

# קיבוץ יגור

טיוטה לדיון

דוח הביקורת הפנימית בנושא  
פעילות אורות יגור בע"מ

- ינואר 2023 -

**RH** ROSENBLUM  
HOLTZMAN & CO.  
C.P.A

דוח זה מהווה טיוטה לדיונים פנימיים  
בעקבותיו עשויים לחול בו שינויים

9 בינואר, 2023  
אג / 1014615005לכבוד  
חברי  
ועדת ביקורת  
קיבוץ יגורלכבוד  
אבשלום שוחר  
יו"ר ועדת ביקורת  
קיבוץ יגור

מכובדינו,

הנדון: דוח הביקורת הפנימית בנושא פעילות חברת אורות יגור בע"מ

בהתאם לתוכנית העבודה של ועדת ביקורת אנו מתכבדים להגיש לעיונכם את טיוטת דוח הביקורת הפנימית בנושא שבנדון. הדוח, שרוכז על ידי נציגינו רו"ח יפתח אלון ומר אורי גרינברג, סוקר את אופן ניהול החברה ופעילות החברה.

נראה כי החברה פועלת באופן סדיר ועומדת ביעדים התפעוליים והעסקיים שלה. הממצאים העיקריים בדוח נוגעים לצורך להסדיר הסכמים נאותים בין החברה לקיבוץ, למפעל לגין וללקוחות חיצוניים שונים. כן ראוי להסדיר את פעילות מוסדות החברה במבנה הארגוני של העסקים.

ראוי לזכור, כי אופי דוח ביקורת בהבלטת הליקויים. אין בכך בכדי להעיב על נושאים שנמצאו תקינים.

יש להדגיש, כי עבודת הביקורת מבוססת על מדגם ולכן אין הכרח כי תחשוף כל ליקוי, אם קיים.

אנו מודים לבעלי התפקידים על שיתוף הפעולה לו זכינו במהלך עבודתנו.

בכבוד רב,

אורי הולצמן, רו"ח (LL.M)  
רוזנבלום - הולצמן  
רואי חשבוןהעתקים: אודי קינן – יו"ר הקיבוץ  
נוקי נויפלד – מנכ"ל אורות יגור.

## ה ת ו כ ן

1	א. תמצית הממצאים.....
5	ב. כללי.....
7	ג. נתונים כספיים.....
8	ד. "אורות יגור" – תקנון והסכמים.....
19	ה. בקרה תקציבית "אורות יגור".....
24	ו. ריכוז המלצות.....

\*\*\*\*\*

**א. תמצית הממצאים**

**א.1. כללי**

- על פי החלטת רשות החשמל להסדרת פעילותם של מחלקי חשמל היסטוריים, החל מ- 25/12/2014 נכלל הקיבוץ במסגרת המתווה שקבעה הרשות לשטח חלוקת החשמל של במרחבי שטח הקיבוץ.
- עפ"י המתווה ואישור רשות החשמל, הקים הקיבוץ את חברת "אורות יגור בע"מ" המשמשת כספקית החשמל לצרכנים השונים בקיבוץ (בתחום גבולות הקיבוץ בלבד).
- מנכ"ל תאגיד אחזקות יגור (אח"ק), משמש כמנכ"ל החברה, מרכז החשמליה בקיבוץ משמש כמנהל תפעול מחלק חשמל – "אורות יגור".
- משנת 2019 נראית עליה של למעלה מ- 50% במכירה וקניית חשמל לעומת השנים 2017 ו- 2018, מעת שהחלה החברה לספק חשמל למפעל "לגין" השייך לקיבוץ ונמצא בתחום הקיבוץ.

