

הכנסת ה-17
 22.03.2010
 פ"ד
 סוג מסמך
 ב"פ: פקודת פשיטת הרגל, התש"ס - 1980

פש"ר 19251-01-10
 קבוע בפני כבוד הש' יעל רז-לוי

בית משפט המחוזי
 בבאר שבע

בענין:
 (להלן: "הפקודה")

נפתלי אוביץ ת.ז. 65551905
 (בעיכוב הליכים)

ובענין:
 (להלן: "החייב")

רו"ח אלון פרדקין – כונס נכסים זמני
 ע"י ב"כ עוה"ד א.ג. ורדי ו/או ר. בנין
 ו/או י. ברנשטיין ו/או ת. קדם ו/או צ. אברגיל
 מדרך בן גוריון 2 (מגדלי ב.ס.ר 1), רמת גן
 טל': 03-7526633, פקסי: 03-7526888

ובענין:
 (להלן: "כונס הנכסים הזמני")

בית המשפט המחוזי
 בבאר שבע (10)
 22.03.2010
 פש"ר / פקודה
 על פשיטת הרגל

--- נ ג ד ---

כונס הנכסים הרשמי
 מחוז באר שבע

ובענין:
 (להלן: "הכונן")

דין וחשבון 2 מטעם כונס הנכסים הזמני
וטיטת הצעת הסדר נושים

בהתאם להחלטת כבוד בית המשפט מתכבד בזאת כונס הנכסים הזמני להגיש לכבוד בית המשפט דין וחשבון בדבר פעילותו.

במצורף לדו"ח זה מוגשת טיוטת הצעת הסדר הנושים לנכסי החייב ובנו.

ואלו עיקרי הדברים:

א. כללי:

1. ביום 17.1.2010 נעתר כבוד בית המשפט לבקשת החייב (להלן: "הבקשה") והורה על עיכוב הליכים וכינוס נכסים זמני לנכסי החייב.
2. בית המשפט הנכבד מינה את כונס הנכסים הזמני לתפקידו.
3. ביום 1.2.2010 התקיים דיון בפני כבוד בית המשפט, בנוכחות נשיו השונים של החייב, ובסופו הוארך צו עיכוב ההליכים וכינוס הנכסים הזמני.
4. באופן דומה לאביו הוגשה על ידי בן החייב – מר דורון אוביץ – בקשה לעיכוב הליכים ומינוי כונס נכסים זמני. הבקשה הוגשה בהסכמתו של הנושה המהותי של בן החייב וזכתה לתמיכת הכונן. הבקשה תלויה ועומדת בפני כבוד בית המשפט.

ב. הפעילות השוטפת:

5. עיסוקם של החייב ובנו הינם בגידול, שיווק ומסחר של פלפלים.
6. כאמור בדין וחשבון הראשון מטעם הכונס הזמני פעל הכונס הזמני לייצוב פעילות החייב.
7. בשמחה ניתן לומר כי פעילות החייב חזרה לסדרה ונושאת פירות.
8. מאז מינויו של הכונס הזמני התייצבה פעילות החייב והינה פועלת כסדרה.
9. ניתן לציין כי מאז מינויו של הכונס נקטפה ושוקה תוצרת חקלאית בהיקף של למעלה מ-4 מליוני ₪.
10. מכירת התוצרת נעשית תוך בחינת המחיר המוצע והשוואתו לגורמים שונים במשק הישראלי ובחו"ל, הכל בכדי למקסם ככל הניתן את ההכנסות.
11. רק לצורך הבהרת הדברים נציין כי מדי יום מתבצעת על ידי צוות הכונס הזמני השוואה ובחינה של המחיר המוצע על ידי המשווקים המרכזיים בארץ.
12. צוות הכונס הזמני מפעיל כ-50 עובדים תאילנדים וכ-25 בדואים על פי הצורך.
13. צוות הכונס הזמני מפעיל לעת עתה את כלל השטחים, אשר הועמדו לטובתו על ידי בני המשפחה.
14. מן הראוי לציין בשלב זה כי לאור עליית המחירים בחו"ל הפנה צוות הכונס את עיקר מאמצי השיווק לשיווק התוצרת בחו"ל. פנייה זו הביאה להגדלת ההכנסות באופן משמעותי. ההכנסות באופן זה עלו ביתר שאת בשל פעילות הכונס לשיווק באופן ישיר ללא גורמי ביניים.
15. היבט זה של הפעילות השוטפת של החייב ובנו גובש והוסדר באופן המניח את דעת הכונס הזמני וכך ניתן להבחין בתוצאות הפעילות.
16. מעבר לדגש שהושם על ידי הכונס הזמני בפעילות השוטפת ומכירת הסחורה נבחנו והותאמו על ידי הכונס רכיבי הוצאות פעילות החייבים.
17. צוות הכונס פעל לצמצום ככל הניתן של ההוצאות השוטפות, לרבות צמצום עלויות השיווק, כח האדם, הוצאות שוטפות ועוד.
18. מן הראוי לציין כי הפעילות השוטפת של הכונס הזמני הביאה לכדי תזרים פעילות (נטו) בסך של למעלה מ-2 מליוני ₪.

