

15.2.26

לכל מאן דבעי.

לאור עשרות רבות של שאלות ופניות של אנשים וגורמים שונים לקבלת חוות דעת, להלן ניתוח תשובות בית הדין, בגין ההשקעות של האברכים במכרה הזהב.

קראנו בכובד ראש את המכתב של בית הדין, ולהלן מספר נושאים שמן הראוי לדייק ולהביאם לנחלת הכלל.

ראשית, ובבסיס הדברים של ניתוח זה, אין אנו מערערים או קוראים תיגר כלל על החלטת בית הדין, וניתוח זה רק מדייק את הדברים שנכתבו על ידי בית הדין ומאיר דברים שלא נכתבו על ידי בית הדין וראוי להביאם לידיעת הציבור על מנת שיהיה להם כלים מתאימים לפני כניסה להשקעה במכרות זהב בכלל ומכרות אלו בפרט.

לעצם העניין:

1. בית הדין מציין שבדיקת הספרים החשבונאיים מעלים התחזקות של כמעט 100% מהתנועות הכספיות, וכמו כן מציין בית הדין שלא נמצאו ראיות לעוקץ או לתרמית. הערה:

- אכן, דיוק של קרוב ל-100% בתנועות הכספים טובה ונצרכת, ולא ראוי לשבח. אלא בסיס לכל חברה שמתנהלת בארץ ובחו"ל ואינה ראויה או ערובה לכך שחברה יציבה או ריווחית או מעלה את הסיכוי שהמשקיעים יקבלו את כספם בחזרה או על רווח עתידי כלשהו.
- הגדרת עוקץ או תרמית היא שאלה מעניינת. אכן בית הדין מציין שהצליח להתחקות אחרי 100% מתנועות הכספים, אך לא ציין מה היו התנועות. בהנחה והצהרות הבעלים עצמו לבית הדין נכונות, והוא גייס מעל 250 מיליון ₪ מכספי אברכים חלקם לפחות במסלול שבו האברכים נטלו משכנתא לזמן ארוך (עשרות שנים) בזמן שהבעלים מכסה את התשלום החודשי (כולל הריבית) ובסיום התקופה הוא מבטיח הכפלה של ההלוואה שנלקחה על ידי האברך, מדובר בהתחייבויות עתק שקשה להאמין שאפשר לעמוד בהן אלא אם כן המכרה יהפוך להצלחה יוצא דופן בקנה מידה בינלאומי.

ולהלן סימולציה להמחשה:

אברך שנטל משכנתא של 1,000,000 ₪ מבנק פועלים, עבור הבעלים של מכרה הזהב, בריבית של 4.67% לתקופה של 15 שנה. ההחזר החודשי יעמוד על 7,731.11 ₪ והתשלום המלא של כלל ההחזרים יעמוד על 1,392,678.22 ₪.

מה שאומר שהמכרה זהב קנה 1,000,000 ₪ וצריך להחזיר 1,392,678.22 ₪.

בנוסף לכך האברך קיבל הבטחה חוזית חתומה להכפלת הסכום בסוף התקופה, מה שאומר שהוא אמור לקבל לאחר 15 שנה (בסימולציה הזו) סכום של עוד 1,000,000 ₪.

מה שאומר שעל כל מיליון ₪ שהבעלים של מכרה הזהב גייס מאברכים, הוא צריך לשלם 2,392,678.22 ₪

במידה ואכן הוא גייס מעל 250 מיליון ₪ מאברכים, ולפחות חלקו הגדול במסלול הנ"ל, (כך על פי לא מעט חוזים חתומים שקיבלנו לידנו לשם ניתוח ובדיקה) ההתחייבויות שרובצות כבר היום על מכרה הזהב עומד על מעל חצי מליארד ₪ (!!)

חובה לזכור שסכום זה הוא החזר למשקיעים בלבד, מעבר לכך יש לגייס עוד סכומים לא מבוטלים להוצאות מנהלה, טיסות לאברכים להראות להם התקדמות, הוצאות כריה, תשתיות, משפטי, פרסום ועוד. מעבר לכל הנ"ל יש לזכור שצריך לחלק רווחים לחברה, ולשאר המשקיעים שהבעלים טוען שהשקיעו לא במסלול הנ"ל, ולכן כמות הזהב שצריכה להימצא ולהימכר בפועל צריכה להיות בהיקפים דמיוניים ממש.

נושאים וחשובים אלו לא הובאו כלל בפסק בית הדין, לא נסתרו על ידי בדיקת התנועות, ונשארו תלויים בחלל האוויר.

2. בית הדין מציין מפורשות ובכתב, שהשקעות אלו אסורות על אברכים ללא יוצא מן הכלל, ושלאברכים אסור להיכנס להשקעות מסוג זה בשום צורה ובשום אופן, ושרק בעלי הון שיכולים להפסיד את הקרן (מה שנפוץ מאוד בענף כריית הזהב) בלי לפשוט רגל או להפסיד את דירת המגורים שלהם, יכולים להיכנס כמשקיעים.

