



אפיק ושות' אפיק מלפאסי



אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון
AFIK & CO. ATTORNEYS AND NOTARY

גיליון 44, 05 מרץ, 2010

הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון
דניאל פריש 3 תל אביב, קומה 25, טלפון 03-609.3.609 פקס 03-609.5.609

תוכן עניינים

- 1. מאמר בנושא: מאגרי מידע ודיוור ישיר**

מאמר זה, אשר פורסם לראשונה לפני כשנתיים עוסק בנושא חשוב המשפיע על עסקים רבים המנהלים מאגרי מידע ולא דווקא מודעים לחובותיהם על פי דין. המאמר פורסם במגזין "מכרזים" ובאתר האינטרנט של יפעת מכרזים, בו ניתן לראות גם מאמרים אחרים של משרדנו:
<http://www.iprojects.co.il/Tenders/new/expert.asp?Expertid=12>

מאמר זה פורסם על ידי עו"ד דורון אפיק, שותף בכיר במשרד אפיק ושות', חבר בלשכות עורכי הדין של ישראל וניו-יורק ומתמחה בליווי חברות, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות, לרבות עסקאות מיזוג ורכישה, ומימון ובתחום הפירוקים והכינוסים.
- 2. מאמר בנושא: השקר הלבן של הקרנות הפרטיות**

מצ"ב מאמר בנושא "השקר הלבן של הקרנות הפרטיות". המאמר נכתב על ידי רו"ח אודי סביצקי, מנהל תחום מיזוגים ורכישות ב-BDO Consulting Group מקבוצת BDO זיו האפט ופורסם לאחרונה בעיתון דה-מרקר. BDO זיו האפט, עימה משרדנו מצוי בקשרי שיתוף פעולה הדוקים, הינה פירמת רואי חשבון המהווה חלק מהרשת הבינלאומית BDO הפרושה בלמעלה מ-110 מדינות ומדורגת בין חמש הפירמות הגדולות בישראל.

אחד התחומים המרכזיים בהם מתמחה משרדנו הינו תחום הרכישות והמיזוגים ועו"ד דורון אפיק, שותף בכיר במשרדנו, אף מלמד קורס אקדמי בנושא במרכז למשפט ועסקים ברמת גן במסגרת התואר הראשון במשפטים.
- 3. מאמר בנושא: האינטרנט כפלטפורמה לקשר עם התושב**

מצ"ב מאמר אשר פורסם על ידי מר עמית בראון, מנכ"ל מניב טכנולוגית מידע מקבוצת מניב הכנסות בע"מ, חברה העוסקת במיקסום הכנסות תאגידים ורשויות מקומיות, ואשר משרדנו מעורב בפעילותה. המאמר פורסם במגזין "מוניציפאלי" מספר 3.
- 4. החלטות שיפוטיות מהתקופה האחרונה**
 - א. היכולת לערער על פסק בורר מוגבלת ביותר. המדינה מחויבת בחובת הגינות מוגברת [ע"א 470/08 כרמל התפלה בע"מ נ' מדינת ישראל - משרד האוצר, 04.03.2010].**

הרקע לסכסוך הינו מרכז בשיטת BOO (Build, Operate, Own), שעניינו מימון, תכנון, הקמה ותפעול של מתקנים להתפלת מי ים. משמעות שיטת BOO הינה כי יזם מהמגזר הפרטי מקבל על עצמו להקים, לממן, לתפעל ולתחזק את המתקן ואילו הרשות הציבורית מתחייבת כי במשך תקופה מוגדרת מראש היא תרכוש את תוצרת המתקן או תשלם עבור הפעלתו או השימוש בו.

הזוכה במכרז נתקלה בקשיים במימושו בסופו של דבר הופנה הסכסוך לבוררות בשל טענות של טעות, הטעיה, העדר תום לב וסיכול, אשר לטענת העותרת אפשרו לה לבטל את ההסכם. הבורר חייב את העותרת בתשלום פיצויים למדינה בסך 34,695,667 ש"ח ועל כך נסב הערעור.

