

עסקים לביא

תכנית עסקית 2025

אסיפה 06.01.25

תכנית עסקית 2025

הנחות עבודה

יעדים 2025

תכנית 2025

מצב כספי ותוכנית רב שנתית

תוכנית השקעות 2025

נספחים

01

02

03

04

05

06





01

הנחות עבודה



- **מלון** – שנה ללא פעילות בתיירות נכנסת. עד סוף מרץ (פסח) שיכופץ 38 חדרי עדן.
- **מפעל** - מכירות 30 מיליון ₪ בתי כנסת + 2 מיליון ₪ ריהוט לבתי מלון. המשך שמירה על רווחיות.
- **רפת** – המשך תוצאות טובות ותנאי סחר טובים.
- **גד"ש** שנה רגילה. שנת משקעים ממוצעת.
- **אנרגיה** תוספת רנטה משמעותית מפרויקט קרקעי.
- **ריבית והלוואות** – ריבית קבועה יתרות כספיות. תיק מנוהל 5% תשואה.
- **מיסוי** – הפרשה 1.5 מיליון ₪ ב 2025
- **קהילה** – העברה שנתית 3 מיליון ₪. העברת רווח בסך 7.5 מיליון ₪ עבור רווח מאזני 2024.
- אין התייחסות בשלב זה לקיבוץ מתחדש.



02

יעדים 2025

יעדים ענפים



מלון – שיפוץ 58 חדרי עדן.

קידום היתר עד סופשנה ל 40 חדרים נוספים.
תכנון שטח מלונאי חדש כניסה לקיבוץ.

מפעל – המשך בדיקה לשוק נגרות המלונאות

המשך הוכחת רווח
קבלת מכונת צבע

אנרגיה – התקנה MW 1.5 גגות סולאריים. רובם בשטח המשקי

התקנה 2 מערכות אגירה תעריפית כפיילוט
חתימה על הסכם אגרו-סולארי
סגירה מערכת תעריפית מאגר הזורעים
נסיון קידום אגירה במתח גבוה

רפת – רפת מצוינת. ואף על פי כן שיפור מקצועי וכלכלי באמצעות שיפורים טכנולוגיים.

גד"ש – המשך שמירה על תוצאות טובות כמו בשנים האחרונות.

לימוד פן חקלאי לפרויקט אגרו וולטאי

מטע – החלטה על עתיד ההדרים 8+37 דונם

- מבנה שותפות עם בית רימון / נטיעות 30 דונם
- כניסת "אבוקדו 2020" לניבה
- רווחיות.

זה לביא / סבתא יהודית – הוכחת רלוונטיות / זכות קיום. ייבחן לאחר חזרת פעילות

התיירות בישראל

02

יעדים משקיים



כספיים – תיק מנוהל עם אג'יו 11 מיליון ₪
החלפת מנהל כספים
הגשת מאזן 2024 לברית פיקוח כסח תשפ"ה

נדל"ן – הקמת ענף נדל"ן ב 2026. חיוב המפעל בשכר דירה מחירי שוק.
הקמת מבנה משרדים 500 מ"ר.
חידוש הסכם חכירה רמ"י - שטח מלון קיים
מעקב ומיצוי זכויות לביא בפיתוח את "קדמת גליל"
קידום פיתוח שכונה חדשה
תוכנית אב "לביא צפון" לאחר אישור התב"ע

מים וביוב – הסכמות על הקמת מאגר 1 מיליון קוב מצפון ללביא
חיבור שטחי אחוזת נפתל וגוש א' לכרויקט קולחין גליל תחתון.
טיפול בעצלתיים מעבר ביוב לביא למועצה

תשתיות – הכנת מיפוי תשתיות (GIS) של שטח המחנה ובעתיד קווי מים שטחי חקלאות.
- המשך פינוי תא שטח 108 מפעילות חקלאית (מותנה בגיוס משאבים)
- תחילת טיפול בהעברת כביש גישה (על בסיס תב"ע חדשה)

