

גזר הדין
צבי הראל



* איפה היו שומרי הסף? כך בילבלה השיטה של ענבל אור גם את רואי החשבון

ענבל אור ו"ימי פומפיי האחרונים"

ההתנהלות העסקית האומללה של אשת הנדל"ן הדהימה אפילו את המומחים שהעידו מטעמה במשפט • "זו היתה עבודת אימים לעבור על הספרים" • השופט קבע: "לא ניתן לייחס לדו"חות כל משקל שהוא" • "נשענו על חזון אוטופי ולא מציאותי"



חוות דעת משפטית".
כמו כן נשאל רו"ח סומך, ביחס לה" לווואה חוץ-בנקאית שנטלה אור מאיש השוק האפור שלי נרקיס, בריבית בשי" עור של 140% - ריבית של 2.5 מיליון שקלים על הלוואה של 7.5 מיליון שקל לים לתקופה של כמה חודשים. השופט היקשה: "אם אשכול החברות בחוסן כלכלי, איך זה מסתדר שהוא נזקק להלוואה בתנאים קשים?" סומך ענה: "מתי שזה קרה היתה בעיה תזרימית". במסקנותיו קבע השופט כי "היע" דר הסבר מצד המומחה לכך שהחברות שאמורות להיות בעלות יכולת פירעון נדרשות להלוואות בריבית נשך, מצביע על כשל במסקנות (של סומך)". השופט קבע כי היה על סומך להציג טייד בחו"ד משפטית ביחס לתביעות נגד החברות שבשליטת אור, "קל וחומר בהינתן ההיקף העצום של החובות ושל סכומי הגבייה שננקטו בהוצאה לפועל". בסיכום הפרק שעסק בעדות המומח" חים מטעמה של אור, קבע השופט כי גם לעמדת בעלי המקצוע, "לא ניתן לייחס לדו"חות הכספים ולהנהלת החשבונות כל משקל שהוא. גם בכך יש להעיד על עוצמת הכשל בהתבססות על הדו"חות הכספים ומאוני החברות". בעיני השופט, דו"ח רו"ח סומך מתבסס על שווי נכסי הנדל"ן כשהיו בנויים, "בעוד בפועל מדובר בחזון אוטופי ולא מציאותי".



המפרק הזמני עו"ד איתן ארז

החשבונות. הנה"ח הגיעה כמו בפומפיי. הנה"ח כולה, אני אומר בזהירות, היתה מבולגנת ביותר. הנה"ח היתה מעורבת בין החברות, וזו היתה עבודת אימים לעבור על הנה"ח של כל חברה וחברה. זו היתה עבודת פרך".
עדות בעייתית נוספת מבחינת אור היתה של רו"ח נוסף מטעמה, יואב סומך, שמסר דו"ח ורוד ביחס ליכולת הפירעון של החברות. השופט אורנשטיין שאל אותו מדוע לא ציין בדו"ח שהכין את התביעות התלויות ועומדות נגד החברות בשליטת אור. "זה לא חשוב, לדעי" תך, לקבל חוות דעת משפטית לצורך הערכת השווי?".
סומך ענה: "היו מספר תביעות גדולות".
השופט אורנשטיין: "זה לא רלוונטי?".
סומך: "ברקנו ושאלנו אבל לא קיבלנו



השופט אורנשטיין

אלף שקלים בפרויקט שמעולם לא הוחל בבנייתו. החומרה היתרה במעשיה של אור משתקפת בקביעת השופט, שלפיה לאור לא היה כלל הסכם עם בעלי הק" רקע "ולמעשה למשיבות (החברות בשי" ליטת אור, צ"ח) אין זכויות בפרויקט".
לאחר שניתן פסק הדין, הודיעה אור קבל עם ואומה כי עתה תתפנה לה" גשת הערעור לעליון. ואולם, עלעול בפסק הדין מלמד שסיכוייה קלושים, וזאת דווקא בשל עדים מומחים שהיא עצמה הזמינה מטעמה לדוכן העדים. ככל שהעמיקה חקירתם של מומחים אלו, כך הם דווקא חיזקו את ממצאיו של המפרק הזמני.
ניקח לדוגמה את רו"ח יעקב גרינב" רג, שהעיד על מצב הנהלת החשבונות של החברה. בפתח עדותו סיפר המומחה: "אבקש להגיד איך קיבלנו את הנהלת

ותר מדי פנים עצובות ומודאגות נראו בחודשים האחרונים באולמו של נשיא בית המשפט המחוזי בתל אביב איתן אורנשטיין. המכנה המשותף שלהם היו השפעת מעלליה של אשת הנדל"ן היומרתנית ענבל אור, שלאח" רונה נפסק כי יש לפרק את החברות שבשליטתה וכי עליה להיכנס להליך כינוס נכסים.
בפסק הדין הנוקב של השופט אורנש" טיין הוא מאמץ את ממצאיו החמורים של המפרק הזמני עו"ד איתן אור, שהוגשו כבר לפני ארבעה חודשים. מהפרשה האומללה הזו עשויה לצמוח תועלת אם המחוקק יטה אוון לשופט, שהמליץ כי "טוב יעשה המחוקק אם יתערב בה" סדרת העניין של קבוצות רכישה, על מנת שתופעות מעין אלה לא תחזורנה על עצמן".
פסק הדין, המחזיק 56 עמודים, כולל התייחסות לטענות כבדות משקל שהע" לו נושים רבים בדבר מצגי שווא שהצי" גה אור ומכירת יתר של דירות מטעמה. השופט התייחס לשורה של כשלים של אור וקבע כי השתמשה בכספים של החברות לצרכים אישיים, בין השאר, לגרוש שלה.
אחד הפרקים הנוגים בפסק הדין עוסק ב"110 רוכשים תמימים שאור מכרה להם חלום בדו"ד דירות בשני בניינים ברחוב הירדן ברמת גן. כל אחד מה" רוכשים הללו שילם מקדמה בסך 100