העותרת ערערה על פסק הבורר וניסתה לבטלו בשל היותו נוגד את תקנת הציבור, העובדה שהבורר לא החיל נכון, לגרסתה, את הדין, ועילות אחרות. בית המשפט המחוזי דחה את הבקשה ובית המשפט העליון דחה את הערעור כאשר הדגיש שוב את ההלכה בדבר היכולת המצומצמת לערער על החלטות בורר.

פסק דינו של השופט רובינשטיין מרחיב את הדיבור על חובת המדינה לנקוט בהגינות יתרה בהתנהגותה בכל דרכיה בהיותה "נאמן הציבור".

פסק דין זה נותן משנה תוקף לחשיבות קבלת ייעוץ משפטי בניסוח קפדני של הסכמים בין צדדים, עוד טרם פרוץ הסכסוך, הן ככלל והן ביחס לסעיפים הנוגעים להסכמה לפנות להליך הבוררות, ככל שקיימים, בפרט. במקרה דנן דובר במכרז, אחד מהתחומים המרכזיים בהם עוסק משרדנו, וחשוב ביותר כי הניגש למכרז יקבל יעוץ משפטי לגבי המשמעויות המשפטיות של ההסכמים המהווים חלק מהמשרד.

ב. אחריות אישית של חברי ועד באגודה שיתופית תיגזר מאחריות אישית בדיני החברות [ע"א 393/08 אורי שגיא נ' כפר ביאליק כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ ואח', 23.02.2010].

אחד מחברי ועד באגודה שיתופית כפר ביאליק תבע את ראשי ומנהיגי האגודה בגין מחדלים לכאורה בקידום מיזמי נדל"ן שהיו יכולים להיטיב עם חברי האגודה. הערעור נדחה כאשר בית המשפט החיל על האגודה את המבחנים מתחום דיני החברות של תורת האורגנים (החלת מחשבת נושאי המשרד על התאגיד) ושל האחריות האישית של נושאי משרה – האם עברו נושאי המשרה עוולות בעצמם והאם, ככל שנבקש להחיל עליהם אחריות מכוח תפקידם, האם פעלו בצורה סבירה במילוי תפקידם או לא, היינו, האם נקטו בכל האמצעים שחבר ועד סביר היה נוקט להגשמת תפקידו באגודה. במקרה זה לא הוכח כי הנזקים שנגרמו נבעו מהתנהגות בלתי סבירה של הנתבעים ובית המשפט לא ייטה להתערב בשיקול הדעת הניהולי בשל החזקה פעולתו של מנהל הייתה תקינה כל עוד הוא פעל בתום לב ולא היה בניגוד עניינים בפעולתו.

נציין, כי תחום דיני החברות בכלל, ונושא אחריות – נושאי משרה בתאגיד, היינו מתחום ההתמחות המרכזי של מחלקת הליטיגציה המסחרית של משרדנו ואחד מתחומי ההתמחות המרכזיים של המשרד הינו נושא הסכסוכים בין בעלי מניות – תחום בו גם מלמד עו"ד שלומי תורג'מן, שותף בכיר של משרדנו, קורס במסגרת תואר ראשון במשפטים.

ג. כדי להיכלל בסיווג ארנונה "תעשייה ומלאכה" יש צורך לקיים פעילות ייצורית [עמנ (ת"א) 193-09 הוצאת ספרים עם עובד נ' עיריית תל אביב, 23.02.2010].

הוצאת ספרים עם עובד עתרה כנגד סירובה ועדת הערר בעיריית תל אביב להגדיר את הנכס של העותרת כ"תעשייה ומלאכה" לצורך קביעת גובה הארנונה – סיווג אשר משמעותו תשלומי ארנונה נמוכים משמעותית מאלה המשולמים על ידי משרדים. בית המשפט דחה את העתירה וציון, כי בנכס הספציפי מתקיים עסק של מתן שירותים שעיקרם סינון, עריכה, עיצוב, שיווק, הפצה ויחסי ציבור. כל אלה הם שירותים רעיוניים, עסקיים, שאין בינם לבין תעשייה דבר. כדי להיכלל בסיווג "תעשייה ומלאכה" יש צורך לקיים פעילות ייצורית. משמע, יצירת 'יש מוחשי בנכס מיש מוחשי אחר'.

