

חברת "פיתוח מזרח ירושלים בע"מ"

תקציר

חברת "פיתוח מזרח ירושלים בע"מ" (להלן - החברה) היא חברה ממשלתית שהמדינה מחזיקה כשני שלישים ועיריית ירושלים מחזיקה בשליש מהן. השר הממונה על החברה הוא שר התיירות. לפי תזכיר ההתאגדות של החברה היא רשאית לבצע כל עבודת פיתוח בתחומי ירושלים, אולם הרקע להקמת החברה והעובדה שמניות המדינה בחברה מוחזקות בידי משרד התיירות והשר האחראי לענייניה הוא שר התיירות מלמדים שהיא הוקמה כחברה ממשלתית כדי לפעול בתחום התיירות בירושלים, ובזה גם רואה החברה את ייעודה העיקרי.

בביקורת נמצא כי רוב פעולות החברה בשנים 2001 ו-2002 לא היו בעלות אופי תיירותי. זאת ועוד, רובם המכריע של הפרויקטים שהיא ניהלה משנת 2001 ואילך היו בעלי אופי תשתיתי מובהק כגון סלילת כבישים ומדרכות, ריבוד כבישים והקמת גני שעשועים, פרויקטים שכל רשות מקומית מבצעת באופן שגרתי, ואין להם קשר לתיירות.

החברה הפסידה בשנים 2000-2002 כ-1.2 מיליון ש"ח, שהם כ-23% מהונה העצמי. לחברה שני נכסים מניבים - שכונת ימין משה ומתחם חוצות היוצר. רווחי החברה מנכסים אלה ומפעולות תיירות מהווים למעשה סבסוד צולב לפעילותה העיקרית - ניהול פרויקטים. חלק מהפסדי החברה מניהול פרויקטים מהווה סבסוד ממשלתי של עבודות פיתוח עירוניות, סבסוד שאין לו מסגרת תקציבית.

החברה אינה מנצלת חלק ניכר מהתקציב שהיא מכינה. בשנת 2002 היא ניצלה כ-40% מהתקציב שתוכנן, בשנת 2001 כ-72% ובשנת 2000 כ-56%. מנתונים אלה עולה, שתכנון התקציב לקוי, והתקציב המאושר אינו יכול לשמש כלי לניהול ומעקב.

החברה משלמת רבים מחשבונות הקבלנים באיחור רב. חלק ניכר מהאיחורים נובעים מפיגור בתשלומים של עיריית ירושלים לחברה. ייתכן שהדחיות הרבות בתשלומים לקבלנים הן אחד הגורמים למיעוט משתתפים במכרזי החברה וגם עלולות לגרום לקבלנים להגיש הצעות בסכומים גבוהים עקב תמחור של העיכובים בתשלומים.

מן הראוי שדירקטוריון החברה, בשיתוף עם רשות החברות הממשלתיות, יכינו תכנית שמטרתה לוודא שהחברה לא תמשיך לצבור הפסדים, או לחילופין שתשוב הממשלה ותבחן את הצורך בהמשך החזקת מניות החברה בידי המדינה.



חברת "פיתוח מזרח ירושלים בע"מ" (להלן - החברה) היא חברה ממשלתית שהוקמה בידי הממשלה ועיריית ירושלים (להלן - העירייה) בשנת 1966. אלה עיקר מטרות החברה, כפי שנקבעו

ופורטו בתזכיר ההתאגדות שלה: לפתח את האזור הידוע בכינויו "מזרח ירושלים"⁴, וכן את חלקי העיר האחרים או שטחים מחוץ לעיר, אשר לדעת שר התיירות קשורים בירושלים מבחינה תיירותית ובכלל זה לפתח קרקעות; להקים מרכזי תיירות, בידור ונופש, קרית אמנים, מרכזי מלאכה ומסחר; לשקם מפעלים; לבנות ולתקן דרכים ולבצע עבודות נדרשות אחרות.