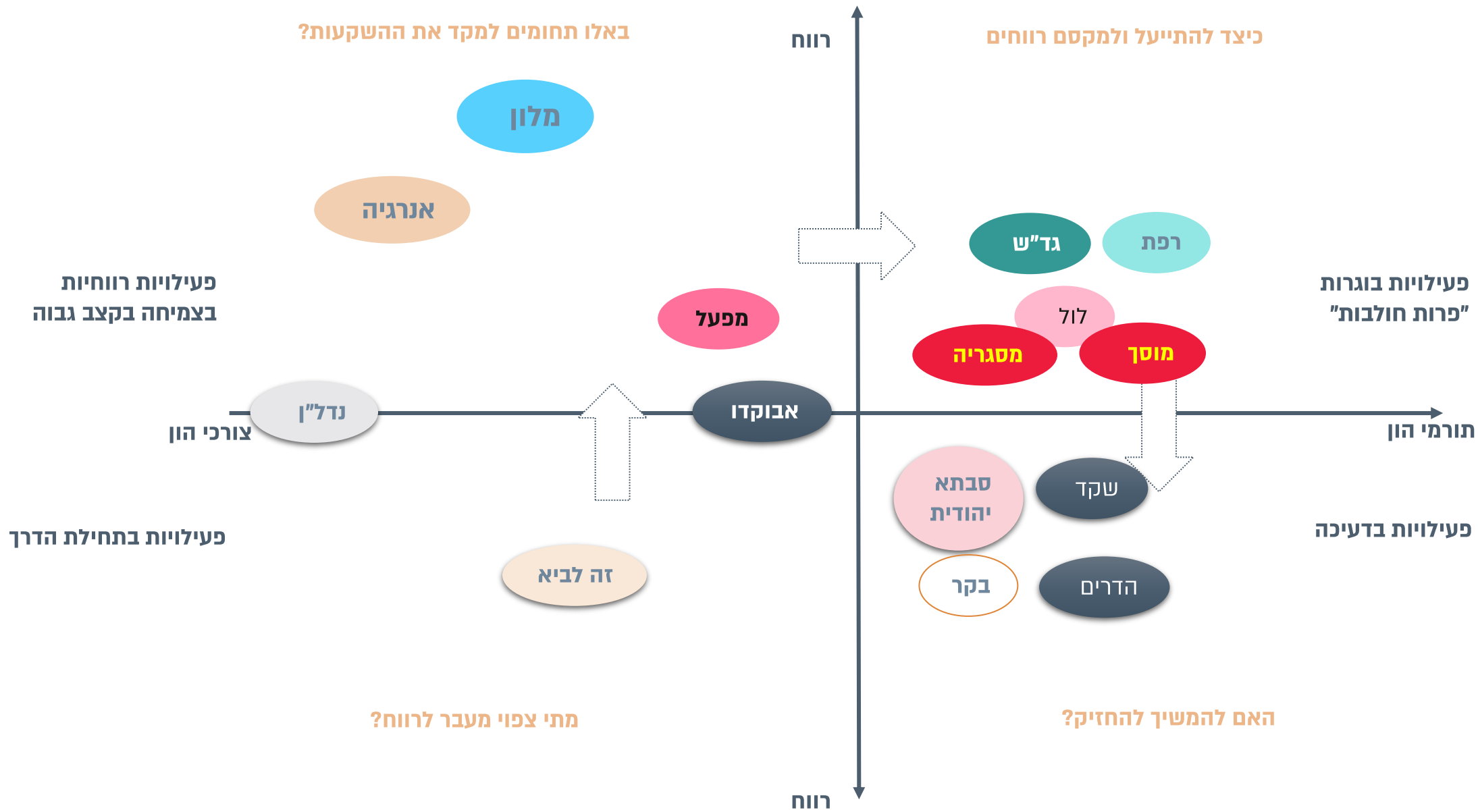


03

תוכנית 2025

תכנית עסקית לביא 2025

רווח נקי				רווח תפעולי			רווח גולמי			הכנסות			
תקציב 2025	צפי 2024	תקציב 2024	סכום 2023	תקציב 2025	צפי 2024	תקציב 2024	תקציב 2025	צפי 2024	תקציב 2024	תקציב 2025	צפי 2024	תקציב 2024	
1,325	1,732	1,044	1,824	1,544	1,947	1,267	2,061	2,520	1,706	6,436	6,919	5,754	גד"ש
-324	-20	-148	-1,245	199	473	272	422	704	433	2,758	3,189	2,758	מטעים (50%)
-	-311	-	-418	39	-272	40	89	-291	96	3,808	2,299	3,697	בקר
500	500	475	149	500	500	300	500	500	300	500	500	300	לול
1,522	1,669	1,543	1,558	1,990	2,130	2,101	2,122	2,263	2,205	11,267	11,157	11,606	רפת
10,934	17,211	12,000	18,320	15,192	21,006	16,065	15,192	25,205	20,336	49,194	49,625	46,563	מלון
1,773	3,454	802	2,560	2,589	3,605	550	10,564	10,242	10,261	32,000	29,000	32,000	מפעל הרהיטים
1,723	1,055	1,000	800	2,322	1,642	1,527	2,358	1,713	1,537	2,598	1,777	1,567	אנרגיה
377	390	555	524	525	513	644	1,076	1,128	649	4,337	5,035	3,916	חשמל
-5	-151	10	-129	54	-91	65	993	916	1,165	2,376	2,441	2,584	סבתא יהודית
337	247	100	315	457	355	150	575	515	244	5,895	5,983	5,512	אחרים
-3,023	-3,141	-3,104	-2,802	-2,584	-2,705	-2,671	-1,254	-1,395	-1,362	415	416	321	כלליות
-900	-2,544	5	-2,275	-2,600	-2,544	5	-2,600	-2,593	5	400	407	505	מיסוי ודיוודנד
847	809	-544	-604			1			1			1	מימון
15,248	20,910	13,812	18,577	20,128	26,323	20,180	31,887	41,075	37,360	120,605	117,154	115,705	סה"כ עסק