התחום המוניציפאלי הינו אחד התחומים המרכזיים בהם עוסקת המחלקה המנהלית של משרדנו. המחלקה המנהלית של משרדנו מנוהלת על ידי עו"ד רנה לפידות, שותפה במשרד, בעלת קרוב ל-20 שנות ניסיון בתחום (ואשר שימשה עד לפני כשנתיים כמנכ"ל המועצה האזורית חבל מודיעין וכיום משרדנו מלווה מועצה אזורית זו).

בברכת סוף שבוע נעים.

רשימת התפוצה של משרד אפיק ושות' מופצת אחת לשבועיים לקהל של קרוב ל-1,500 איש וכוללת פרסומים מקצועיים לקהל הרחב בנושאים משפטיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. על מנת להצטרף לרשימת התפוצה יש לשלוח מייל לכתובת newsletter@afiklaw.com ובכותרת לכתוב "אנא צרפו אותי לרשימת התפוצה". ניתן להעביר מייל זה לכל אדם ובלבד שלא נעשה בו כל שינוי. אין האמור במייל זה מהווה ייעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות למשרדנו על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי.

גם עסקה השנייה הולכת לזכות במכרז כמו גדול

מאגרי מידע ודיוור ישיר

חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 קובע כי לא יפגע אדם בפרטיות של זולתו ללא הסכמתו. פרק ב' לחוק עוסק בהגנה על הפרטיות במאגרי מידע ומגדיר מאגר מידע כאוסף נתוני מידע (נתונים) על אישיותו של אדם, מעמדו האישי, צנעת הפרט, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, הכשרתו המקצועית, דעותיו ואמונתו, המוחזק באמצעי מגנטי או אופטי והמיועד לעיבוד ממוחשב. אוסף נתוני מידע לשימוש אישי שאינו למטרות עסק ואוסף נתוני מידע הכולל רק: שם, מען ודרכי התקשרות לא נחשבים למאגר מידע מאחר ואין בכך כדי לפגוע בפרטיות הפרטים, אשר שמותיהם מופיעים באוסף הנתונים.

נמצא, כי גם מקום בו אוסף הנתונים היה רחב, לא חלו הוראות החוק, אלו מאגרי מידע אם כן, טעונים רישום? החוק דורש רישום של מאגרי מידע אשר בהם מתקיים אחד מאלה: (1) במאגר מוחזקים נתוני מידע ביחד ליותר מ- 10,000 אנשים (2) יש במאגר מידע רגיש (מידע רגיש כולל, למשל, נתונים על אישיותו של אדם, צנעת הפרט, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו); (3) במאגר מצוי מידע אודות אנשים אשר לא מסרו את המידע ולא נתנו הסכמתם להכללת המידע במאגר; (4) מדובר במאגר של גוף ציבורי (משרדי ממשלה, רשויות מקומיות וגופים ציבוריים אחרים); או (5) המאגר משמש לשירותי דיוור ישיר (פניה אישית לאדם, בהתבסס על השתייכותו לקבוצת אוכלוסין שנקבעה על פי אפיון אחד או יותר של בני אדם ששמותיהם כלולים במאגר המידע).

כאשר מתקיימים במאגר הנאים אשר בשל התקיימותם מדובר במאגר הטעון רישום, אין להחזיק או לנהל מאגר מידע מבלי שהתקיים הליך הרישום ומבלי שכל אימת שמשתנים הפרטים במאגר, יבוצע עדכון של הרישום. בקשה לרישום תכלול: (1) את פרטי בעל מאגר המידע, המחזיק במאגר ומנהל המאגר; (2) מטרות הקמת מאגר המידע והמטרות להן נועד המידע; (3) פירוט סוגי המידע במאגר; (4) פרטים בדבר העברת מידע מחוץ לגבולות המדינה; (5) פרטים בדבר קבלת מידע, דרך קבע, מגוף ציבורי, שם הגוף הציבורי מוסר המידע ומחוז המידע הנמסר, למעט פרטים הנמסרים בהסכמת מי שהמידע על אודותיו.

החוק דורש עוד, כי עקרונות יתאפשר לכל אדם לעיין במידע שעליו המוחזק במאגר מידע ולדרוש תיקון המידע או מחיקתו ומסיל את האחריות לאבטחת המידע על כל אחד מבעלי מאגר המידע, המחזיק במאגר המידע או מנהל מאגר המידע.