הון המניות הנפרע של החברה בעת הקמתה היה 1.2 ש"ח (כ-5.3 מיליון ש"ח במחירי דצמבר 2002) והוא נחלק ל-12,000 מניות יסוד. בעלי המניות העיקריים הם מדינת ישראל באמצעות משרד התיירות (להלן - המשרד), המחזיקה ב-7,995 מניות (66.6%) והעירייה המחזיקה ב-4,000 מניות (33.3%); נוסף על כך מחזיקים חמישה גופים ממלכתיים במניה אחת כל אחד, בהם ענבל חברה לביטוח בע"מ - שהיא חברה ממשלתית - שקיבלה לידיה את המניה שהחזיקה חברה ממשלתית שהופרטתה. החברה לא הודיעה לרשם החברות על השינוי האמור בבעלי המניות אף על פי שהיה עליה לעשות כן.

על פי תקנות ההתאגדות של החברה, מספר החברים במועצת המנהלים שלה לא יהיה פחות מ-6 ולא יותר מ-12. החברים ימונו בידי בעלי המניות - הממשלה והעירייה יחסית למספר המניות שכל אחת מחזיקה. ליד הדיקטוריון פועלות ועדות ואלה העיקריות שבהן: ועדת הנהלה, ועדת תקציב ומאזן, ועדת מכרזים, ועדת ביקורת, ועדת אכלוס ציבורית לימין משה וועדת אכלוס חוצות היוצר. החברה מעסיקה כ-30 עובדים, 18 מהם במשרה מלאה. מספר העובדים אינו קבוע, שכן שישה מהם מדריכים באתרי התיירות ומועסקים לפי הצורך ולא בכל חודש.

מרבית העבודות של החברה נעשות בשביל העירייה, חברות עירוניות בשליטתה המלאה וחברות הקשורות לעירייה, על פי הזמנתן. העבודות ממומנות בידי העירייה וגופים אחרים ובהם החברה הממשלתית לתיירות (להלן - חמ"ת)⁵, משרד הבינוי והשיכון ומשרד התחבורה⁶. החברה מקבלת עבור ניהול הפרויקטים עמלה בשיעור של כ-5% מעלות ביצועם.

בשנת 1968 הפקיע שר האוצר, על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, כ-70 דונם בשכונת ימין משה, ואצל לחברה סמכויות לטפל בפינוי התושבים, לפתח את השכונה, להחכיר את החלקות שבה, לגבות דמי חכירה ולדאוג לתחזוקתה. החברה מחכירה את החלקות לדיירי השכונה ל-100 שנים וגובה דמי הסכמה בעת מכירת זכויות בהן, ודמי שירותים תמורת תחזוקה וניקיון של השטחים שפותחו.

משנת 1968 חוכרת החברה ממינהל מקרקעי ישראל את מתחם חוצות היוצר, הנמצא סמוך לעיר העתיקה בקרבת שער יפו, ומשכירה בו 25 סדנאות ושתי מסעדות. עד שנת 2002 הפיקה החברה במתחם יריד אומנויות (להלן - יריד חוצות היוצר) אחת לשנה. בשנת 2003 השתתפה החברה בהפקת יריד חוצות היוצר יחד עם חברה עירונית אחרת, וחלקה הצטמצם לעומת שנים קודמות.

החברה מנהלת בעבור העירייה חמישה אתרי תיירות במזרח ירושלים. עקב השפל בתיירות, במועד סיום הביקורת, אוגוסט 2003, היו פעילים רק שלושה מהם, כדי להקטין את הגירעון מפעילות זו. החברה מקבלת מהעירייה דמי ניהול בשיעור 8% מההכנסות באתרים שהיא מנהלת. אם נוצר הפסד מניהול האתרים, העירייה מכסה אותו, ואם יש רווח, החברה אמורה להשקיע אותו בשיפור

-
- 4 בעת הקמת החברה, לפני מלחמת ששת הימים, חל מונח זה על האזור שבין העיר העתיקה לבין העיר החדשה בגבולותיה דאז.
 - 5 חמ"ת היא חברה ממשלתית המשמשת זרוע הביצוע של משרד התיירות ופועלת לקידום ולפיתוח תשתיות לפרויקטים תיירותיים.
 - 6 משרד הבינוי והשיכון ומשרד התחבורה אינם משלמים ישירות לחברה את חלקם במימון הפרויקטים, אלא באמצעות העירייה.

