



מרכז תיירות ונופש בע"מ

5.6.2024

פרוטוקול דירקטוריון אגם מונפורט מתאריך 3.6.2024

נוכחים:

מוטי בן דוד - ראש עיריית מעלות-תרשיחא ויו"ר דירקטוריון החברה
שמעון גואטה - ראש מועצה אזורית מעלה יוסף וחבר דירקטוריון
אמנון אשל אסולין - מנכ"ל עיריית מעלות-תרשיחא וחבר דירקטוריון
ד"ר יוחאי כמיסה - מנכ"ל מועצה אזורית מעלה יוסף וחבר דירקטוריון ב-ZOOM
מזל כהן - גזברית מועצה אזורית מעלה יוסף וחברת דירקטוריון ב-ZOOM
עו"ד דוד אלבו - חבר דירקטוריון
אלכס לייויקוב - חבר דירקטוריון
אבירן ביטון - חבר דירקטוריון
עו"ד סוניה דכואר - חברת דירקטוריון

נוספים:

עו"ד סוזי קונינסקי, יועמ"ש החברה ב-ZOOM
רו"ח גלבע וייספיש - רו"ח החברה ב-ZOOM
יוסי בן שמואל - משרד רו"ח

חסרים:

ד"ר ניסים לגזיאל - חבר דירקטוריון
אילנית דעדוש קלפון - חברת דירקטוריון

סדר יום:

1. חברי דירקטוריון ומורשה חתימה בחברה.
2. בקשה דחופה לערעור על החלטת שמאי מכריע בנוגע לגובה היטל השבחה – רני צים.
3. *דחוף* - הערכות לחידוש ביטוח החברה 08.2024
4. עדכון סטטוס פיצויים נוכחי בעקבות מלחמת חרבות ברזל.
5. אישור דוח כספי לשנת 2023.
6. מע"מ.

אופיר עקיבא: שלום לכולם, ראשית נברך את מוטי בן דוד ואלכס לייויקוב שמצטרפים אלינו, נאחל המון בהצלחה, יש רוח חדשה רעננה וחיובית בנושא האגם ואני שמח על כך.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

נושא 1: עדכון חברי דירקטוריון ומורשי חתימה בחברה

אופיר עקיבא: יו"ר הדירקטוריון הנכנס הוא מוטי בן דוד, ראש עיריית מעלות תרשיחא. בנוסף את יורי קוצ'ר שהיה חבר דירקטוריון מחליף אלכס לייויקוב. בהתאם לכך יש שינוי במורשי החתימה, במעלות מוטי מחליף את יורי כך שההרכב הוא מוטי בן דוד ואמנון אשל אסולין. במעלה יוסף אין שינוי, נשארים מזל כהן ויוחאי כמיסה.

החלטה בנושא מספר 1: החלטה מאושרת

מוטי בן דוד – יו"ר דירקטוריון + מורשה חתימה

אלכס לייויקוב - דירקטור

נושא 2: בקשה דחופה לערעור על החלטת שמאי מכריע בנוגע לגובה היטל השבחה של היזם רני צים.

אופיר עקיבא: בחודש יולי 2023 התקיים דיון אצל שמאי מכריע על גובה היטל השבחה ליזם רני צים בעקבות דרישת תשלום של הוועדה האזורית בגובה 1.8 מיליון ₪. היזם הגיש שמאות נגדית ע"ס 0 ₪ והצדדים פנו לשמאי מכריע. ממידע שהתקבל יצאה בימים האחרונים הכרעה על גובה היטל השבחה ליזם רני צים שעומדת על 0 ₪. טרם פורסמה הכרעה רשמית של השמאי ולכן אני לא מכיר את הנימוקים, ממה ששמענו זו החלטה די תמוהה וחסרת תקדים שנקבעת שומה של 0 ₪ ושהוועדה יכולה להגיש ערר תוך 30 יום ממועד פרסום החלטת השמאי. דיברתי עם שלמה בוחבוט שהוא יו"ר הוועדה והוא מבקש משתי הרשויות להוציא בקשה לטובת הערר הזה. שתי הרשויות בעזרת יועמ"ש ומהנדס של כל רשות צריכות להוציא בקשה לוועדה כדי שיוגש ערר וננסה עדיין להוציא איזשהו סכום כספי.

