪414

שולם בתקופה

סולק

סטטוס



אחזקת מעליות

₪1,390

חוב היסטורי

₪1,390

שולם בתקופה

סולק

סטטוס



ביטוח הבניין

₪2,017

חוב היסטורי

₪2,017

שולם בתקופה

סולק

סטטוס



חוב חברת חשמל

₪10,617

חוב היסטורי

₪7,275

שולם בתקופה

₪3,342

יתרה לפריסה

יתרת חוב בפריסה (חשמל)

₪3,342

סכום ששולם בפועל

₪11,096

סך חובות שהתקבל

₪14,438

תנועות ותזרים הבנק — 3 החודשים האחרונים

(▼) יתרת הבנק לאורך הזמן · הכנסות (▲) מול הוצאות



חודש	הכנסות	הוצאות	מאזן נטו	יתרה מצטברת
אפריל 2026	19,584 ₪	5,824 ₪	+13,760 ₪	13,761 ₪
מאי 2026	11,084 ₪	10,406 ₪	+678 ₪	14,439 ₪
יוני 2026	24,014 ₪	9,554 ₪	+14,460 ₪	28,899 ₪

פירוט הפעילות התפעולית



מערך מצלמות אבטחה

התקנת מצלמות אבטחה חדשות בלובי הבניין, בשטחי החנייה ובחדר המעליות.



ניקיון שוטף קבוע

ניקוי יסודי של לובי הכניסה, חדר מדרגות, קומות המגורים וחדרי האשפה.



בטיחות ותחזוקת מעליות

בדיקת מהנדס שנתית מוסמכת לצד תשלום דמי שירות שוטפים לטיפול בתקלות.



שיפור מערך התאורה

החלפת גופי התאורה בקומות המגורים לנורות לד חסכוניות, לצמצום צריכת החשמל.



ביטוח הבניין מלא

הסדרת פוליסת ביטוח מקיפה למבנה לכיסוי נזקי צנרת ואחריות כלפי צד ג'.



תשתיות ואינסטלציה

טיפול תקופתי מונע במערכות המים, פתיחת סתימות ועבודות גיבון שוטפות.



לסיכום

יתרה בקופת הבניין

₪28,899



דוח תקופתי המפרט את כלל ההכנסות וההוצאות בבניין



תחזוקה שוטפת ושיפור פני הבניין



מענה לתקלות ולצרכים השוטפים

תודה · ועד הבית הרצוג 2