בכל הנוגע לדיוור ישיר, בנוסף לדרשות ממאגר המידע עצמו, החוק דורש כי כל פניה בדיוור ישיר תכיל באופן ברור ובולט ציון כי הפניה היא בדיוור ישיר, הודעה על זכותו של מקבל הפניה להימחק מן המאגר ופרטי מאגר המידע. החוק דורש עוד, כי יהיה רישום המצוין את המקור שממנו קיבל מאגר המידע כל אוסף נתונים המשמש לצורך מאגר המידע ומועד קבלתו, וכן למי מסר כל אוסף נתונים כאמור. בכל דיוור ישיר יש לכלול את המקורות מהם התקבל המידע. יודגש, כי בנוסף לחשיפה לתביעה אזרחית, החוק קובע כי מקום שמתקיים מאגר מידע הטעון רישום ונמצא כי המאגר לא נרשם, ייחשב הדבר עבירה פלילית אשר דינה מאסר. יודגש, מדובר בעבירה "טכנית" - כל מצב בו אדם מנהל, מחזיק או משתמש במאגר מידע בניגוד לחוק, אינו מוסר פרטים או מוסר פרטים לא נכונים בבקשה לרישום מאגר מידע, אינו מאפשר עיון במאגר או אינו מתקן פרטים במאגר המידע שנדרש תיקונם, עובר על המגבלות בדבר דיוור ישיר ועוד, הינו עובר עבירה פלילית גם אם לא הייתה לו כוונה פלילית במעשה.

על כן, חשוב מאוד להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום בטרם הקמת מאגר המידע וככל שהמאגר כבר הוקם, יש לבצע בהקדם האפשרי רישום מסודר של המאגר על פי דרישות.

*מאת: עו"ד דורון אפיק

מה באלימות

בלעדי 8

כללית 8

תוצאות מכרזים 40

מהעולם 42

* הכותב הינו שותף בכיר במשרד אפיק תורג'מן, הינו חבר בלשכות עורכי דין של ישראל וניו-יורק ומתמחה בליניזי הברות, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות ומימון. כמו כן, הכותב בוגר הכשרה של האיחוד האירופי ביישוב סכסוכים בינלאומיים מחוץ לכותלי בית המשפט (גישור ובוררות). אין בסקירה כללית זו, הנכונה למועד כתיבתה, משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום הרלוונטי בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.

* ניתן להפנות שאלות בתחום באמצעות פניה לטל' 03-5635061. השרות ניתן ללא תשלום ללקוחות יפעת מכרזים בלבד.

עורכת: אילת אלוני-כהן 03-5635069
 מחלקת שירות לקוחות: סימה אסביה 03-5635073
 מחלקת מכירות: 03-5635000

מען: דרך פתח תקוה 98-96 תל אביב 67138
 פקס: 03-5635075



האינטרנט כפלטפורמה לקשר עם התושב

אתר אינטרנט לרשות המקומית? אז זה הוא **שלא** !

מאת: עמית בר-און, CIO, CSA (1)

ההנחיות מחייבות את הרשות המקומית להקים אתר אינטרנט, אז נניח שהקמנו אתר והוא נגיש ברשת, אז בכך השלמנו את מה שצריך? ממש לא ! מדוע? כי התושבים והלקוחות יכנסו אליו לעיתים רחוקות בלבד והוא לא ישמש כלי אפקטיבי לקשר עם התושב. אז איך בכל זאת עושים את זה? תשאלו את **אלי זוקורסקי** ראש העיר של קרית ביאליק.

ובכל אופן מה צריך לכלול אתר אינטרנט?