מוטי בן דוד: אם אין לנו כרגע את הנימוקים קשה להבין מה פשר הבעיה, צריך לקבל מהר את הנימוקים, אסור לנו לחרוג מה-30 יום. אנחנו הנציגים של הדירקטוריון ואנחנו יכולים להוציא בקשה לערעור דרך הדירקטוריון.

סוניה דכואר: אני רק אתקן שמדובר בערר החלטת שמאי מכריע אז מדובר ב-45 ימים להגשת הערר ולא 30 ימים. פונים לוועדת ערר כשיש סוגיה משפטית מורכבת שצריך לענות עליה, אני חושבת שאנחנו לא יכולים לעשות את זה לבד ואני ממליצה לפנות לשמאי הוועדה שקבע את גובה השומה הראשוני, 1.8 מיליון ₪, הוא זה שצריך לבדוק לעומק איפה הפגם שנפל בהכרעת השמאי המכריע על מנת באמת להגיע לוועדת ערר, אחרת יזרקו אותנו מכל המדרגות.

יוחאי כמיסה: לדעתי יו"ר דירקטוריון חייב לחתום על הפנייה לוועדה ולא יועמ"ש או מהנדס.

מוטי בן דוד: מקובל, לפני זה צריכה להיות המלצה ממהנדס והיועמ"ש.

סוניה דכואר: אופיר תבקש שישלחו לך החלטת שמאי מסודרת ולא בע"פ.

אופיר עקיבא: מקובל, נעשה את זה וסוניה אני אשמח לעזרתך בנושא הזה.

יוחאי כמיסה: אופיר מה קורה לגבי הכופר חנייה שדיברנו עליו?



מרכז תיירות ונופש בע"מ

אופיר עקיבא: התהליך לא נכון מיסודו ברמה משפטית ולכן ירד מסדר היום.

החלטה: תוגש בקשת ערר על החלטת השמאי המכריע באופן מיידי ובחתימות של ראש עיריית מעלות תרשיחא, ראש מועצה אזורית מעלה יוסף ומנכ"ל האגם.

נושא 3: ביטוח החברה.

אופיר עקיבא: אחת ההוצאות הכי גדולות של חברת אגם מופרות זה על ביטוח וזו הוצאה שגודלת כל שנה, הפוליסה השנתית הנוכחית שלנו היא על סך 550 אלש"ח, הרסני מאוד לחברה. בשנה שעברה על מנת לנסות ולהימנע מזה יצאנו למכרז שהושקעו בו המון זמן וכסף, למכרז לא ניגשו חברות. לאחר חוות דעת יצאנו לפניות יזומות מול חברות ביטוח שונות והצלחנו לבטח את החברה. בעוד חודשיים אנחנו נכנס שוב לאירוע הזה, במידה וחברת הביטוח שאנחנו כרגע מבוטחים אצלה יסכימו לבטח אותנו קיים סיכוי שיעלו את סכום הפרמיה או אפילו לחילופין שלא יסכימו לבטח אותנו וצריכים להבין איך אנחנו יוצאים מפה. בפגישות קודמות הנושא הזה עלה, אני מזכיר שהאגם מחודש אוקטובר עצר כל פעילות עסקית, מרבית הביטוח שלנו הוא בעבור סיכון שיש בפעילות באטרקציות.

שמעון גואטה: ולא עצרת את הביטוח?

אופיר עקיבא: ניסיתי, בדקתי, נשלחו מכתבים. לא קיימת אפשרות כזאת, חברת הביטוח לא עוצרת לך בשום אופן את התשלומים.

שמעון גואטה: מחודש אוקטובר אנחנו במלחמה, לא ייתכן שהאטרקציות לא עובדות והאגם ממשיך לשלם ביטוח, סכום כזה לא הולך ברגל. הייתי סוגר את השערים ולא נותן לאף אחד להיכנס ומבטל את הביטוח, למקום הזה אין זכות קיום ככה. שבוע הבא אין מים באגם, יש מעל 2 מיליון ש"ח רק חובות במים, לא לי ולא למוטי יש את הסכומים האלה.

