

החברה הכלכלית - קבלת כספים משותפות עם נאות אשדר בת-ים

1. כללי

- 1.1 ב- 3.8.98, נחתם הסכם בין החברה הכלכלית העירונית לפיתוח בת-ים לבין קבוצת אשטרום - הסכם שותפות.
- בהסכם נקבע, כי "השותפות" תיקח על עצמה את התחייבויות החברה הכלכלית כלפי העירייה בכל הקשור לטיפול בפיתוח, תכנון ובנייה של פרויקט שיוקם בתחומי תב"ע בי- 142 (מתחם המעברה).
- 1.2 בהסכם השותפות נקבע בין השאר, כי חלקה של החברה הכלכלית בהונה ורווחיה של "השותפות" יעמוד על 12%.
- 1.3 בחודש ספטמבר 2000, נחתם חוזה לביצוע עבודות הפיתוח בתחום תוכנית בי - 142, בין עיריית בת-ים לשותפות נאות אשדר בע"מ.
- 1.4 במסגרת המשא ומתן שמנהלת עיריית בת-ים בחודשים האחרונים עם השותפות - נאות אשדר בת-ים לגבי ביטול הסכם הפיתוח שנחתם ביניהם, בספטמבר 2000, "התגלה", כי החברה הכלכלית לפיתוח בת-ים קיבלה כספים מהשותפות - נאות אשדר בשנים 2001 - 2002, בסכום כספי כולל של 3,350,498 ש"ח. עתה, שמתנהל המשא ומתן לביטול ההסכם, דורשת נאות אשדר לקבל כספים אלו בחזרה, בצרוף ריבית.
- 1.5 מבקר העירייה נתבקש על-ידי המנכ"ל לבדוק את הנושא על כל היבטיו, ובכלל זה:
 - (1) האם הוועד המנהל אישר את לקיחת הכספים ?
 - (2) האם התקבל אישור משרד הפנים לנושא ?
 - (3) האם הוועד המנהל אישר את אופן הוצאת הכספים שהתקבלו ?

להלן ממצאי הבדיקה :

2. קבלת/לקיחת הכספים מהשותפות - נאות אשדר בת-ים

- 2.1 כזכור, עסקה החברה הכלכלית לפיתוח בת-ים בפרויקט בנייתו של היכל התרבות, בנייה שהחלה בינואר '96, והסתיימה ביולי '98. ההוצאות הכספיות לבנייה ולפיתוח, על בסיס החשבונות שהוגשו לתשלום, היו גבוהות "עשרת מונים" בהשוואה לאומדן הכספי שהוצג על-ידי מתכנני הפרויקט להנהלת העירייה דאז.