בנוסף למידע כללי על הרשות המקומית חיוני שהאתר יכיל יישומים אינטראקטיביים שניתן לקבל באמצעותם שרות ישיר מהעירייה בכל שעות היום 365 ימים בשנה ומכל אביזר קצה. נשמע פשוט? ממש לא. ראשית על איזה שירותים מדובר :

- פניה למוקד הרשותי ומעקב אחר הטיפול בפנייה
- ביצוע ברורים ותשלומים על גבי בסיסי הנתונים של הרשות המקומית ב On-Line
- רישום למוסדות חינוך, חוגים ופעילויות כולל תשלום מקוון
- לוח ארועים, חדשות ועידכונים
- מעקב אחר תהליכי רגולציה של הרשות כגון רישוי ובניה, רישוי עסקים וכד'
- קשר לספקי השרות ברשות באימיילים
- פניה למרכז לפניות הציבור הרשותי ומעקב אחר התקדמות הטיפול בפנייה
- מפה אינטראקטיבית מבוססת GIS הכוללת את מרבית שכבות המידע המקומיות והאזורים לרבות, אתרים, פעילויות, אתרי תרבות, תיירות וספורט וכד'
- מודול לפרסום מכרזי הרשות המקומית כולל אפשרות לצפייה במסמכי המכרז, מועדי המכרז ותפוגתו באופן אוטומטי
- הצגת פרוטוקולים של ישיבות מועצת הרשות המקומית
- מאגר המידע של בעלי התפקידים כולל כתובות אימייל, מספרי טלפון, פקס, כתובת פיזית, שעות קבלה, שיוך אירגוני וכד'

כל אלה הינן רק דוגמאות וכל המרבה הרי זה משובח, אך אליה וקוץ בה, צריך מישור ברשות המקומית לרכז את הנושא ולדחוף אותו, לפרסם המידע הרלוונטי, להוות איש קשר לספק המערכת, ולהגדיר צרכים. ואחרי כל אלה מיעוטם של התושבים נכנס לאתר.

אמצעי פשוט, זול ואפקטיבי הינו פייסבוק <http://www.facebook.com>. **אלי זוקורסקי** ראש העיר קרית ביאליק – משתמש ברשת הקהילתית הזאת לקידום התקשורת שלו עם התושבים. שמירת הקשר עם התושבים באמצעות הפייסבוק הינה כלי יוצא מן הכלל בכך שהמידע מגיע אל

– הכותב הינו מנכ"ל מניב טכנולוגית מידע מקבוצת מניב הכנסות בע"מ

התושב בתנאי כמובן שהוא מוגדר בפייסבוק. בני הנוער, וכיום יותר ויותר בוגרים מחוברים ונהנים: לדוגמא פירסום של אלי דוקורסקי מתאריך 16/10/2009 בנושא דו"ח פעילות העירייה:



Dukorsky Eli דו"ח פעילות עיריית קריית ביאליק לחודשים ינואר עד

ספטמבר 2009

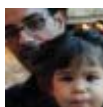
<http://www.qbialik.org.il/files/qr.jan.sep.2009.pdf>

www.qbialik.org.il

מקור: www.qbialik.org.il

אתמול בשעה 23:11 · הגב · [אהבתילא אוהב](#) · [שיתוף](#)

3 אנשים אוהבים את זה.



[Micha Maman](#)

איש של עשייה ...
לפני 13 שעות



[יוסי וסרמן](#)

בהחלט עשייה מרובה
לפני 2 שעות

ומכל אבזר קצה? אז זה הוא שכן! עד לאחרונה הנגישות לאינטרנט בארץ הייתה ברובה ממחשבי PC מבוססי מערכת הפעלה Microsoft Windows וסייר רשת Explorer – לכאורה פשוט וכל האתרים הותאמו לנגישות טובה לטכנולוגיה זאת. אך בחודשים הקרובים צפויה מהפיכה בתחום זה. ראשית יותר ויותר משתמשים בסיירי רשת אחרים כגון Google Chrome ו Mozilla Firefox. שנית כניסת הטלפונים החכמים בכלל וה Apple Iphone בפרט מחייבת תאימות אתרים גם לסיירי רשת כגון Safari ולצורך ההתאמות נדרשת השקעה לא מעטה. חברות עיסקיות כבר נכנסות להשקעות לא מבוטלות במטרה להתאים את אתרי האינטרנט שלהם לטכנולוגיות החדשות וללקוחותיהם. לדוגמא, אתר השוואת המחירים Zap ואתר החדשות TheMarker כבר פיתחו אפליקציות מיוחדות לאייפון, בנק לאומי עומד להשיק גם כן אפליקציה דומה וכך הלאה. כניסת האייפון לישראל תגרור גם משתמשים רבים נוספים לעבור לעבוד עם מחשבים אישיים מבית היוצר של אפל. מחקרים בעולם הוכיחו באופן חד משמעי שמכירות מחשבי אפל גברו באופן משמעותי לאחר שיחרור השיווק של מכשירי האייפון לשוק המקומי. אם בעבר השתמשו בעיקר גרפיקאים במחשבי המק בישראל, בעתיד הקרוב יעברו להשתמש במחשבים אלה גם תלמידים ואזרחים אחרים.