מוטי בן דוד: אנשים נכנסים לאגם כי לא סגרנו אותו הרמטית, בסוף אם חס וחלילה מחר קורה מקרה שם, הנזק שאנחנו נחווה הוא פי 200 ממה שאתה תשלם בשנה על ביטוח.

אמנון אשל אסולין: בתוך הביטוח, אתה יכול להחליט שהאטרקציות לא יכוסו כרגע בביטוח?

אופיר עקיבא: ניסיתי את זה גם בזמן הקורונה מול חברת ביטוח אחרת וגם השנה עם החברת ביטוח הנוכחית וזה לא אפשרי.

מוטי בן דוד: צריך לבדוק אולי בחברות ביטוח יריבות יש את האפשרות הזו.

דוד אלבו: תזכרו שבמקביל יש פה תביעות תלויות וחובות גדולים מאוד לחברת הביטוח, אתה לא יכול שלא לעשות ביטוח למקום. כבר 5 שנים אנחנו מדברים על כך שצריך תוכנית רוחבית של התייעלות, כרגע כפי שהמקום מתנהל אין זכות קיום



מרכז תיירות ונופש בע"מ

למקום הזה ואני אומר את זה קבל עם ועדה, בתנאים האלה אני לא נשאר בדירקטוריון הזה. חובות סוציאליות של שנים לעובדים, חובות ביטוח, חובות במים, הערת עסק חי, חיובי ריביות וזה רק הולך ותופח, למה אין תוכנית מוסדרת?

שמעון גואטה: כי אין איך לשלם.

דוד אלבו: חייב תוכנית, אם אין תוכנית עדיף לסגור את האגם.

אופיר עקיבא: דוד אני מגבה אותך בכל מילה ומסכים אתך בכל מילה. האגם צריך שינוי מקצה לקצה, הן בתקצוב, הן במבנה החברה, הן במבנה מניות החברה. אני מצהיר על זה לכל אורך הדרך. ללא תהליך עמוק ומיידי של הרשויות האגם נדון לכישלון מיידי, אני בטוח שבעתיד כשתהיה פה בנייה של מלוונות ומסחר זה ישתנה, גם הרכב החברה הנוכחי זה שהחברה היא גם חברה בע"מ וגם תאגיד עירוני וגם מתפעלת זה יוצר עיוותים קשים מאוד. גם ברמת הביטוח, היום החברה צריכה להיות מבוטחת בעצמה כישות בגלל שהיא אחראית על תפעול ואחזקת השטחים הציבוריים ולכן יכולה להיתבע אם קורה משהו, מצד שני כל השטחים ציבוריים שלכם מבוטחים, בעירייה ובמועצה אז לא אמור להיות הבדל בביטוח בין גן משחקים באחד המושבים לבין ביטוח של גן המשחקים באגם. ההבדל היחיד פה הוא מי המתפעל ואחראי על התחזוקה של גן המשחקים.

מזל כהן: לפני פרוץ המלחמה ביקשנו שתצא למכרז יזם, למה זה מתעכב? אנחנו כל הזמן טוענים שאף יזם לא ייקח את המכרז הזה בגלל קיום השטחים הציבוריים אבל לא בחנו את זה הלכה למעשה.

מוטי בן דוד: מזל מי ייקח את זה במצב של היום?

אופיר עקיבא: הייתה חוות דעת משפטית שצריכים את אישורי המליאות ואת האישורים של היועמ"שים שלכם בשביל לצאת למכרז, האם העברתם את זה במליאה?

מזל כהן: מה הבעיה להעביר את זה במליאה?

אופיר עקיבא: לא אמרתי שזה בעיה, זה לא קרה ולכן אני לא יכול להתקדם.

מזל כהן: ברור לכולם שלא נוכל לוותר על הביטוח, השטחים הם בתחום שיפוט של המועצה וכל תביעה גוררת אותי לבתי משפט. תיק התביעות שלך ענק וכדאי שתחשוף אותו, אף חברה לא תרצה לבטח את האגם.