האתרים. בשנים 2001-2002 נאלצה העירייה לכסות הפסדים מאתרי התיירות בסכום כולל של כ-1.7 מיליון ש"ח.

החברה היא חברה ממשלתית כמשמעותה בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, והיא עומדת לביקורת מבקר המדינה מכוח סעיף 9(5) לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 (נוסח משולב). שר התיירות הוא האחראי לענייניה של החברה לפי חוק זה ובידו, יחד עם שר האוצר, הסמכויות המפורטות בחוק בענייני החברה. בחודשים אפריל-אוגוסט 2003 בדק משרד מבקר המדינה, לסירוגין, את פעולות החברה בתחומים אחדים ובהם פרויקטים שהיא מנהלת, תקציבה ותשלומים. הבדיקה נעשתה במשרדי החברה. בדיקות השלמה נעשו ברשות החברות הממשלתיות (להלן - רשות החברות), בעירייה ובחמ"ת. ביקורת קודמת על החברה פורסמה בדוח נפרד בשנת 1993.

תחומי פעילות החברה

1. לפי תזכיר ההתאגדות של החברה היא רשאית לבצע כל עבודת פיתוח בתחומי ירושלים, אולם הרקע להקמת החברה והעובדה שמניות המדינה בחברה מוחזקות בידי המשרד והשר האחראי לענייניה הוא שר התיירות מלמדים, שהיא הוקמה כחברה ממשלתית כדי לפעול בתחום התיירות בירושלים, ובזה גם רואה החברה את ייעודה העיקרי.

משרד מבקר המדינה בחן את התפלגות הוצאות החברה על פרויקטים ופעולות תיירותיות שהיא ביצעה בשנים 2000-2002, לפי שלוש קבוצות: ההוצאה על ביצוע פרויקטים תיירותיים; ההוצאה על ביצוע פרויקטים רגילים להקמת תשתית שאין להם קשר עם תיירות; וההוצאה על פעולות תיירותיות (תפעול אתרי תיירות והפקת יריד חוצות היוצר). בטבלה שלהלן מוצגת ההתפלגות האמורה במיליוני ש"ח (במחירים נומינליים), ובאחוזים:

2002		2001		2000		
באחוזים	הסכום	באחוזים	הסכום	באחוזים	הסכום	
6	3.1	6	4.1	11	5.0	פעולות תיירותיות
33	18.5	35	22.4	50	23.7	פרויקטים תיירותיים
61	34.3	59	37.6	39	18.6	פרויקטים רגילים
100	55.9	100	64.1	100	47.3	סה"כ

מהטבלה עולה כי רוב פעולות החברה בשנים 2001 ו-2002 לא היו בעלות אופי תיירותי. זאת ועוד, רובם המכריע של הפרויקטים שהיא ניהלה משנת 2001 ואילך היו בעלי אופי תשתיתי מובהק, כגון סלילת כבישים ומדרכות, ריבוד כבישים, הקמת גני שעשועים, פרויקטים שכל רשות מקומית מבצעת באופן שגרתי, ואין להם קשר לתיירות.

2. דוחות רווח והפסד של החברה לשנים 2000-2002 מראים שהיא הפסידה במצטבר כ-1.2 מיליון ש"ח והגדילה את יתרת ההפסד המצטבר במאזן לכ-2.7 מיליון ש"ח. כאמור, הון המניות המתואם של החברה בדצמבר 2002 היה 5.3 מיליון ש"ח, ומיום הקמתה ועד אז הוא נשחק בשיעור גדול מ-50% ובשנים 2000-2002 בשיעור של כ-23%.