**א.2. אורות יגור – תקנון והסכמים**

- תקנון החברה אינו מתייחס למוסדות הניהול של החברה, אינו מגדיר ומחייב כינון דירקטוריון לחברה ולא קובע את תדירות התכנסותו, מדיניות פעילות החברה, תקציב החברה ומדיניות כספית, השקעות המושתות על החברה כספקית חשמל לקיבוץ.
- **להגדיר בתקנון החברה או לכל הפחות במבנה הארגוני של הקיבוץ/המגזר העסקי את הרכבם ודרכי עבודתם של מוסדות החברה (דירקטוריון/אסיפה).**
- להפעלת החברה ויכולת לשרת את צרכני החשמל בקיבוץ, קנתה "אורות יגור" מקיבוץ את תשתיות רשת החשמל, החברה מקבלת את התשתיות as is, ידוע לה כי נדרשים שינויים ושדרוגים, אשר יעשו ע"ח החברה.
- לקניית תשתיות החשמל קיבלה החברה הלוואה ע"ס של 3 מ' ש, ולצורך תפעולה, קיבלה החברה הלוואה נוספת של 1 מ' ש שימשו לה כהון חוזר, לא נמצאו בחומר שהועבר לביקורת הסכמים חתומים ע"י הקיבוץ ואורות יגור על מתן ההלוואות.
- **על הקיבוץ ו/או אחזקות יגור, לחתום על הסכמי הלוואות והסכמי התקשרות עם תאגידים נותני שירות לקיבוץ ותאגידיו השונים, גם עם תאגידים קשורים (כחב' אורות יגור) לקיבוץ ו/או אחזקות יגור, גם אם הקיבוץ ו/או אחזקות יגור, הוא בעל אחזקה מלאה במניות התאגיד.**

**א. תמצית הממצאים (המשך)**

**א.2. אורות יגור – תקנון והסכמים (המשך)**

- לשימוש בתשתיות החשמל בקיבוץ ובמבני המרכזיות לחלוקת חשמל, חתמה "אורות יגור" עם הקיבוץ הסכם הרשאה לשימוש במקרקעין ל- 20 שנים בסך של 5000 ₪ לחודש, עם אופציה ל- 5 שנים נוספות, ללא הבטחה להמשך הרשאה מעבר ל- 25 שנים.

**על חברת "אורות יגור" להבטיח את הרשאת השימוש במקרקעין של הקיבוץ לצורך אחזקה, טיפול והשקעה ברשת החשמל, בתום תקופת ההסכמים לאחר 20 שנים בתוספת 5 שנים כאופציה לשימוש במקרקעין.**

- החל מ- 01/01/2015, החלה חב' אורות יגור לפעול כמחלק חשמל היסטורי, לאורך השנים מספקת "אורות יגור" חשמל באמצעות רשת החשמל המשויכת לחברה, לא נמצא הסכם מסודר למכירת חשמל לקיבוץ יגור, תאגידו והמפעלים השונים שבתחומו.

**על חברת "אורות יגור" בעזרת היועץ המשפטי של החברה להשלים הסכמי/הסדרי מכירת חשמל לקיבוץ יגור, תאגידים המשויכים לקיבוץ כמפעל לגין, וביה"ס האזורי כרמל זבולון, השכרות למיניהן וכו'.**

- בהסדר אספקת חשמל בין חב' אורות יגור לבא לגן בע"מ תאגיד המוחזק ע"י הקיבוץ, החברה, תמכור לבא לגן, שנאי ולוח מתח גבוה המוצבים ומותקנים בשטח שהקיבוץ משכיר לבא לגן.

- להסדר מצורפת תצ"א המתייחסת למיקום המתקן, לא נמצא נספח א' המפרט את הציוד שהועבר מחב' אורות יגור לבא לגן בע"מ.

**להוסיף להסכם כנספח א', פירוט הציוד שהועבר מחב' אורות יגור לרשות בא לגן בע"מ.**

- ענף השכרות עסקיות עוסק בתחום הנדל"ן, בסעיף 14 להסכם השכירות, מודגש כי בעבור חשמל (מים ביוב ועוד) ישלם השוכר ישירות לקיבוץ לפי צריכה בפועל, לא מצויין בהסכם כי בעבור תצרוכת חשמל התשלום הוא "לאורות יגור".

**יש לציין בהסכם השכירות כי אספקת החשמל (מים) לשוכר תהיה באמצעות חב' אורות יגור.**

- לשוכרים, חשבונות גביה בעבור שכירות ושירותים נלווים (כחשמל, מים ארנונה וכו') מופקים ע"י אחת מעובדות הנהלת חשבונות, במקביל הנהח"ש אורות יגור מפיקה חשבונית לתשלום ללקוחות חיצוניים, מה שיכול להוות חשיפה לקושי במעקב ובקרה אחר גבית חשבונות החשמל.