אופיר עקיבא: אני מסכים אתך, תיק התביעות הוא לא פשוט באגם ואף אחד לא מחביא את זה, אני מופיע בבתי משפט על תביעות שעוד קרו באחלקר ב-2017, השאלה מה כן רוצים לעשות עם זה? בגלל זה זה עולה כנושא ואני מבקש את התערבות הרשויות עם יועצי הביטוח שלכם, עם חברות הביטוח שלכם ואני מקדים תרופה למכה, כדי שלא נשב בדירקטוריון הבא ונגיד שלא עשינו כלום בנושא ונצטרך לשלם סכומים גבוהים מאוד כי לא נגענו בזה. אני מעלה את זה שלושה חודשים לפני, תכנסו התייעצויות של היועצי ביטוח שלכם, של היועמ"שים שלכם ותראו מה אפשר לעשות כדי להקטין את הסכומים האלה. כל רעיון יתקבל בברכה.

יוחאי כמיסה: אתה יכול לצאת למכרז יזם במקביל.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

אופיר עקיבא: שוב, כל עוד אין לי אישור מליאה של כל רשות אני לא יכול לצאת למכרז.

אמנון אשל אסולין: צריך לבחון את הנייר עמדה שהוצאנו בינינו בזמנו ויכול להיות שנקדם את ההחלטה הזאת שעיריית מעלות תיקח את האחריות המלאה על האגם.

שמעון גואטה: אין לי בעיה.

מוטי בן דוד: העניין הוא שגם אם לוקחים אחריות בסוף אנחנו תלויים במעלה יוסף כי השטח הוא לא שלנו, צריך להסדיר את זה משפטית.

אמנון אשל אסולין: דבר נוסף, כפי שמשתקף פה יש אפשרות גם לפנות למשרד הפנים, לדודי ספיר לקיום איזושהי תוכנית הבראה.

מוטי בן דוד: זו ישיבה ראשונה שלי בתור יו"ר, אני מבין שלא פשוט אבל אנחנו באים לעבוד, אני מציע שניצור פה שיח אמיתי כדי להבין איפה אנחנו עומדים ולאן אנחנו הולכים. צריך לפנות למשרד הפנים, נכון תוכנית אמיתית, נביא אנשי מקצוע כדי להגיע למשרד הפנים מוכנים. צריך להכין איזושהו דוח בשביל לבנות תוכנית כדי לראות איך מייצבים או מרימים את המקום. אני מציע שזו החלטה שאנחנו נקבל פה.

אופיר עקיבא: אז אתה אומר שנקבל עכשיו החלטה שנכין דוח שהוא מעין תוכנית הבראה מול משרד הפנים.

סוניה דכואר: הייתי ממליצה לראות את האגם כחלק מהמבנה האורבני שמתפתח שם, השכונה שנבנית שם.

מוטי בן דוד: את צודקת לגמרי.

דוד אלבו: צריך לקבל החלטות הרות גורל ולהתחיל לזוז.

מוטי בן דוד: **החלטה לפרוטוקול - ברמה המידית אנחנו מכינים דוח מצב על מנת ללכת איתו למשרד הפנים ולבקש חשב מלווה לתוכנית הבראה על מנת שנוכל לשקם את האגם.**

החלטה לגבי ביטוח – לא התקבלה החלטה

נושא 4: עדכון סטטוס פיצויים נוכחי בעקבות מלחמת חרבות ברזל

אופיר עקיבא: אנחנו כבר למעלה מ-8 חודשים מתנהלים ללא פעילות עסקית, ללא יכולת או וודאות להכנסה. למעשה לפני כחודש בעקבות מכתב ששלח מוטי לשר האוצר קיבלנו בפעם ראשונה מקדמות לפיצויים מקרן מס רכוש.

מוטי בן דוד: אם אנחנו נדע פחות או יותר כמה אנחנו אמורים לקבל, נוכל ללחוץ לקבל עוד, זה ייתן לנו אוויר לנשימה.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

אופיר עקיבא: כרגע ההערכה היא לא חד משמעית, מדובר על בערך כ-150,000 ₪ לחודש והיא נגזרת של פעילות עסקית בשנים קודמות. המדינה עוד לא החליטה על מתווה פיצויים לחודשים מרץ - אפריל, בנוסף עובדים שהוצאו לחל"ת בתחילת המלחמה קיבלו מכתבים שהחל"ת נגמר.