מניתוח דוחות רווח והפסד של החברה עולה, שיש לה רווחים מפעילויות אחרות⁷ שאינן פיתוח תשתית מנכסיה בימין משה ובחוצות היוצר, אך רווחים אלה אינן בהם כדי לכסות את הפסדיה מניהול פרויקטים. משרד מבקר המדינה חישב את הרווח וההפסד של החברה מניהול פרויקטים ומפעילויות אחרות, וזקף את ההוצאות של החברה⁸ לשני מקבצים של פעילויות אלו, כמפורט בטבלה להלן (באלפי ש"ח מותאמים לדצמבר 2002):

2002	2001	2000	
			פרויקטים
2,130	3,199	2,507	רווח גולמי מפרויקטים
(3,228)	(3,815)	(3,183)	זקיפת הוצאות הנהלה, כלליות, מימון ואחרות
(1,098)	(616)	(676)	סה"כ הפסד מניהול פרויקטים
			פעילויות אחרות
788	452	1,142	רווח גולמי מפעילויות אחרות
(313)	(323)	(532)	זקיפת הוצאות הנהלה, כלליות, מימון ואחרות
475	129	610	רווח מפעילויות אחרות
(623)	(487)	(66)	סה"כ הפסד שנתי

מן הטבלה עולה, כי רווחי החברה מפעילויות אחרות מהווים למעשה סכסוד צולב של פעילותה העיקרית - ניהול פרויקטים. בשנת 2000 סייעו לה רווחים אלה להגיע לאיזון (בקירוב), אך בשנים 2001 ו-2002 עברה החברה להפסד נקי שהולך וגדל גם לאחר קיזוז הרווחים מפעילויות אחרות.

3. החברה אינה מחלקת דיבידנדים ואת הרווחים מפעולותיה היא מייעדת להשקעה בתחום התיירות. לולי הפסידה החברה מניהול פרויקטים, היה אפשר להשקיע בשנים 2000-2002 יותר מ-2 מיליון ש"ח נוספים בפיתוח פרויקטים תיירותיים. בשל הפסדי החברה אין הממשלה מקבלת תשואה נאותה להון העצמי בחברה שבבעלותה. חלק מהפסדי החברה מפרויקטים מהווה סכסוד ממשלתי של עבודות פיתוח עירוניות שהגיע בשנים 2000-2002, לפי אומדן משרד מבקר המדינה⁹, לכמיליון ש"ח, סכסוד שאין לו מסגרת תקציבית. נוסף על כך, חלקה של המדינה כבעלת מניות בשחיקת ההון העצמי של החברה בשנים האמורות הוא כ-800,000 ש"ח.

- 7 הנתונים על פעילויות אחרות כוללים גם תפעול אתרי תיירות והפעלת יריד חוצות היוצר.
- 8 החישוב נעשה בדרך זו: הוצאות הנהלה, הוצאות כלליות, הוצאות מימון והוצאות אחרות של החברה הוכפלו בשיעור ההכנסות מפרויקטים מסך הכנסותיה, ובשיעור ההכנסות מפעילויות אחרות מסך הכנסותיה. הזקיפה נעשתה כדי לייחס הוצאות מינהליות בגין כל פעילויות החברה, שאין אפשרות לייחסן ישירות לפעילות או לפרויקט מסוים.
- 9 האומדן מבוסס על חלקה של המדינה בהון העצמי של החברה ושיעור הפרויקטים שהחברה ניהלה עבור העירייה.

4. בשנת 1993 המליצה ועדה ציבורית, שמינה שר התיירות, לבחון את מערך החברות הממשלתיות בתחום התיירות. בעקבות המלצת הוועדה, החליטה הממשלה¹⁰ "לפעול להפסקת פעילותן או לפירוקן מרצון של חברות התשתית התיירותית המפורטות... [בכללן] החברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ." מאז ההחלטה עברו עשר שנים ועדיין היא לא יושמה. המדינה היא, כאמור, בעלת המניות העיקרית בחברה ומחזיקה בשני שלישים מן המניות.

נוכח העובדה שעיקר פעילות החברה הוא ניהול פרויקטים בתחום התשתית העירונית שגרמו לגירעונות וכן הזמן הרב שעבר מאז החלטת הממשלה, ראוי שדירקטוריון החברה בשיתוף עם רשות החברות הממשלתיות יכינו תכנית שמטרתה לוודא שהחברה לא תמשיך לצבור הפסדים, או לחילופין שתשוב הממשלה ותבחן את הצורך בהמשך החזקת מניות החברה בידי המדינה.