– הכותב הינו מנכ"ל מניב טכנולוגית מידע מקבוצת מניב הכנסות בע"מ

אז איך כל זה קשור אלינו?

אם פעם מספיק היה להפעיל אתר אינטרנט תדמיתי לרשות המקומית היום זה כבר בהחלט לא מספק. כמו כל מערכת מידע ממוחשבת היא צריכה להשיג מטרות מסוימות: קשר עם הבוחר, שקיפות, שירותים זמינים, שיפור שביעות הרצון מהשרות ועוד. השגת מטרות אלה חיונית לתפקוד הרשות המקומית ודורשת משאבים. לכשמושקעים המשאבים מושגות המטרות.



השקר הלבן של הקרנות הפרטיות

קרנות הפרייבט אקוויטי מתגאות בכך שהן מכות את השווקים. אבל מאחורי התוצאות האלה עומדים בעיקר משחקים בשיטת שיעור הנכסים

משחקי שווי נן נמנחות הקרנות הפרטיות את שווי נכסיהן

יחס ביצוע העסקה	יום השערוך: יום שיווי ברווח	יום השערוך: יום שיווי ברווח של 25%	לאחר שנה: ירווח ברווח 7-90 מ'ד'
EBITDA	100	125	90
פחת	-	-10	-10
רווח לאחר פחת	-	115	80
מסים	-	-29	-20
רווח נקי	-	86	60
תורים מזומנים	78	96	70
שווי חברה	-	969	875
התחייבויות פיננסיות	-	30	30
שווי חברה	670	939	845
גידול בשווי חברה לעומת יום הרכישה	-	40%	26%

(עקבי) הוא 2%, נקבל שווי חברה של 939 מיליון דולר - קפיצה של 40%. כלומר, מבחינה עסקית לא קרה כלום, אבל שינוי שיטת ההערכה הקפיץ את השווי בעשרות אחוזים. אגב, תחת אותן הנחות, אם ה-EBITDA היה גדל באותה שנה ל-125 מיליון דולר, שווי החברה שהיה מתקבל על בסיס אותן הנחות היה כ-1.2 מיליארד דולר - גידול של 75% בשווי החברה. תחת הנחות אגרסיביות יותר במודל הערכת השווי אפשר גם להגיע לשינויים גבוהים יותר - והנה, גם איתנו יכולים להיות לרצע אשפים פיננסיים.

כמובן שמינוף השווי יכול לפ"עול גם בכיוון ההפוך, לטובת הקרנות כמובן, וזאת כאשר קיימת הרעה בתוצאות הכספיות. נניח שאותה חברה מציגה ירידה של 10 מיליון דולר ב-EBITDA (90 מ"ד ליוני דולר). השווי שנקבל בשיטת הוון תורים המומנים יהיה 845 מיליון דולר. כלומר, חלה הרעה בתוצאות הכספיות, אך השווי גבוה ב-26% לעומת יום הרכישה. הנותן הוא רו"ח, שותף בכיר ו-BDO ז"ו האפט ומנהל תחום מיזוגים ורכישות במשרד

נוע סביב 7. חברה שה-EBITDA שלה הוא כ-100 מיליון דולר וחוב פיננסי של 30 מיליון דולר, תוערך ביום הרכישה ב-630 מיליון דולר (7 כפול 100 בניכוי 30). עברה שנה, והקרן נדרשת לש"עוד את ההשקעה לצורך הדו"חות

על ההשקעה של 354%. על נכסי הקרן - שערכם הנוכחי נאמד כ-60 מיליון דולר - השיגה הקרן תשואה של 64% ("כלכלי" סט", 20.7.2009). אם שאלתם את עצמכם כי"צד מצליחים האשפים הפיננסיים בקרנות האלה לייצר תשואות פנומנליות כאלה במהירות שא, כנראה שאינכם מכירים את הש"כניקה של שיעור שווי ההשקעות בקרנות. הרוגמאות בהמשך ימחישו את הבעייתיות הכרוכה בנושא שיעור התשואות והשי"וויים בקרנות האלה.