04

**מצב כספי
ותוכנית רב שנתית**

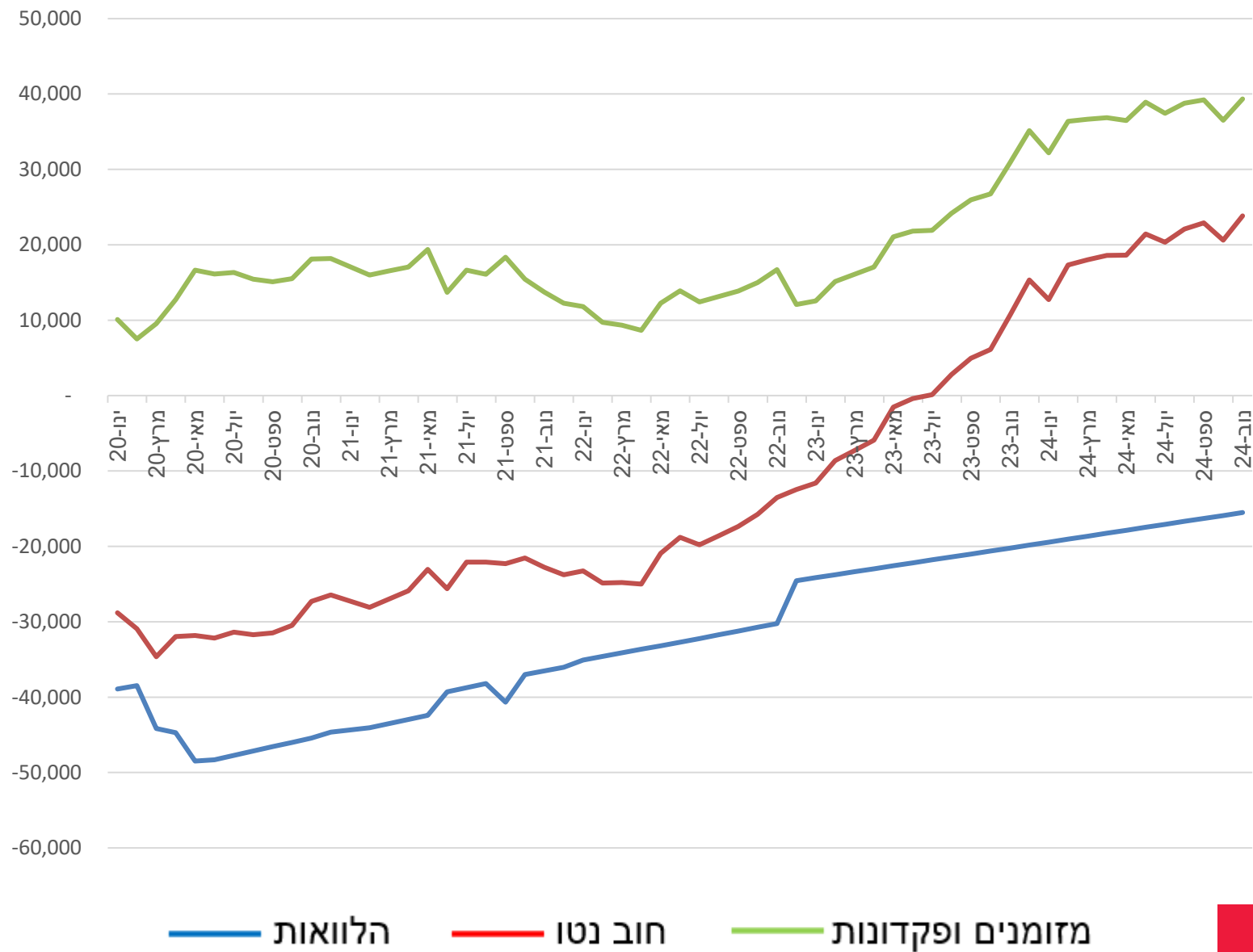
יתרות כספיות 40 מיליון ש"ח

חוב לבנקים 15 מיליון ש"ח

תיק מנוהל 11 מיליון ש"ח (מתוך 40 מיליון)