רשות החברות הבהירה בתשובתה מנובמבר 2003 למשרד מבקר המדינה, כי אין זה מתפקידה של המדינה להיות בעלת מניות בחברה שעוסקת בניהול פרויקטים בתחום התשתית העירונית. הרשות ציינה שהיא מקווה שהטיפול בחברה יעלה על סדר היום בשנת 2005.

תכנון תקציבי ותשלומים לקבלנים

1. בשנים 2000-2002 תכננה החברה את תקציבה כך שהעירייה והחברות העירוניות שבשליטתה יממנו 60%-70% מהתקציב, והיתרה תמומן בידי המשרד וגופים אחרים. בפועל מימנה העירייה, ישירות ובעקיפין, 75%-80% מהתקציב. דבר זה מלמד על תלותה המלאה של החברה בקבלת עבודות מן העירייה.

2. החברה אינה מנצלת חלק ניכר מהתקציב שהיא מתכננת. בשנת 2002 היא ניצלה כ-40% מהתקציב שתוכנן, בשנת 2001 כ-72% ובשנת 2000 כ-56%. מנתונים אלה עולה, שתכנון התקציב לקוי, והתקציב המאושר אינו יכול לשמש כלי לניהול ולמעקב. לדברי החברה, היא רושמת בתקציב השנתי את כל הפרויקטים שהגופים המממנים מעוניינים שהיא תנהל ואף ערוכה לנהלם, אך בסופו של דבר הגופים אינם מאשרים את כל הפרויקטים. עוד עולה, שהחברה ערוכה מבחינה ארגונית וכוח אדם לבצע פרויקטים רבים במידה ניכרת מאלה שהיא מבצעת בפועל, ודבר זה גורם לאי ניצול מיטבי של משאבים ולהפסדים.

החברה הודיעה בתשובתה למשרד מבקר המדינה באוקטובר 2003 כי באותה שנה הוצג התקציב באופן שאמור להתאים לתכנית העבודה השנתית וכי צומצמו הוצאותיה בשנה האמורה.

לדעת משרד מבקר המדינה, נוכח הפסדי החברה מניהול עבודות בשנים 2000-2002 ובשל התנודות בהיקף העבודות שהיא מנהלת בכל שנה, על החברה לבדוק את הגורמים להפסדיה ולגבש דרכים לטפל בהם, כגון הגדלת הגמישות בהעסקת עובדים.

3. משרד מבקר המדינה בדק את תנאי התשלום של הגופים המממנים לחברה, ושל החברה לקבלני הביצוע שלה. הבדיקה העלתה, שבתחילת כל חודש החברה מגישה לגופים המממנים חשבונות על הביצוע בחודש שחלף כדי שיאשרו ויפרעו אותם. חמ"ת מעבירה (אם אין לה חילוקי דעות מקצועיים עם החברה) את התשלומים לכל המאוחר 60 ימים לאחר הגשת החשבון. הגיחון, מפעלי מים וביוב ירושלים בע"מ¹¹, משלמת לחברה בתנאים של "שוטף פלוס שישים ימים", דהיינו בממוצע 75 ימים לאחר הגשת החשבון.

בעירייה יש שני אגפים המאשרים לחברה חשבונות, כל אחד בתחום עיסוקו: אגף לתחבורה ופיתוח תשתיות (תושי"ה) - לפרויקטים של סלילת כבישים ומדרכות ולפרויקטים תיירותיים; ואגף לשיפור פני העיר (שפ"ע) - לפרויקטים בתחומים מגוונים. משאושר החשבון, אמורה הגזברות לשלם את הסכום הנקוב בו לחברה בתנאים של "שוטף פלוס שלוש ימים", דהיינו בממוצע 45 ימים לאחר אישור החשבון.