**יש לדאוג לתיאום בין הנהלת חשבונות אורות יגור והנהח"ש בקיבוץ/אחזקות בהוצאת חשבונית לתשלום לשוכר עסקי.**

**א. תמצית הממצאים (המשך)**

**א.2. אורות יגור – תקנון והסכמים (המשך)**

- אחד מעיקרי ההסכם בין חב' אורות יגור לחברת סופרבוס ושות' (הצרכן), מוסכם בין הצדדים כי התקשרות מתחילה ב- 01/09/2022 וסיומה 01/09/2033, לא מצויין אופציה להמשך התקשרות עם סיום תקופת ההסכם.
- **חשוב לציין בהסכם ו/או בנספח מצורף להסכם את האופציה להמשך קיומו מעבר ל- 09/2033.**
- עפ"י ההסכם עיכוב תשלום בעבור הספקת חשמל ע"י חב' סופרבוס, מעבר ל- 60 ימים, רשאית "אורות יגור" להפסיק את הספקת החשמל, לא נמצא בהסכם הבטחת תשלום/ העברת ערבות/ המחאת ביטחון, המבטיחה תשלום "לאורות יגור" בעת עיכוב תשלומים.
- **יש להוסיף להסכם מסמך ערבות ביטחון לתשלום בעבור אספקת החשמל ע"י אורות יגור לחב' סופר בוס.**
- ב- 14/09/2014 נחתם הסכם אספקת חשמל בין לחברת דליה אנרגיות כח בע"מ תוקף ההסכם, מיום חתימתו ל- 10 שנים.
- ב- 14/05/15, ביקש הקיבוץ יגור מחב' דליה אנרגיות, להמחות זכויות החוזה שנחתם לטובת חב' "אורות יגור", בהתאם להסכם קניית חשמל שנחתם בין הקיבוץ לבין דליה אנרגיות כח. לא נמצא אישור דליה אנרגיות כח להמחאת זכויות מכירת חשמל מקיבוץ יגור לאורות יגור.
- **להקפיד בעתיד במקרים דומים, לקבל מהספק מכתב המאשר את המחאת הזכויות בין הקיבוץ לתאגידים הרלוונטיים, תוך הקפדה על חתימת הסכם אספקת חשמל בין ספקית החשמל לחב' אורות יגור.**
- קיימות מסי חברות לאספקת חשמל לחברות חלוקה, תקנות רשות החשמל מאפשרות לחב' החלוקה (אורות יגור), להחליף ספק לקניית חשמל בכל 3 חודשים, בכפוף לאישור רשות החשמל וחב' חשמל.
- **על אורות יגור לבצע תמחור ובדיקת קניית חשמל מיצרני חשמל נוספים פרט לדליה אנרגיות כח, תוך פעילות שוטפת, בתום 10 שנים, לקראת חידוש חוזה קניית חשמל.**

**א.3. בקרה תקציבית "אורות יגור"**

- בדו"ח תוכנית מול ביצוע לשנים 2020 – 2021, לא נמצא מעקב כמותי בקוט"ש, על קניית החשמל ע"י אורות יגור ומעקב אחר מכירתו לצרכנים, חוסר במעקב כמותי אחר קנייה ומכירה ע"י מהווה חשיפה לחוסר ב'קרה, אחר זליגת חשמל ובקרה על היווצרות פחת.

**א. תמצית הממצאים (המשך)**

**א.3. בקרה תקציבית "אורות יגור" (המשך)**

**מעבר למעקב ובקרה תקציבית אחר פעילות שוטפת של חב' אורות יגור, כפי שמופיע לעיל, על המשרד הכלכלי, לבצע מעקב כמותי בקניית חשמל ע"י החברה ומכירתו לצרכנים.**

**- בפרוטוקולים של דירקטוריון החברה שהועברו לביקורת לא נמצא כי נעשית בקרה תקציבית תקופתית, רבעונית/חציונית לבקרה תקציבית על פעילות החברה.**