חוב פנימי מכוסה

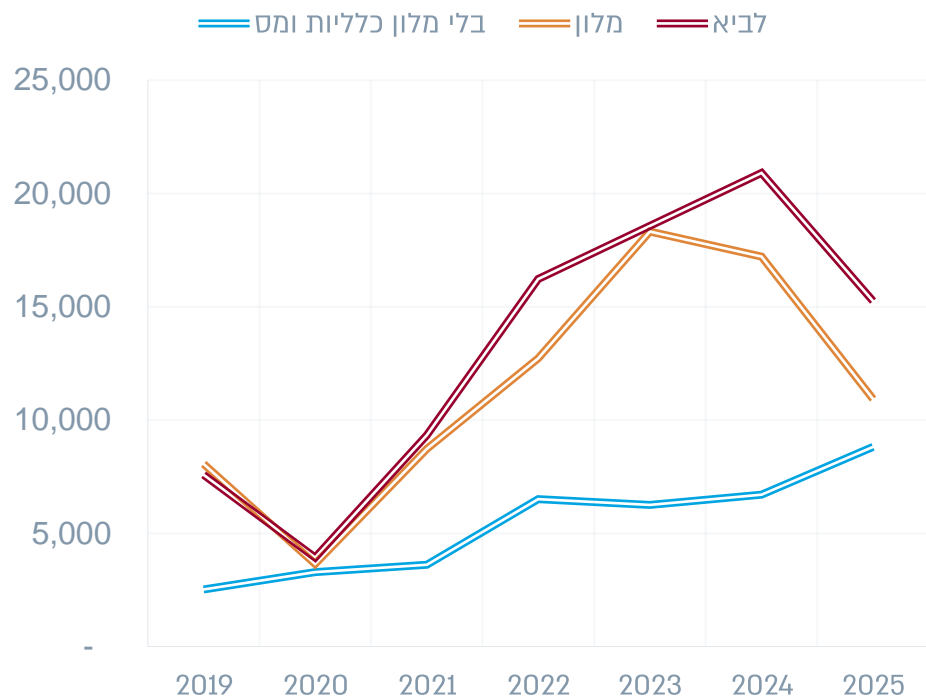
חוב ויתרות



קרן מילואים סטאטוס

לתאריך	מעודכן	31/12/2023	
31/10/24	44,124	40,320	קופות גמל
		6	מזומן
	44,124	40,326	סך הכל נכסים
30/11/24	14,917	15,385	פיקדונות חברים
30/10/24	10,863	10,461	יתרות תקציב חברים 70%
31/12/2023	8,539	8,539	התחייבות פנסיה
	34,319	34,385	סך הכל התחייבויות
	9,805	5,941	יתרת נכסים

רוח עסקים ומלון



עסקים לביא – נוסחת רווח נקי של 20 מיליון ₪ בשנה

רווח נקי מלון 16 מיליון ₪ בשנה

המפעל יציב עם רווח

חקלאות מצטיינת. שותפות מטע בית העמק.

ענף חדש האנרגיה מייצר רווח של 2 מיליון ₪ בשנה

בשנתיים האחרונות במקום הוצאות ריבית הכנסות ריבית

להבנתנו פוטנציאל העסקי גבוה. השקעות אנרגיה, נדל"ן, הגדלת מלון.

יציבות פיננסית. יתרות כספיות, חוב חיצוני קטן, אין חוב פנימי.

יש אפשרות לפתח את עסקי לביא

רגל באוויר מחפשת פעילויות נוספות

רגל בקרקע יציבה

פרויקטים עתידיים/יתרות כספיות/הלוואות

25-28	צפי 28	צפי 27	צפי 26	צפי 25	צפי 24	ביצוע 23		
79,248	24,000	20,000	20,000	15,248	20,910	18,577		רווח תמחירי עסקי
35,221	10,500	9,500	8,000	7,221	6,223	6,170		פחת יצרני
-18,600	-5,000	-5,000	-5,000	-3,600	-3,600	-3,600		העברה לקהילה שוטף
-24,750	-7,000	-7,000	-3,250	-7,500	-6,800	-4,638		העברה 50% מרווח מאזני שנה קודמת
71,119	22,500	17,500	19,750	11,369	16,733	16,509		מקורות להשקעה
-26,808	-6,800	-6,800	-5,897	-7,311	-5,192	-8,644		השקעות יצרניות שוטפות
-								השקעות פרויקטים
-5,141			-1,714	-3,427				שיפוץ עדן
-1,100				-1,100				מכונת צבע מפעל
-7,950				-7,950				גגות סולארים ואגירה
-8,000			-8,000					חיבור ביוב מועצה
-6,000		-	-6,000					מבנה משרדים
-40,000	-	-20,000	-20,000					חדרי מלון 40
-5,000	-5,000							טען וסע לביא
-73,191	-5,000	-20,000	-35,714	-12,477	-	-		סה"כ פרויקטים
-100,000	-11,800	-26,800	-41,611	-19,789	-5,192	-8,644		סה"כ השקעות
	10,700	-9,300	-21,861	-8,420	11,540	7,865		יתרה לאחר השקעות
-								
	41,373	31,688	10,403	15,118	19,833	24,548		י.פ הלוואות
43,000		17,000	26,000					גיוס הלוואה חדשה
-22,018	-5,273	-7,315	-4,715	-4,715	-4,715	-4,715		החזר קרן
	36,100	41,373	31,688	10,403	15,118	19,833		י.ס הלוואות
0								
25-28	צפי 28	צפי 27	צפי 26	צפי 25	צפי 24	ביצוע 23		
30,000	16,674	16,289	16,865	30,000	35,166	12,097		י.פ מזומנים
-28,881	10,700	-9,300	-21,861	-8,420	-	-		יתרה מקורות ושימושים לפעילות פיננסית
20,982	-5,273	9,685	21,285	-4,715	-	-		השינוי בין גיוס והחזר הלוואות
22,101	22,101	16,674	16,289	16,865	40,000	35,166		י.ס מזומן