החברה הכלכלית

- 2.2 גם לאחר סיום הפרויקט נשארה החברה הכלכלית חייבת כספים רבים לגורמים רבים ובין השאר לקבלן גני-יפית, לחברת משכ"ל, לאדריכל, לספקים ולקבלנים.
- 2.3 לדברי גזבר העירייה בעבר, נעשתה פנייה על-ידי יו"ר הוועד המנהל של החברה הכלכלית דאז ומנכ"ל העירייה בעבר אל מנהלי חברת אשטרום ואשדר, להקדים את התמורות הכספיות המגיעות לחברה הכלכלית כתוצאה מרווחים עתידיים שייווצרו מהפעילות של השותפות בין החברה הכלכלית לבין חברת אשדר (שותפות - נאות אשדר בת-ים). חברת נאות אשדר נענתה לפנייה בחיוב ונאותה להעביר מקדמה לחברה הכלכלית בסך כולל של 850,000 דולר.
- 2.4 הליך הפנייה, הבקשה והאישור נעשה שלא דרך המסגרות המקובלות של החברה הכלכלית, הוועד המנהל או דירקטוריון החברה. לא נמצאו פרוטוקולים או מסמכים אחרים המצביעים על כך, שהנושא הובא לדיון ולאישור הוועד המנהל או הדירקטוריון של החברה, הן לקבלת הכספים הללו, הן לאופן ולתנאי קבלת הכספים והן לאופן השימוש בכספים אלו.
- לדברי היועץ המשפטי, גם הוא לא היה מעורב בגיבוש או ניסוח מסמך הפנייה של החברה הכלכלית אל חברת אשדר והתנאים לקבלת המקדמה הכספית.
- גם מזכירת החברה הכלכלית, לא ידעה כלל על פנייה זו שנעשתה בחשאי ולפיכך לא נמצא לכך כל תיעוד במסמכי החברה.
- הגורם היחידי שיכול היה לתת פרטים לביקורת על הנושא המדובר הינו גזבר העירייה בעבר.
- 2.5 הביקורת מציינת, שבכל מהלך הביקורת שנעשתה בעבר על-ידיה על בניית היכל התרבות ועיון במסמכים הרבים, שליקטה לצורך הביקורת, לא הובא ולא הוצג בפניה מידע זה על כספי ה-"מקדמה" שהתקבלו מנאות אשדר לטובת הפרויקט, לא מגזבר העירייה לשעבר ולא מיו"ר הוועד של החברה הכלכלית לשעבר.
- 2.6 הביקורת סבורה, כי מדובר בקבלת "מקדמה" כספית כתוצאה מהסכם שנחתם באופן מסודר בין החברה הכלכלית לחברת אשטרום, על חשבון רווחים עתידיים שאמורים יהיו להיות כתוצאה מהסכם השותפות, ולאחר השלמת עבודות הפיתוח. במידה שלא יהיו רווחים, הרי מקדמה זו תיחשב כהלוואה שתוחזר לשותפות נאות אשדר בת-ים.
- מאחר שלא היה מדובר בהלוואה (לפחות באופן רשמי), לא נעשה כל הליך של אישור הנושא גם לא במשרד הפנים.
- 2.7 במסמך שהוצג לביקורת, מ-25/9/2000, עליו חתומים גזבר העירייה בעבר ויו"ר הוועד המנהל בעבר, נעשתה פנייה אל חברת אשדר לקבלת מקדמה כספית לחברה הכלכלית בגובה של 850,000 דולר. עוד מצויין במסמך, כי במידה שיהיה צורך בהחזרת כספים אלו, הם יוחזרו בערכם הריאלי.

החברה הכלכלית

המונח "ערכו הריאלי", כפי שמוצג במסמך, לא הוגדר באופן ברור וחד-משמעי! ולביקורת לא היה ברור האם הכוונה היתה ערכו הדולרי של הסכום הכספי הניתן בתקציב או ערכו השקלי או האם יש להצמידו למדד, האם יש לצרף גם ריבית ואם כן, מה גובה הריבית? דבר זה יצר פתח לפרשנויות שונות בדבר החזרת הכספים. לדוגמה: בדוח הכספי המבוקר של חברת נאות אשדר לשנת 2002 - מפורט כבאור 5 למאזן - מקדמה לחברה הכלכלית. נכתב, כי "החזר יתרת החוב תיעשה בערכו השקלי הריאלי" והיא תשולם לאחר עבודות הפיתוח ושיווק יחידות הדיור. ההתחשבות הסופית תיערך בהסכמה בין הצדדים בסמוך לסיום הפרויקט. לדברי גזבר העירייה לשעבר, המונח "ערך ריאלי" מבחינה כספית הינו ברור והכוונה ל- הצמדה למדד בלבד.

2.8 מבדיקת הכספים שנכנסו לחשבון החברה הכלכלית נמצא, כי:

2.8.1 בשנת 2001 קיבלה החברה הכלכלית סה"כ 2,574,000 מיליון ש"ח:

1.1.2001 - 1,300,000 ש"ח ב-

2.5.2001 - 221,000 ש"ח ב-

13.11.2001 - 1,058,000 ש"ח ב-

בדוח הכספי המבוקר של החברה הכלכלית מפורטת מקדמה כספית זו במלואה.

2.8.2 בשנת 2002 קיבלה החברה הכלכלית סה"כ 771,998 ש"ח:

7/1/02 - 382,500 ש"ח ב-

1/4/02 - 388,998 ש"ח ב-

2.8.3 בדוח הכספי השנתי 2002 של החברה הכלכלית, נכללו רק 573,059 ש"ח, בלבד. על-פי הסבר שניתן מרואה החשבון של החברה, מר ב. שטיינר, עולה, כי מכספי המקדמה המוצגים כחוב של החברה קוזזו 236,241 ש"ח, שנוקפו לזכותה של החברה הכלכלית כעמלה המגיעה לחברה חשבון על עבודות הפיתוח, וסכום נוסף בסך של 37,801 ש"ח לאדריכל פן שמואל עבור עבודת שמאות שביצע.