הנקודה הבעייתית העיקרית בשיעור שווי החברות והתשואות בקרנות היא כי מדובר בחברות פרטיות, והכללים לשיעור שווי חברות הפרטיות הם גמישים ולא מוגדרים. קיים הבדל בין השווי של החברה ביום הקנייה לבין השיעור שלה בדו"חות הכספיים. כך לדוגמה, קרן פרייבט אקוויטי ממוצעת תרכוש חברה תעשייתית סטנדרטית במכפיל EBITDA שי

שוק ההון כולו השיג ב-2009 תשואות מצוינות. אבל עדיין, כותרות החודשים האחרונים בעיתוני נות יוצרות תחושה כי בעולם של קרנות ההשקעה הפרטיות - שתוצאותיהן הסתויות מהעין הציבורית - ההנחה היתה פרושה במיוחד. הנה כמה דוגמאות. מרקססון: "מהרו"חות לרבעון הראשון של 2009 עולה כי הקרן השקיעה 530 מיליון דולר. שווי ההשקעות הוא 658 מיליון דולר - עלייה המשקפת תשואה של 24% (TheMarker, 13.7.2009).

פימי: "התשואה שלנו בפימי 1 גבוהה מ-40% נט קש או קש שנתני (על ההון העצמי ללא מינוף)"; "פימי 2 לא מביעת יותר השקעות התי"שואה המינימלית שלה תהיה 35%, אולי אפילו יותר" (מתוך ראיון עם ישי דודי, מייסד הקרן, 9.7.2009, MarkerWeek, פורטיסיומי: "סדרה קלאב הפ"רטיט סיימה את 2008 עם הכנסות של 150 מיליון דולר ועם תשואה



מיזוגים ורכישות
אודי סביצקי

עובדי רשות ני"ע זוכים לשכר הגבוה ביותר מבין גופי הפיקוח

כיום כל ההכנסות של הרשות יגיעו ב-2010 ל-145 מיליון שקל, לעומת 137 מיליון ב-2009. ההכנסות נובעות, בין השאר, מאגרות התשקיף המוערכות ב-2010 ב-31 מיליון וזאתה שנתית בחיפוק של 95-מיליון שקל. הרשות ציינה כי תקדיש ב-2010 משאבים רבים להגברת הפיקוח על הנאמנים לאג"ח, בין היתר באמצעות ביקורת ומעקב שוטף אחר פעילות הנאמנים.

תשומות גדולים בין הגופים המפ"קחים, נכתב בדו"ח של אילן ביטון ממרכז המידע של הכנסת. "פערים אלה יכולים להעיד על חוסר יע"לוח ביצוע ברשויות הפיקוח הע"ניות (כמו אגף שוק ההון באוצר), או לחילופין על בובוב משאבים בר"שויות הפיקוח העשירות. סינכרון בין כמות המשאבים להיקף פעי"לות הפיקוח של המפקחים עשוי להגביר את יעילות הפיקוח" מהצעת תקציב הרשות עולה

מסודרג הכרוך בתוספת משימות. המתנגדים עולה כי עלות הש"כר החודשית הממוצעת ברשות היא הגבוהה ביותר לעומת יתר גופי הפיקוח בישראל, ומגיעה ל-32 אלף שקל לעובד. אחרים צועדים עובדי הפיקוח על הבנקים בבנק ישראל, ובמקום האחרון נמ"צאים אגף עובדי שוק ההון באוצר, ששכרם נמוך ב-83% מזה של עמי"תיהם ברשות נידרות ערך. "נתונים מלמדים על פערי

תהיה 710 אלף שקל, לעומת 790 אלף ב-2009 - ירידה של 10%. עלות השכר החודשית של גושן תגיע ל-59 אלף שקל, לעומת 66 אלף שקל ב-2009. תקציב השכר של 180 עובדי הרשות יגיע ל-73.9 מיליון שקל. ב-2010 ייתוספו 12 עובדים לר"שות לצורך הקמת מערך אכיפה