מוטי בן דוד: דיברתי עם הרב גפני בישיבה האחרונה והוא אמר שיקדם את זה ואני אעדכן בנושא.

אופיר עקיבא: אנחנו לא דנים על תקציב 2024 בגלל החוסר ודאות הזה ואנחנו מתנהלים ממינימום אפשרי. אם אני היום לא מצליח לקבל מקדמה נוספת מקרן מס רכוש אני לא יכול לשלם את המינימום שכר שיש בחברה בעוד שישה ימים. אין מאיפה ליצור הכנסה, העסקים סגורים וזה חוסר ודאות תמידי שאנחנו מתמודדים איתו כל חודש מחדש, אני מאוד מקווה שתגיע מקדמה נוספת. נכון לעכשיו, קיבלנו ממשד ביטחון סך של 89,087 ₪ כשיפוי על שהיית כוחות צבאיים ברחבי האגם, לאחר מכן קיבלנו שתי מקדמות של קרן מס רכוש על סך 101,304 ₪ ו-147,058 ₪ סך הכל כ-337,000 ₪. קיבלנו אישור עקרוני על כך שאנחנו נקבל סיוע של כ-150,000 ₪ בעבור הרס שנגרם בתשתיות הקמפינג בזמן שהיית הכוחות הצבאיים, זה אחרי עבודה מאומצת מול מנהלת אופק צפוני. בנוסף קיבלתי ידיעה שמשרד התיירות גם יעביר לנו 70,000 ₪ לשיפור תשתיות שנפגעו בזמן המלחמה, הבנתי שמעלה יוסף כבר קיבלו את האישור הזה, יוחאי אני אשמח אם תבדוק את זה. זה מה שקיים כרגע, אנחנו מחכים לקבל את הסכום הסופי של התביעה מול קרן מס רכוש למרות שאנחנו עדיין תוך כדי האירוע.

נושא 5: דו"ח כספי 2023

אופיר עקיבא: טיוטת הדוח הכספי הוצגה לאישור ומצורפת, אם מסתכלים ברמת הכנסות השוואתית לשנת 2022 אנחנו רואים גידול קטן של כ-300 אלש"ח בהשוואה לשנה שעברה, שימו לב ששנת 2023 מן הסתם נעצרה לנו באוקטובר. מזה שנים יש הערת עסק חי לחברה, יש גם רישום של הלוואות בעלים שנלקחו בעשורים הראשונים של הקמת החברה. ההלוואות האלה כל שנה נושאות ריבית והצמדה של החשב הכללי, נקרא לה ריבית רעיונית, בשנים האחרונות כולם מכירים את עליית הריבית במשק, בשנת 2022 הריבית לבעלי מניות עומדת על 850 אלש"ח בדוח הכספי, בשנת 2023 הריבית לבעלי מניות עומדת על מעל לחצי מיליון ₪ בדוח הכספי. זה מכניס את החברה למצב שבו גם אם יש איזון בין ההוצאות להכנסות בדוח הכספי שלה יהיה רישום של פחת וריבית לבעלי מניות והרישום הזה כבר מביא איתו גירעון של כמיליון ₪. יש דברים שניתן לעשות, אחת הדרכים היא להפוך את הלוואות הבעלים להון מניות, שטר הון, אפשר לעשות שינוי במבנה של הדוחות הכספיים על מנת שנוכל לראות פה דוחות מאוזנים לכל הפחות.

דוד אלבו: למה לא עשו את זה בשנים עברו?

אופיר עקיבא: אני לא יודע להגיד לך למה לא עשו את זה בשנים עברו.