**לקיים ישיבת דירקטוריון החברה לפחות אחת לרבעון לצורך דיווחים וכן לצורך בקרה תקציבית על ביצועי החברה.**

**ו. ריכוז המלצות**

**1.1. אורות יגור – תקנון והסכמים**

1. להגדיר בתקנון החברה או לכל הפחות במבנה הארגוני של הקיבוץ/המגזר העסקי את הרכבם ודרכי עבודתם של מוסדות החברה(דירקטוריון/אסיפה).
2. על הקיבוץ ו/או אחזקות יגור, לחתום על הסכמי הלוואות והסכמי התקשרות עם תאגידיים נותני שירות לקיבוץ ותאגידיו השונים, עם תאגידיים קשורים (כחב' אורות יגור") לקיבוץ ו/או אחזקות יגור גם אם הקיבוץ ו/או אחזקות יגור, הוא בעל אחזקה מלאה במניות התאגיד.
3. יש להוסיף לחומר המתויק, את הסכם ההלוואה שנתן הקיבוץ לחברה לצורך קניית תשתיות רשת החשמל מהקיבוץ וכן את הסכם ההלוואה שקיבלה החברה לצורך תפעול שוטף של החברה עם הקמתה.
4. על חברת "אורות יגור" להבטיח את הרשאת השימוש במקרקעין של הקיבוץ לצורך אחזקה, טיפול והשקעה ברשת החשמל, בתום תקופת ההסכמים לאחר 20 שנים בתוספת 5 שנים כאופציה לשימוש במקרקעין.
5. על חברת "אורות יגור" בעזרת היועץ המשפטי של החברה להשלים הסכם/הסדר מכירת החשמל לקיבוץ יגור ותאגידיו.
6. על חברת "אורות יגור" בעזרת היועץ המשפטי של החברה, להשלים הסכם/הסדר מכירת החשמל למפעל לגין ותאגידיו.
7. יש להוסיף להסכם כנספח א', פירוט הציוד שהועבר מחב' אורות יגור לרשות בא לגן בע"מ.
8. יש לדאוג לתיאום בין הנהלת חשבונות אורות יגור והנהח"ש בקיבוץ/אחזקות בהוצאת חשבונית לתשלום לשוכר עסקי.
9. מומלץ לציין בהסכם השכירות כי אספקת החשמל לשוכר תהיה באמצעות חב' אורות יגור.
10. על חברת "אורות יגור" בעזרת היועץ המשפטי של החברה, להשלים הסכם/הסדר הספקת חשמל לבני"ס כרמל זבולון ו/או המועצה האזורית בתחומה ביה"ס.
11. חשוב לציין בהסכם ו/או בנספח מצורף להסכם את האופציה להמשך קיומו מעבר ל- 09/2033.
12. להוסיף להסכם נספח עם תצ"א המסמנת את מיקום תחנת/תחנות הטעינה המיועדות לסופרבוס.
13. יש להוסיף להסכם מסמך ערבות ביטחון לתשלום בעבור אספקת החשמל ע"י אורות יגור לחב' סופר בוס.



**ו. ריכוז המלצות (המשד)**

**ו.1. אורות יגור – תקנון והסכמים (המשד)**

- 14.** יש להקפיד בעתיד במקרים דומים, לקבל מהספק מכתב המאשר את המחאת הזכויות בין הקיבוץ לתאגידים הרלוונטיים.
- 15.** בתום תקופת ההסכם עם דליה אנרגיות כח יש להקפיד כי יחתם הסכם בין ספקית החשמל לחברת "אורות יגור" המשמשת כמחלק חשמל לצרכני הקיבוץ ותאגידיו.
- 16.** מומלץ כי אורות יגור יבצעו תמחור ובדיקת קניית חשמל מיצרני חשמל נוספים פרט לדליה אנרגיות כח, תוך פעילות שוטפת, בפרט בתום 10 שנים, לקראת חידוש חוזה קניית חשמל.

**ו.2. בקרה תקציבית**

- 1.** מעבר למעקב ובקרה תקציבית אחר פעילות שוטפת של חב' אורות יגור, כפי שמופיע לעיל, על המשרד הכלכלי, לבצע מעקב כמותי בקניית חשמל ע"י החברה ומכירתו לצרכנים.
- 2.** יש לקיים ישיבת דירקטוריון החברה לפחות אחת לרבעון לצורך דיווחים וכן לצורך בקרה תקציבית על ביצועי החברה.