

תקציב 2026



הצגת תקציב חברת ייזום ראשון לשנת 2026, הכולל:

1. תקציב לשנת 2026 מול ביצוע לשנת 2025.
2. ביאור 1 רווח והפסד פרויקטים בנייה.
3. ביאור 1 רווח והפסד פרויקטים פיתוח עסקי.
4. ביאור 1 רווח והפסד פרויקטים התחדשות עירונית.
5. ביאור 2 הנהלה וכלליות.

תקציב שנת 2026 מול ביצוע 2025

2025 בפועל	תקציב 2026	ביאור	
35,180,324	80,668,492	1	הכנסות מפרויקטים
29,463,611	72,313,039		עלות הפרויקטים
5,716,713	8,355,453		רווח נטו מהפרויקטים
86,318	80,000		הכנסות אחרות
5,803,031	8,435,453		סה"כ הכנסות
4,477,569	4,958,000	2	הוצאות הנהלה וכלליות
1,325,462	3,477,453		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
276,484	320,000		הוצאות מימון
1,048,978	3,157,453		רווח לפני מיסים על הכנסה
250,205	726,214		מיסים על ההכנסה
798,773	2,431,239		רווח כולל לשנה

ביאור 1 - רווח והפסד פרויקטים בנייה - תקציב 2026

אחוז רווח מקבלן	רווח חזוי	סה"כ הוצאות	עלויות ישירות	עלויות קבלן	הכנסות	
4.0%	115,000.04	3,205,219.92	350,344.67	2,854,875.25	3,320,219.96	שימור מוזיאון השפה העברית - מתחם חביב
4.8%	305,785.26	7,175,209.45	868,994.41	6,306,215.04	7,480,994.71	שדרוג בי"ס חביב
3.0%	139,383.63	5,210,255.59	610,393.84	4,599,861.75	5,349,639.22	תכנון וביצוע טיילת דרומית
4.7%	924,638.19	20,134,438.78	649,806.98	19,484,631.81	21,059,076.98	מרכז ראשונים לספורט אולימפי
0.0%	-	1,500,000.00	1,500,000.00	-	1,500,000.00	בינוי ופיתוח שיכון המזרח
4.6%	261,720.85	5,981,316.65	238,897.78	5,742,418.87	6,243,037.50	קומה 0 בניין העירייה
6.6%	255,990.25	4,015,800.00	135,800.00	3,880,000.00	4,271,790.25	בנייה חדשה תנועת נוער שבט מתן צופים
2.3%	52,100.00	2,506,500.00	256,500.00	2,250,000.00	2,558,600.00	שדרוג רחבת היכל התרבות
0.0%	-	1,768,000.00	1,768,000.00	-	1,768,000.00	שיפוץ מבנה לטובת מוזיאון קדישמן
4.5%	195,122.03	4,785,500.00	428,000.00	4,357,500.00	4,980,622.03	הקמת אתר הנצחה לחללי מלחמת חרבות ברזל
5.0%	370,413.60	7,653,473.21	269,187.50	7,384,285.71	8,023,886.81	מיגון לצרכי חירום יזום ראשון
1.8%	8,672.03	499,802.54	28,906.78	470,895.76	508,474.58	מבנים יבילים שילוב חברתי
4.8%	206,400.00	4,794,500.00	494,500.00	4,300,000.00	5,000,900.00	מרכז צעירים
0.0%	180,000.00-	180,000.00	180,000.00			הוצאות בקרת פרויקטים - מיקור חוץ
3.3%	2,655,225.89	69,410,016.15	7,779,331.95	61,630,684.20	72,065,242.05	סה"כ
					1,027,247.00	סגירת הכנסות לקבל י.פ. 2025
					677,238.00	
					70,360,757.05	הכנסות צפויות לשנת 2026

ביאור 1 - רווח והפסד פרויקטים עסקי - תקציב 2026

שם הפרויקט	הכנסות	הוצאות	רווח חזוי
הקמת מסכי חוצות- נור סטאר	424,312	20,000	404,312
דמי שימוש עמדות טעינה	960,000	171,000	789,000
מתכללת בתחום אנרגיה- עירית	420,000	399,600	20,400
חיסכון במעבר לספק חשמל פרטי	450,000	35,000	415,000
פיתוח עסקי	350,000		350,000
תוכנית אב לחניה	260,000	230,000	30,000
מכרז אנרגיה	-	100,000	100,000-
ניוד זכויות מלון לונדון	600,000	5,000	595,000
סה"כ	3,464,312	960,600	2,503,712

ביאור 1 - רווח והפסד פרויקטים התחדשות עירונית - תקציב 2026

שם הפרויקט	הכנסות	הוצאות	רווח חזוי
מבצע קדש 10	400,000	123,000	277,000
קרית ספר 22-24	1,200,000	246,000	954,000
מתחם שרירא	880,000	100,000	780,000
מתחם הורביץ ז'בוטינסקי	400,000	100,000	300,000
ברניצקי 17+35	1,263,423	743,423	520,000
בית"ר 4+6+8	400,000	100,000	300,000
מתחם אחד העם איתמר בן אבי נחמה	450,000	90,000	360,000
עולי הגרדום 80+82 הרצל 130	300,000	60,000	240,000
הרימון 16+עולי הגרדום 42	300,000	120,000	180,000
פרופ נחום 6+8	450,000	60,000	390,000
וולפסון 24-40	800,000	200,000	600,000
סה"כ	6,843,423	1,942,423	4,901,000

ביאור 2- הנהלה וכלליות - שנת 2026

בפועל 2025	תקציב 2026	
3,271,131	3,578,000	שכר עבודה ונלוות
378,751	425,000	שירותים מקצועיים
68,032	90,000	כנסים והשתלמויות מקצועיות
99,243	150,000	אחזקת רכב
96,647	140,000	אחזקת משרד ומשרדיות
263,660	150,000	דמי שכירות
144,712	175,000	מיסים ואגרות
26,928	60,000	כיבודים וארוחות
50,896	60,000	פחת
52,626	100,000	פרסומים רשמיים
24,943	30,000	שונות וביטולי יתרות
4,477,569	4,958,000	סה"כ