דוד אלבו: מ-2017 רואים פה את ההוצאות מימון, למה? הרי זה כמו פחת, זה לא הוצאה שבאמת יוצאת מהכיס ואפשר למנוע את החיוב ריבית דרך עשיית שטר הון, אם עשית את זה אתה לא מחייב את הריבית ובאופן אוטומטי הרווח שלך גדל.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

רו"ח גלבוע וויספיש: השאלה במקומה, בסופו של דבר שתי הרשויות באו בעבר ואמרו אנחנו לא רוצים למחול על החוב הזה, ברגע שמעבירים את זה לשטר הון החברה לא תהיה חייבת להחזיר את ההלוואות האלו לשתי הרשויות, זה יהפוך להיות הון של בעלי המניות ולכן זה סוג של מחילה שפטורה ממע"מ וממס הכנסה אמנם, אבל זה בעצם לוותר על החוב. כבר לפני שלוש שנים זה עלה ואמרו שלא רוצים לקבל החלטה בעניין הזה.

אמנון אשל אסולין: זה משהו שהוא יכול להשפיע ברטרו? מתחילת 2023 או אפילו קודם.

רו"ח גלבוע וויספיש: כן, זה אפשרי.

דוד אלבו: למי מחכים? אם זה עלה לפני כמה שנים והרשויות לא רצו למחול על החוב הזה, תקבלו החלטה שאחת הרשויות תיקח את המקום ותנהל אותו. במצב הקיים אני לא נשאר כדירקטור. יש ראש עיר חדש שאני סמוך ובטוח שיעשה ככל יכולתו והכל יבוא על מקומו ויוסדר.

שמעון גואטה: אופיר כמעט ואין לך עובדים שם כן? מנהל החשבונות וכו'.

אופיר עקיבא: מנהל חשבונות יש, אי אפשר שלא יהיה, הוא מטפל בעיקולים, בגבייה, מתנהל מול הבנק, מכין את המשכורות, עושה את ההנהלת חשבונות. הוא ב-60% משרה.

שמעון גואטה: מוטי אני חושב שאפשר להעביר את זה לחברה הכלכלית שלך.

מוטי בן דוד: דיברנו שנקבל עדכונים ונימוקים מה קורה מבחינת חובות, שנוכל ללכת משרד הפנים עם הנתונים האלה, נכנס דיון פנימי שנוכל לבדוק מה יש לנו כל חודש ולראות אולי נוכל לצמצם, אולי לעשות תהליכים אחרים, בואו נחשוב מחוץ לקופסא ובמקביל לקדם דברים שיכולים לסייע לאגם.

אמנון אשל אסולין: לגבי השטר הון, אני חושב שזו החלטה שצריך לקבל פה.

רו"ח גלבוע וויספיש: קודם כל צריך לפנות למשרד הפנים בבקשה להקצאת מניות נוספת ואז החוב הופך להיות סוג של פרמיה למניות.

מוטי בן דוד: אין בעיה אז בואו נעשה את זה, חבל על כל דקה שאנחנו מפסידים כסף.

אופיר עקיבא: המשמעות של זה, זה שאנחנו דוחים את אישור הדוחות הכספיים, משנים אותם ואחרי כל התהליך הזה מביאים אותם לאישור מחדש.

מזל כהן: אופיר אתה חייב להגיש את הדוחות שלך עד ה-31/5.

אופיר עקיבא: נכון אבל אפשר להגיש אורכה ונעשה את זה עוד היום.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

רו"ח גלבע וויספיש: אני רק מציין שני דברים, החוב הוא לא חוב אחיד, כרגע בספרים של האגם עיריית מעלות תרשיחא זכאית לקבל כמעט 8.5 מיליון ₪ ומעלה יוסף 3.5 מיליון ₪, כלומר המחיקה היא לא מחיקה אחידה וצריך לראות כי היום הבעלות המשותפת של החברה הזו היא 50-50. יכול להיות שתהיה החלטה שהנפקת הון של 7 מיליון ₪, 3.5 מכל צד. לדעתי זה מה שיגידו במשרד הפנים.

אמנון אשל אסולין: סיכמנו שעושים על כך דיון, בשלב ראשון מנכ"לים וגזבריות ולאחר מכן עם ראשי רשויות ונסכם את המתווה. היה דיון כזה לפני שלוש שנים כבר יש לנו נייר עמדה, נחיה אותו ונמליץ לראשי הרשויות.

מזל כהן: שרו"ח יכין מסמך מנומק.