בית הדין עצמו מתייחס לכך ומציין: **"דא עקא, שבפועל נלקחו כספים מאברכים שאינם בעלי הון שמשכנו את דירתם לשם כך, דבר שאינו עולה בקנה אחד עם רמת הסיכון של המיזם".** אנו קוראים לאתרים השונים שיצאו בכתורות ענק "שלא התגלתה תרמית במכרה הזהב", לתקשר ולהבליט גם הנחיה זו שנכתבה מפורשות על ידי בית הדין בצורה שלא משתמעת לשתי פנים.

3. בית הדין מציין מפורשות שאסור על הבעלים להמשיך לגייס מאברכים השקעות למיזם, ובין השורות משתמע שעצירת הגיוסים מהאברכים, יצר מצב שבו לא ניתן לשלם את הריביות המובטחות ולא את התשלומים השוטפים לאברכים האחרים. מה שמיידיק את תמונת המצב שלמכרה אין שום הכנסה כעת. כלל התשלומים השוטפים כמו גם ההכפלות בסוף תקופת ההסכמים, מגיעים מ....השקעות אחרות של אברכים נוספים וחוזר חלילה. חברות כאלה הינן בעלות סיכון עצום לשרירות, והניסיון העגום מוכיח ש"תקלה" הכי קטנה בתזרים גיוס האברכים גורם לקריסה מהירה של החברות מהסוג הזה. מספר חברות אחרות שעבדו בסגנון כזה נקראו "פרמידות" או "פונזי" ושמן יצא לשמצה עקב הסיכון המופרך בכניסה להשקעות במבנה כזה.

4. בית הדין מציין מפורשות כי ההערכות המעודכנות (שכבר התארכו לא פעם ולא פעמיים) שנמסרו למשקיעים, לא ראליות וכי צפויים עיכובים נוספים שלעת עתה לא ידוע היקפם. ולאור זאת הוא מעדכן שיש לערוך חוזים מעודכנים בהתאם לתרחישים הראליים. בית הדין לא פירט מה הם השינויים הצפויים בחוזים שנחתמו מול האברכים ואנו משערים כי החברה תיאלץ לשנות שני סעיפים מרכזיים (או יותר) בחוזים:

1. **סעיף ההכפלה בסוף התקופה** (שיוצר התחייבות אשראי בלתי נתפסת ובלתי גיונית על התזרים, ללא קשר לתוצאות החברה או לרווחיה)

2. **תאריכי והקיפי ההחזרים** (מה שעלול לייצר קושי תזרימי עמוק אצל האברכים נטלו משכנתאות שייאלצו למחזר ולהאריך את תקופת ההלוואה)

5. בית הדין מציין מפורשות שהוצהר בפניהם שנכנס כעת "משקיע בעל אופי מסחרי" ש"יאפשר הזרמה של התשלומים החודשיים". לא צויין מהי התקופה, לא צויין מה ההסכמים שנחתמו מולו ולא צויין כמה הוא הזרים. תנאים בסיסיים להבנה האם תוכנית ההבראה תצליח. משכך, הסעיף הזה נשאר מאוד מעורפל ולא ניתן להסיק ממנו דבר.

6. בית הדין מציין מפורש שמתקיימים מאמצים למנות הנהלה שתכלול אנשי מקצוע ולחזק את הממשל התאגידי. דברים מבורכים, אך שוב, מעורפלים וללא נתוני אמת מה הסמכויות שלהם, מהומה האפשרויות עבודה שלהם, מדובר במשפט מעורפל שלא מאפשר ניתוח ו/או גיבוש המלצה.

לסיכום:

- בית הדין קורא לאברכים לא להיכנס להשקעות במכרות זהב.
- משמע מדברי בית הדין שהכספים ו"רווחים" שמוחזרים לאברכים מקורם באברכים אחרים
- על פי המידע שבידינו עלות ההחזרים (לפני פתיחת וביטול החוזים על ידי ההנהלה החדשה) בהיקף שלא הגיוני לעמוד בו (גם במקרה רחוק בו המכרה יצליח מעל ומעבר למשוער) ומסתבר שלכן בית הדין מודיע על כך שהחוזים ייפתחו מחדש בתצורה זו או אחרת.
- מן הראוי לציין לטובה את התופעה המתרחבת והולכת בציבור החרדי שבית הדין עצמו קרא לה "דרישה רצויה ולגיטימית" על הצורך לבדוק מיזמי השקעה שונים שמסתובבים בציבור החרדי.

המלצות:

- מי שכבר השקיע במכרות הזהב, מומלץ מאוד להיערך לתקופה של מספר חודשים (3-6) של תשלום עצמי להחזרי המשכנתא על מנת שלא ייווצר החזרים ופיגורי תשלומים.
- כמו כן מומלץ להיערך לבדיקת אפשרות מחזור לצורך הקטנת התשלומים החודשיים כך שבמידה ובית הדין / ההנהלה החדשה יורו אכן על ביטול / עדכון החוזים הקיימים, האברכים יידעו מה האפשרויות העומדות לרשותם.
- להתייעץ עם עו"ד שמתמצא בהשקעות בחברות בע"מ על מנת לבדוק אמצעי הגנה / פיצוי ועמידה על תנאי בסיס.

"יש לא מעט השקעות מעולות בישראל, רק צריך לבדוק לפני שנכנסים אליהן"

בכבוד רב

מיכה שולם