100 מיליון ₪	השקעה 25-28
43 מיליון ₪	הלוואות נוספות
8 מיליון ₪	הקטנת מזומנים
21 מיליון ₪	הגדלת הלוואות נטו



05

תוכנית השקעות 2025

תוכנית השקעות חקלאות 2025

חודש	הערות	המלצת הנהלת עסקים	מענקים	תכנית	סעיף	
8	אין החלטה למענק	155,000		155,000	צינון אבוסי חולבות Smart Cooling	רפת
6	אין החלטה למענק	200,000		200,000	מערכת הזנה עצמאית ליונקים	
9		300,000		300,000	החלפת שופל	
6,7	עסקת פוטו וולטאי	600,000		600,000	מתבן פירוק ובניה	
	עסקת פוטו וולטאי	-		250,000	חיפוי בור תחמיץ	
	לבדוק צורך לאחר חורף	-		150,000	תיקון גג סככה מרחבית	
		1,255,000		1,655,000	סה"כ רפת	
1,12		70,000		70,000	תב"ע מפטמה	בקר
4	מחיר בניכוי מכירה ישן	60,000		60,000	החלפת גייטור	
		130,000		130,000	סה"כ בקר	
		1,200,000		1,200,000	מטעים צעירים	מטע
		400,000		400,000	רשימה נפרדת	
	לא לסכום	1,600,000		1,600,000	מטע סה"כ	
5		95,000		95,000	Farm to table	סבתא יהודית
		95,000		95,000	סה"כ סבתא יהודית	
3		170,000		170,000	מאגר יבניאל משאבה ומסנן	גד"ש
10	יאושר רק עם מענק	320,000	180,000	500,000	מזרעה טורית	
4		72,000		72,000	מעגלה משוננת	
8		50,000		50,000	סככת טרקטורים	
		612,000		792,000	גד"ש סה"כ	
		2,092,000		2,672,000	סה"כ חקלאות	

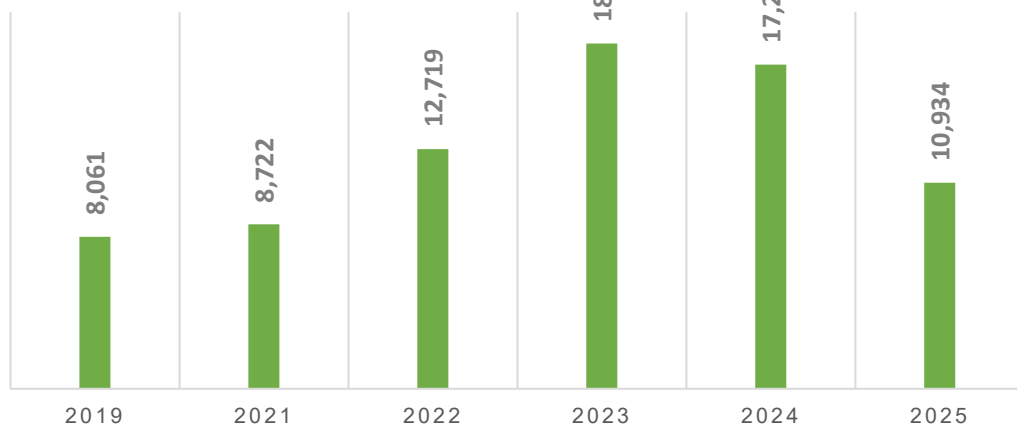
תוכנית השקעות 2025 (דף 2)

חודש	הערות	המלצת הנהלת עסקים	מענקים	תכנית	סעיף	
"1-5		3,427,484		3,427,484	שיפוץ עדן	מלון
"1-5		535,880		535,880	שיפוץ חדרים	
5		21,500		21,500	משק בית	
5		238,000		238,000	מטבח	
9		354,000		354,000	לובי	
6		143,000		143,000	אירועים	
1,12		448,000		448,000	אחזקה	
		5,167,864		5,167,864		
2		1,100,000		1,100,000	מכונת צבע	מפעל
6		200,000		200,000	מכונה נוספת	
6		50,000		50,000	מיחשוב	
3		350,000		350,000	משאית	
1	רכבים 2 וברלינגו	380,000		380,000	רכב	
		2,080,000		2,080,000	מפעל סה"כ	
5		70,000		70,000	הטמנת קו חשמל בתי ילדים	מחלק
6		50,000		50,000	תשתיות למחלק חשמל	
		120,000		120,000	סה"כ חשמל	
"1-5		1,000,000		1,000,000	אגירה תעריפי	אנרגיה
"1-5		6,350,000		6,350,000	גגות סולארים	
1		504,000		504,000	תעריפיות מאגר	
2		60,000		60,000	עמודי טעינה רכב חשמלי	
5		250,000		250,000	מכונות שטיפה	
		8,164,000		8,164,000	סה"כ אנרגיה	
5		50,000		50,000	מיפוי GIS	משקיות
1,12		100,000		100,000	ביוב מקומי	
2		50,000		50,000	מוסך לוח חשמל	
5		70,000		70,000	מסגריה החלפת גג	
2		15,000		15,000	מסגריה מקדחת עמוד	
3		20,000		20,000	מסגריה סטופר דיגיטלי	
3		670,000		670,000	החלפת שרתים	
1		40,000		40,000	תוכנה חיוב ענפים	
2		60,000		60,000	מרכיבי ביטחון	
2,3		340,000		340,000	מגורי תאילנדים	
"1-12		750,000		750,000	החלפת רכבים שוטף	
		2,165,000		2,165,000	השקעות משקיות	
		17,696,864		17,696,864	סה"כ ללא חקלאות	
		19,788,864		20,368,864	סה"כ השקעות לביא	