הביקורת העלתה, שבפועל פרק הזמן העובר עד תשלום החשבון מגיע לחודשים אחדים ואף כשנה. במועד סיום הביקורת, אוגוסט 2003, נמצא שהעירייה טרם אישרה לחברה חשבונות בסך כ-1.8 מיליון ש"ח בגין חשבונות שהוגשו לה ארבעה - שישה חודשים קודם לכן, וחשבונות בסך כ-4.6 מיליון ש"ח בגין חשבונות שהוגשו לה חצי שנה ויותר לפני כן. נוסף על כך הייתה העירייה חייבת לחברה לפחות 3 מיליון ש"ח בגין חשבונות שהוגשו לעירייה לפני אפריל 2003 ואושרו לתשלום. להלן דוגמאות:

(א) העירייה מעכבת אישור של חשבונות רבים לחברה גם כאשר אין לה חילוקי דעות מקצועיים על איכות העבודה. מהם חשבונות בגין פרויקט א' מהחודשים אוקטובר 2002 - מרס 2003, בסכום כולל של כ-2.3 מיליון ש"ח, שאושרו רק ביולי 2003 ולא שולמו עד מועד סיום הביקורת באוגוסט 2003; וחשבונות בגין פרויקט ב' מהחודשים אפריל 2002 - פברואר 2003, בסכום כולל של כ-1.1 מיליון ש"ח, שלא אושרו עד מועד סיום הביקורת.

(ב) במאי 2003 טרם אישר האגף לתושי"ה חשבונות בסך כ-2.8 מיליון ש"ח בגין פרויקטים תיירותיים, מזה כ-1.8 מיליון ש"ח בגין עבודות שנעשו בשנת 2002. החברה פנתה לאגף בבקשה לאשר את החשבונות, ובמאי 2003 הוא השיב לה כדלקמן: "עם כל רצוני לעזור, ומבלי להתייחס כלל לנתונים שצרפת למכתבך, בהעדר עובד אין אפשרות לבצע העבודה. עד היום ועם כל השתדלותי, טרם הצלחנו לגייס עובד לעבודה". עד מועד סיום הביקורת לא אושר אפילו אחד מהחשבונות האמורים. יצוין כי הפרויקטים האמורים ממומנים גם על ידי חמ"ת והיא שילמה את חלקה בכל החשבונות במועדם.

לדעת משרד מבקר המדינה, היה על העירייה למצוא דרך לאשר חשבונות שחלק מהם מעוכבים כמעט שנה, ומחסור בעובד אין בו כדי להצדיק עיכוב כה ממושך. גם טענת העירייה בתשובתה למשרד מבקר המדינה שהעיכוב נובע מחילוקי דעות עם משרד התיירות בקשר לגודלה של התכנית הרב שנתית אינה עילה לאי אישור תקציבים לפרויקטים שאינם קשורים לנושא שבמחלוקת, ורובם ככולם פרויקטים רב-שנתיים שכבר בשנת 2002 נתנה העירייה הסכמה למימנם.

4. נמצא, כי העירייה משלמת לחברה את החשבונות שלא לפי מתכונת קבועה ולא לפי סדר אישורם או הגשתם, אף כשמדובר באותו פרויקט. החברה מנהלת את ספריה על בסיס מצטבר ויש לה גם מערכת עזר לניהול פרויקטים הכוללת נתונים על כל פרויקט ממועד הכנת המכרז ועד מסירת הפרויקט. במערכת העזר אפשר לבדוק את מועדי התשלומים שהחברה מקבלת מן הגופים המממנים עבור כל פרויקט. הכנסות מהעירייה נרשמות במערכת העזר במועד אישור החשבון ולא במועד התשלום ואי אפשר לדעת מהו מועד התשלום. לדעת משרד מבקר המדינה, העובדה שממועד האישור עד מועד התשלום עובר זמן שמגיע אף לארבעה חודשים ויותר, מקשה על החברה לעשות מעקב אחר הכנסות מפרויקטים ולעשות התחשבות עם קבלנים.