נושא 6 : מע"מ

אופיר עקיבא: כל פעם שהחברה מקבלת תקציב מהרשויות, אנחנו חברה בע"מ וכאחת כזאת אנחנו משלמים מע"מ על כל שקל שנכנס אלינו. נוצר פה עיוות, יזם לדוגמא משלם ארנונה למעלה יוסף, מעלה יוסף מעבירה לאגם את הסכום שהוא משלם ומע"מ גוזר לאגם מזה 17%. אז פעם אחת היזם שילם מס בדמות ארנונה ופעם שניה אנחנו שילמנו על זה מע"מ. אם הרשות המקומית היא זאת שהייתה נותנת ליזם את השירותים אז ה-17 אחוז היו נחסכים, כאשר התאגיד העירוני הוא זה שנותן את השירותים אז התאגיד מפסיד 17%. כרגע אנחנו מדברים על סכומים קטנים בשנה אבל בעתיד שיהיו פה בית מלון וקניון מסחרי והארנונה תהיה 6 מיליון ₪ בשנה המע"מ יעלה למיליון ₪ בשנה שילכו לאיבוד.

דוד אלבו: כשעובדים על התוכנית הכללית צריך להתייעל גם מהבחינה הזו.

אופיר עקיבא: ההתייעלות היא שינוי מבני בחברה, זה אומר שאם הרשות גובה ארנונה או מקבלת תקציב ממשרדי ממשלה היא זו תשלם בעבור נושאים הקשורים בתפעול השטח הציבורי והאגם כעסק יהיה זה שנושא במע"מ על הפעילות העסקית, אבל לא על פינוי אשפה למשל.

דוד אלבו: בתקנון החברה אין התייחסות לדבר הזה?

אופיר עקיבא: אין.

מזל כהן: זה לא בעיה לשנות את התקנון.

אופיר עקיבא: אפשר לשנות את התקנון.

מוטי בן דוד: אני מציע שהמומחים יכינו את התקנון המתוקן, יביאו לנו לאישור ונתקדם.

מזל כהן: יועמ"ש ורואה חשבון צריכים לעבור על התקנון ולהציע הצעות לשיפור.

מוטי בן דוד: אני מציע שזה גם ייתחם בזמן כדי שלא נמרח את זה יותר מדי. תקבעו מועד הגיוני ונתקדם.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

דוד אלבו: אם זה שינוי של סעיף או שניים בתוך התקנון זה ייקח בערך חודש, אם זה מעבר זה ייקח יותר זמן.

אופיר עקיבא: דיברנו על כמה מהלכים משמעותיים, זה ייקח זמן.

אבירן ביטון: אם מדברים על שינוי מהותי שמשנים את כל התפיסה וההסתכלות של החברה, רואים איך ממקסמים רווחים ומצמצמים הוצאות, זה תהליך מעמיק.

אופיר עקיבא: אני מתאר לעצמי שזה יהיה סדר גודל של חודשיים – שלושה שנוכל לייצר תקנון חדש, תוכנית חדשה.

מוטי בן דוד: בואו נתכוון לאוגוסט, אם יצטרכו עוד קצת אנחנו נתאם.

אופיר עקיבא: אז כרגע אנחנו עובדים על הדוחות הכספיים, אנחנו נצטרך להתכנס לאישור מחודש אפילו טלפוני, של הדוחות הכספיים אחרי התיקונים. תודה רבה לכולם. נועל את הישיבה.

החלטה אחרונה:

1. הדירקטוריון מחליט על תיקון הדו"ח הכספי והמרת הלוואות בעלים לשטר הון.
2. תתבצע פניה לאגף תאגידים משרד הפנים להארכת מועד הבקשה.
3. רו"ח החברה יפנה למשרד הפנים בבקשה להקצאת מניות נוספות בהתאם לאמור.
4. רו"ח החברה יציג דו"ח מתוקן לאישור הדירקטוריון לא יאוחר ממועד אחרון שיאושר ע"י אגף תאגידים.

אופיר עקיבא
מנכ"ל החברה

מוטי בן דוד
יו"ר דירקטוריון
ראש העיר מעלות תרשיחא