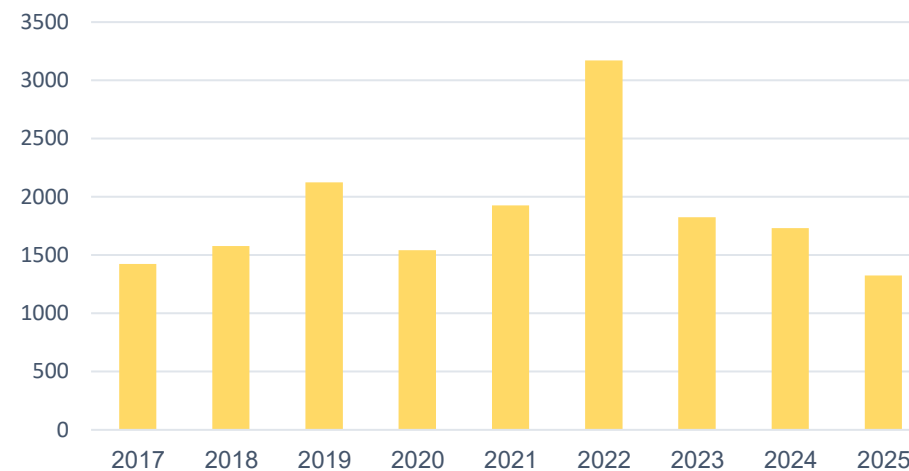
תודה
רבה



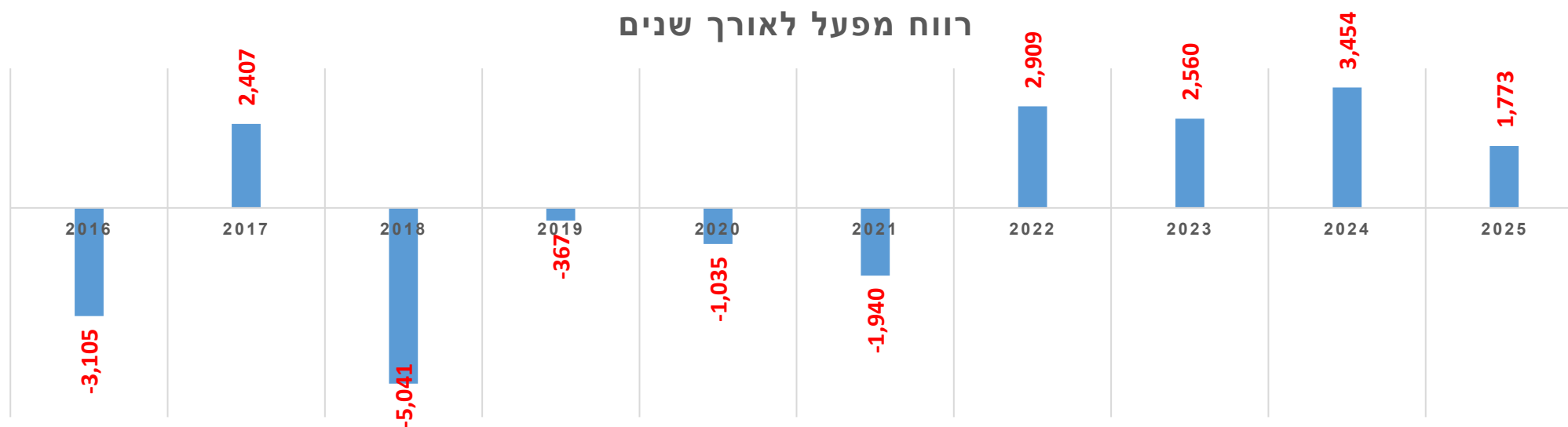
רווח נקי מלון 2019-2024



רווח נקי גד"ש לאורך שנים



רווח מפעל לאורך שנים



מקו"ש 2025

<u>תקציב 2025</u>	<u>צפי 2024</u>	
		מקורות
16,310	23,310	רווח עיסקי
7,221	6,723	פחת עיסקי
23,531	30,033	סה"כ מקור כספי
		שימושים:
-3,250	311	קהילה שוטף
	-671	השקעות שוטף קהילה
	-3,687	השקעות מדיוידנד
-	-2,000	פנסיה וקרן השתלמות
	-	שינוי מלאי
	-	הגדלת תקציב חברים
-7,167	-	רווח מאזני לקהילה 50%
-19,789	-5,192	השקעות עסק
-30,206	-11,239	סה"כ שימושים כספיים
-6,675	18,793	מקו"ש לפני פעילות פיננסית
-4,536	-4,716	החזר חוב
-	-	גיוס חוב
-11,211	14,077	מקו"ש כולל פעילות פיננסית
11,211	-14,077	הקטנת מזומנים
תקציב 2025	צפי 2024	
15,117	19,833	י.פ חוב בנק לאומי
-	-	הלוואה בנק לאומי
-4,536	-4,716	החזר קרן בנק לאומי
10,581	15,117	י.ס חוב בנק לאומי
40,000	35,166	יתרת פתיחה מזומנים
-6,675	18,793	יתרת מקורות לפני פיננסי