בשל הפיגור הניכר בתשלומי העירייה לחברה בעד עבודות שבוצעו ובשל מתכונת התשלום של העירייה, מתקשה החברה לנהל את תזרים המזומנים שלה. פעמים רבות נאלצה החברה לשלם לקבלנים ממקורותיה הכספיים משום שהעירייה לא אישרה את חשבוניותיהם, או שאישרה אותם אך עיכבה זמן רב את התשלומים בגינם. לקבלנים אלה שילמה החברה מכספים שקיבלה בגין חשבוניות אחרים, ואף מגופים שמממנים פרויקטים אחרים.

לדעת משרד מבקר המדינה, ייתכן שהדחיות הרבות בתשלומים לקבלנים הן אחד הגורמים למיעוט משתתפים במכרזי החברה¹² והן עלולות לגרום לקבלנים להגיש הצעות בסכומים גבוהים עקב תמחור של העיכובים בתשלומים.

5. אחת הסיבות לעיכובים בתשלומים היא שהעירייה והחברה מתחילות בפרויקטים שאין להם אישור תקציבי מלא, כפי שהיה בפרויקט ג'. להלן הפרטים:

החברה פרסמה מכרז לביצוע פרויקט ג' על סמך בקשת העירייה שבה נאמר כי תקציב הפרויקט הוא 5 מיליון ש"ח והוא אמור להתקבל ממשרד התחבורה אך טרם הועבר לעירייה.

אף על פי שתקציב העירייה לפרויקט הסתכם ב-5 מיליון ש"ח, קיבלה החברה בנובמבר 2002 את ההצעה של קבלן א' לבצע בין השאר את חלקה של העירייה בעבודה תמורת כ-7.24 מיליון ש"ח.

בתשובת החברה מינואר 2004 למשרד מבקר המדינה נאמר: "איננו סבורים שנכון להמתין לאישור מלוא התקציב לפרויקט על כל שלביו, בטרם תתחיל החברה בביצוע שלבים מאושרים תקציבית של הפרויקט. החברה מבצעת פרויקטים בהתאם לשלבים שאושרו תקציבית, כנדרש, ע"י הגורמים המממנים, כאשר שלבים שטרם אושרו לא מבוצעים עד לקבלת האישור התקציבי הנדרש." הביקורת העלתה כי לגבי הפרויקט הנ"ל החברה לא פעלה כפי שטענה בתשובתה: מדוח תקציבי של החברה על ביצוע הפרויקטים בשנת 2003 עולה כי החברה חרגה מהתקציב המאושר לפרויקט בסכום של 434,000 ש"ח בקירוב. לפיכך המשך ביצוע של פרויקט זה מעבר לתקציב המאושר אינו תקין.

11 חברה עירונית של העירייה.

12 מינואר 2000 עד יוני 2003 פרסמה החברה, בין השאר, 68 מכרזים שבכל אחד מהם היה האומדן גדול מ-500,000 ש"ח. משרד מבקר המדינה בדק במכרזים אלה את מספר ההצעות שהוגשו לכל מכרז. מהבדיקה עלה, שבמחצית מהמכרזים הוגשו עד שלוש הצעות בלבד, למרות שמדובר בפרויקטים בתחומים שיש בהם תחרות ובאזורים שיש בהם קבלנים רבים.



בשנת 1993 החליטה הממשלה לפעול להפסקת פעילות חברת "פיתוח מזרח ירושלים בע"מ" או לפירוקה מרצון. בפועל המשיכה החברה לפעול, אולם בשנים 2000-2002 היא צברה הפסדים. על כן, מן הראוי שדירקטוריון החברה, בשיתוף עם רשות החברות הממשלתיות יכינו תכנית שמטרתה לוודא שהחברה לא תמשיך לצבור הפסדים, או לחילופין שתשוב הממשלה ותבחן את הצורך בהמשך החזקת מניות החברה בידי המדינה.

עיריית ירושלים, המחזיקה בשליש ממניות החברה, היא המזמינה במישרין ובעקיפין את רובם המכריע של הפרויקטים שהחברה מבצעת. לחברה תלות גדולה בעירייה הן בקבלת פרויקטים, והן בניהול תזרים המזומנים שלה המושפע רבות מהתשלומים שהיא מקבלת מן העירייה. העיכובים הרבים בתשלומים של העירייה לחברה פוגעים במידה רבה בפעילותה של החברה.