עלות השכר הממוצעת ברשות ני"ע: 32 אלף שקל לעובד. תקציב הרשות ב-2010 עלה ב-5% ל-143 מיליון שקל

מאת צבי זרחיה

ועדת הכספים איש"רה אתמול את תקציב רשות ני"ע ל-2010 בחיפוק של 143 מיליון שקל - עלייה של 5% לעומת 2009. עלות שכרו של יו"ר הרשות, פרופ' זוהר גושן,

Givony
הזמנה להציע הצעות לרכישת חברת גבעוני שיווק מוצרי עור (1998) ע"מ ח.פ. 512607300

מומנות בה הצעות לרכישת החברה כולקמן 100% מתוך המניות הרושם והמונפס של חברת גבעוני שיווק מוצרי עור (1998) ע"מ ח.פ. 512607300, וכן את סימן מסחר הרושם אשר בבעלות החברה סימן מסחר מספר 223790 מסוג 18.

2. את ההצעות יש להגיש במשרד הח"מ על גבי טופס הצעה המצוי במשרד הח"מ. בצירוף שיק בנקאי בגובה 10% מההצעה, עד ליום 1.3.2010 שעה 11:00.

3. על המצע להגיש הצעה גבוהה מסך של 50,000 ש"ח בצירוף מע"מ כחוק.

4. המניות הנמכרות וסימן המסחר נמכרים במצבן המשפטי כפי שהיא ואחריות המצע היא לבדוק את המפיקות המוצעות בחברה ואת סימן המסחר והזכויות וחובות המפיקות המוצעות בחברה.

5. אין הח"מ מתחייב לקבל הצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא והח"מ שמר לעצמו הזכות לנהל מ"מ עם המציעים או מי מהם ו/או לקיים תחרות בין המציעים ו/או מכירה חוזרת.

6. דיני המכרזים לא יחולו על מכירה זו.

עמוס טייב, עו"ד
טייב, טנא ושות' משרד עו"ד
ב"כ הבעלים
רח' הרבנות 42 ת"א 67770
טלפון: 03-6326686, פקס: 03-6326685

פנייה לקבלת הצעות לרכישת נכס

"בזק" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ (להלן "בזק") פונה בבקשה לקבלת הצעות לרכישת זכויותיה בנכסים הבאים:

כתובת הנכסים	גושים/חלקות	סה"כ שטח מגרש רשום	שטח בנוי לנכס
חורב 17, חיפה	2/10783	כ- 1,200 מ"ר	כ- 1,400 מ"ר
דרך יצחק רבין 45, גבעתיים	320/6164 (חלק)	כ- 2,000 מ"ר	כ- 2,500 מ"ר
שלמה המלך 6 קראון, קרית אונו	238/6490	כ- 2,376 מ"ר	כ- 3,000 מ"ר

הנכס נמכר במצבו הקיים (as is) ובאחריות המציע ועל חשבונו לבדוק את טיב הנכס, מצבו המשפטי, הפיסי, התכנוני והשימושי המתירים בו.

את ההצעות יש להעביר לאגף בינוי ונכסים, חברת "בזק", בניין עזריאלי, דרך בגין 132, תל אביב (מגדל המשולש-כניסת בזק).

לקבלת מסמכי הגשת ההצעה בדואר אלקטרוני, לפרטים נוספים ולמתן הצעות ניתן לפנות אל גברת נטלי רפפורט בטל' 03-6267875 / או בפקס: 03-6117872 / או בדוא"ל: NataliRa@bezeq.co.il / או באתר http://naadlan.bezeq.co.il

"בזק" רשאית אך לא חייבת, לנהל מ"מ עם המציעים (או מי מהם) שעל פיהם יקבע (אם בכלל) הזוכה, והכול על פי שיקול דעתה הבלעדי. "בזק" אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. את "בזק" יחייב אך ורק החוזה הסופי אשר ייחתם על ידה, אם ייחתם, אחרי קבלת כל האישורים של הגורמים המוסמכים לכך.

פנייה זו אינה מהווה מכרז ודיני המכרזים לא יחולו לגביה.

בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ

www.afiklaw.com