-4,536	-4,714	החזר חובות
-	-	גיוס הלוואות
28,789	49,245	מזומנים לפי תחשיב
	40,000	יתרה בפועל
	9,245	הגדלת חו"ז



השקעות חקלאות 2024

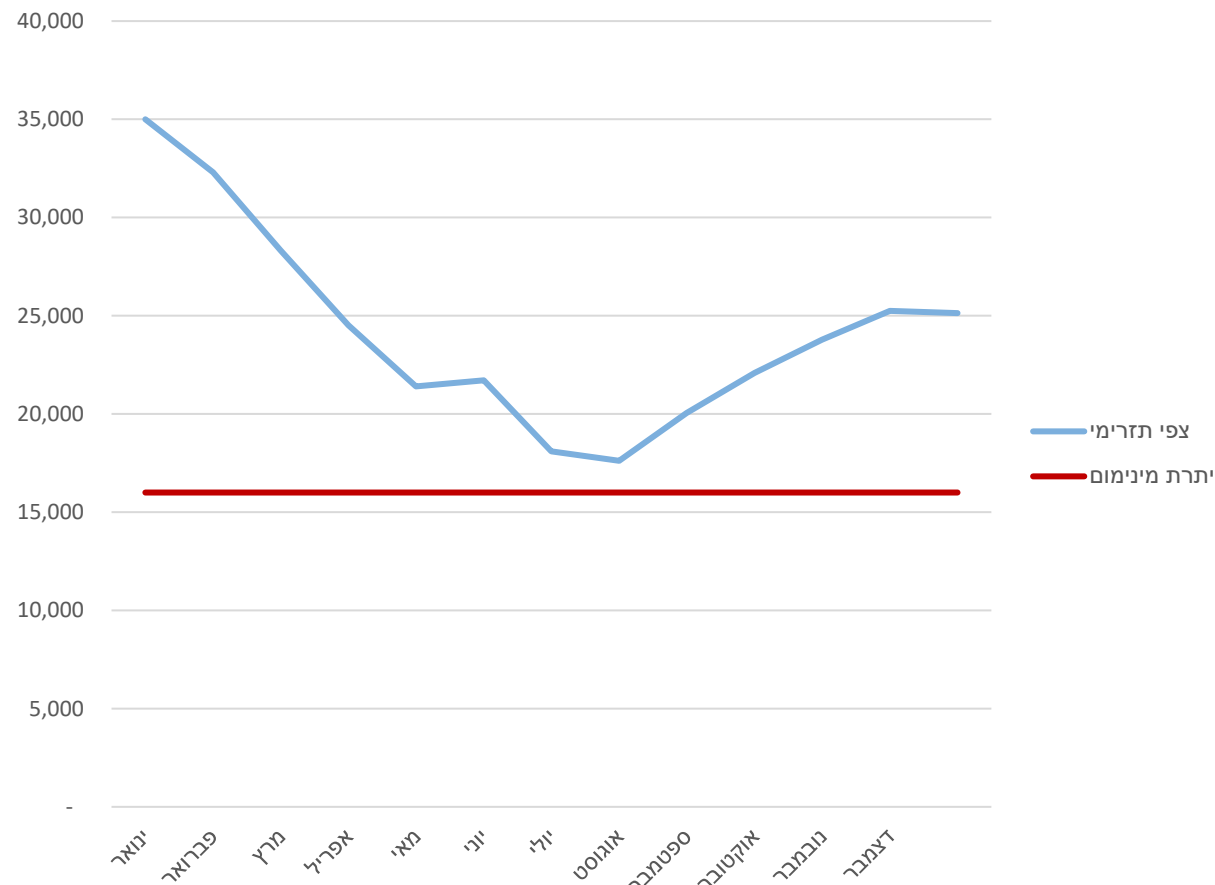
סעיף	אושר	בוצע	חריגה	הערות
קירוי חצר	135,000	194,768	-59,768	
גג מכון חליבה		20,150	-20,150	
סככה כלובים		45,000	-45,000	
מפסרת ליונקיה		30,780	-30,780	
החלפת גייל	150,000	220,024	-70,024	
מתקן טיפול בשפכים	800,000	-	800,000	
סה"כ רפת	1,085,000	510,722	574,278	פחת שנתי 558 אש"ח
תב"ע מפטמה	70,000			
גידור חלקי מפטמה	70,000			
סה"כ בקר	140,000	-		פחת שנתי 40 אש"ח
רשתות ליצי'	70,000			
סה"כ מטע משותף	70,000	-		פחת שנתי 450 אש"ח
שונות	10,000			
סה"כ סבתא	10,000	-		פחת שנתי 21 אש"ח
גנרטור לקו נוע	35,000	29,000	6,000	
מזרעה טורית	320,000		320,000	
שיפורים בסככת טרקטורים	50,000		50,000	
מגוב שמש	30,000	38,400	-8,400	
עגלת רמסע	45,000		45,000	
גד"ש סה"כ	480,000	67,400	412,600	פחת שנתי 223
סה"כ חקלאות	1,715,000	578,122	986,878	