סך הכל קיבלה החברה הכלכלית מקדמות כספיות בסך כולל של 3,350,498 ש"ח. בעקבות הקיזוז, מציגים הדוחות הכספיים של החברה קבלת כספים בהיקף כספי של 3,152,059 ש"ח, בלבד.

2.9 בשיחה שקיימה הביקורת עם רואה החשבון ב. שטיינר, רואה החשבון של החברה הכלכלית (משרד רו"ח שטיינר מנהל גם את הנהלת החשבונות של החברה הכלכלית) ועם גזבר העירייה בעבר לגבי אופן השימוש בכספים שהתקבלו כמקדמה, הובהר לביקורת, כי לא ניתן להגדיר ולדעת במדוייק לאיזה יעדים ומטרות הוצאו כספים אלו. באופן כללי נעשה שימוש בכספים אלו לכיסוי הלוואות ותשלומים של החברה הכלכלית, הן לקבלן גני-יפית והן כיסוי חוב לחברה למשק וכלכלה, והן להוצאות שוטפות לתחזוקת היכל התרבות. (לא ניתן היה לקבל פירוט מעבר לכך).

החברה הכלכלית

2.10 החברה הכלכלית מנהלת בשבועות האחרונים משא ומתן עם השותפות חברת נאות אשדר בת-ים לביטול הסכם הפיתוח מספטמבר 2000. אחד הנושאים העומדים על הפרק הינו החזר של המקדמה הכספית שקיבלה החברה הכלכלית בשנים 2001 ו-2002.

חברת נאות אשדר דורשת, כי הסכום הכספי שהועבר על-ידה, סה"כ 3,350,498 ש"ח, יוחזר לה בצרוף "ריבית פריים" ובצרוף תשלום מע"מ על הריבית. סה"כ ההחזר הכספי אותו דורשת חברת נאות אשדר מסתכם ב- 4,354,000 ש"ח.

3. סיכום ומסקנות:

3.1 בקשת ה-"מקדמה" שהחברה הכלכלית ביקשה וקיבלה מחברת נאות אשדר נעשתה לכאורה על חשבון רווחים עתידיים של השותפות נאות אשדר בת-ים שמהם היתה אמורה ליהנות גם החברה הכלכלית (למרות שניתן גם לראות זאת כהלוואה במידה שלא יהיו רווחים לשותפות), ולפיכך אין דינה של "מקדמה" כספית זו דומה להליך בקשת הלוואה המחייב אישור של משרד הפנים.

3.2 ההחלטה על הפנייה ואופן הפנייה לחברת נאות אשדר לקבלת המקדמה נעשתה "בחדרי חדרים" ולא הובאה לאישור דרגי הניהול הרשמיים של החברה הכלכלית: הוועד המנהל והדירקטוריון. כמו-כן, אף אחד מדרגי ניהול אלו לא ידע ולא אישר את אופן קבלת הכספים ואת אופן השימוש והוצאת כספים אלו שהתקבלו ולאיזה מטרת ליעדם. כמו-כן, לא נמצא לכך תיעוד מסודר במסמכי מזכירת החברה.

3.3 נוסח הפנייה לחברת נאות אשדר לא הגדיר באופן ברור את תנאי קבלת הכספים והתנאים להחזרתם במקרה שיהיה צורך בכך. המונח הכלכלי, כפי שפורט במסמך "ערכו הריאלי" ניתן לפרשו במספר אופנים: הצמדה למדד, שווה ערך דולרי, האם תתווסף ריבית ואם כן - מה גובה הריבית. ניסוח מעורפל זה יצר פתח לפרשנויות שונות, ולכאורה הפרשנות שניתנת כיום על-ידי חברת נאות אשדר בת-ים, הינה פרשנות שונה לחלוטין מזו שמבינים בעיריית בת-ים.

3.4 לעניות דעתי, יש צורך להחזיר את המקדמה הכספית שהתקבלה שוות ערך ל-850,000 דולר (בערכה השקלי כיום) בלבד.

3.5 לסיכום: קבלת כספים זו של החברה הכלכלית, בדרך ובאופן הבלתי מסודר, כפי שנעשתה, מאפיינת את כל דרך ההתנהלות והניהול של פרויקט היכל התרבות כולו.