תכנית השקעות כולל 2024

סעיף	אושר	בוצע	חריגה	הערות
חימום מים סולארית בריכה	-	148,000	-148,000	אושר כאופציה מועדפת
לובי	345,000		345,000	נדחה
חדרי צוות	560,000		560,000	אין אישור רגלוטורי
שונות	572,250	938,876	-366,626	
שיפוץ חדרי עדן	2,000,000	572,516	1,427,484	נדחה ל 2025
מלון סה"כ	3,477,250	1,659,392	1,817,858	פחת שנתי 3,576 אש"ח
CNC מכונת	563,750	550,186	13,564	
מכונת קנטים קטנה		28,875		
מכונת צבע	1,000,000	15,000	985,000	הוזמן 15 מערכת צביעה ידנית
מסור גשר	389,000	384,019	4,981	
רכב	100,000	228,055	-128,055	
ביתן תערוכה		10,132		
תשתיות למחלק חשמל		45,250		
מיחשוב	100,000	52,240	47,760	
מפעל סה"כ	2,152,750	1,313,757	923,250	פחת שנתי 477 אש"ח
הטמנת קווי חשמל בתי ילדים	130,000	1,776	128,224	
גנרטור	50,000	89,537	-39,537	
תשתיות למחלק חשמל	150,000		150,000	
סה"כ חשמל	280,000	91,313	238,687	פחת שנתי 89 אש"ח
מערכות תעריפיות 1M	3,500,000		3,500,000	נדחה ל 2025
מערכת שטיפה רובטים מונה נטו	150,000	197,250	-47,250	
תעריפי מאגר	486,000		486,000	
סולארי קרקעי משפטיות		53,100	-53,100	
ממסר תקשורת		42,061	-42,061	
גמר תשלום אינטראלקטריק	125,000	81,000	44,000	
סה"כ אנרגיה	4,261,000	373,411	3,887,589	פחת שנתי 566 אש"ח
תב"ע קיבוץ	75,000		75,000	
סיב אופטי	-	5,880	-5,880	
פרוירטי		6,100	-6,100	
ביוב - פתרון מקומי / אזורי	100,000		100,000	
שיקום מגדל מים	615,000	569,114	45,886	
מסור גדול מסגריה	20,000		20,000	
חממה הידרופונית	255,000		255,000	
רכיבי בטחון	25,000	53,400	-28,400	
החלפת רכבים שוטף	750,000	541,800	208,200	
השקעות משקיות	1,840,000	1,176,294	663,706	
סה"כ ללא חקלאות	12,011,000	4,614,167	7,531,090	
סה"כ השקעות לביא	13,726,000	5,192,289	8,517,968	

יתרת הלוואות	תזרים חודשי	השקעות חודשי	תזרים חודשי	תשלום קרן	שטף 2025	פחת כולל רכב	קהילה	רווח עסקי		
15,118	35,000								31/12/2024	
14,725	32,299	- 2,701	- 3,301	599	- 393	992	602	- 271	661	ינואר
14,332	28,328	- 3,970	- 3,832	- 139	- 393	254	602	- 271	- 77	פברואר
13,939	24,510	- 3,819	- 3,757	- 62	- 393	331	602	- 271	-	מרץ
13,547	21,410	- 3,100	- 2,509	- 591	- 393	- 198	602	- 271	- 529	אפריל
13,154	21,707	296	- 3,171	3,468	- 393	3,861	602	- 271	3,530	מאי
12,761	18,092	- 3,615	- 1,057	- 2,558	- 393	- 2,165	602	- 7,437	4,671	יוני
12,368	17,616	- 476	- 414	- 62	- 393	331	602	- 271	-	יולי
11,975	20,058	2,443	- 319	2,762	- 393	3,155	602	- 271	2,824	אוגוסט
11,582	22,093	2,034	- 768	2,802	- 393	3,195	602	- 271	2,864	ספטמבר
11,249	23,774	1,681	- 434	2,115	- 333	2,449	602	- 271	2,118	אוקטובר
10,916	25,246	1,472	- 114	1,586	- 333	1,919	602	- 271	1,588	נובמבר
10,582	25,130	- 116	- 114	- 2	- 333	331	602	- 271	-	דצמבר
		- 9,870	- 19,789	9,918	- 4,536	14,454	7,221	- 10,417	17,648	סה"כ

צפי יתרות כספיות חודשיות 2025



יתרות לעומת תקציב 2024