*** דין וחשבון שבונאי מצ"ב כנספח א'.

ג. גיבוש הסדר הנושים:

19. היבט נוסף של פעילות הכונס היה גיבוש הסדר הנושים.
20. החל ממינויו פועל הכונס הזמני בכדי לנסות ולגבש הסדר נושים לנושי החייב. בהמשכם של דברים בוחן הכונס הזמני את מצבת הנכסים והחובות של בן החייב – מר דורון אוביץ.
21. מאז ראשיתם של הליכים בא הכונס הזמני בדברים עם מרבית הנושים המהותיים העיקריים של החייב ובנו.
22. הכונס הזמני פעל לגיבוש מתווה עתידי בזיקה עם מתווה הצעת הסדר נושים.
23. מתווה ההצעה נכון לעת עתה מתבסס על מימון פעילות החייב ושיווק הסחורה באמצעות צד ג' – המשקיע.
24. רציונאל הדברים הינו התחייבות המשקיע לשאת במימון העלויות הנדרשות לצורך המשך פעילות החייב לעונות הבאות, כך שיווצר רווח תזרימי של כ- 3 מליוני ₪ בשנה כשב- 5 שנות פעילות יהא בכדי לפרוע את חובות החייבים באמצעות הסדר הנושים.
25. אל מול זאת יקבל המשקיע "זכות" לשווק את התוצרת החקלאית של החייבים בהיקף מסוויים שייקבע במו"מ עם הכונס הזמני.
26. גורמים שונים בתחום הפעילות המדובר באו בדברים עם הכונס הזמני ו/או באו כוחו בנסיון לגבש אפשרות של מימון את המשך פעילות החייבים.
27. בין יתר הגורמים, אשר הביעו התעניינות בזיקה להצעת הסדר הנושים, במתווה זה או אחר, הינם: חברת מגדלי ערבה לייצוא בע"מ, ש.ס. אריזות בע"מ, חברת גרינרי האג (החברה ההולנדית), איזפרש (חברה רוסית הפועלת בתחום).
28. בשלב זה, לצורך גיבוש מתווה ההסדר, המשיך הכונס הזמני את הדין ודברים עם חברת מגדלי ערבה לייצוא בע"מ, אשר פעלה מצידה היא לגיבוש עקרונות מתקדמים בנושא. המדובר על גיבוש מתווה ראשוני, אשר טרם התגבש כדבעי מצד הכונס הזמני. עם זאת כבר עתה ניתן לציין כי על פי המתווה הראשוני האמור, ולאור בחינת נתוני מגדלי ערבה לייצוא בע"מ, ניתן כבר עתה לגבש הסדר נושים ראוי וממשי לכלל נושי החייבים והכונס הזמני ממשיך בבחינת האפשרויות.
29. בשל התקדמות המגעים עם מגדלי ערבה לייצוא בע"מ (להלן: "המשקיע") פעל הכונס לגיבוש הצעה בהתאם והצעה זו מצורפת לדין וחשבון זה.
- *** טיוטת הצעת הסדר נושים מצ"ב כנספח ב'.**
30. יצויין כי כבר בשלב זה ועוד טרם בחינת המתווים האחרים ו/או ההצעות האחרות במתווה זה דומה כי ניתן לומר כי גיבוש הסדר הנושים לחייב ובנו הינו ממשי ובר ביצוע.
31. עם זאת ולמרות התקדמות הדברים במהלך אל מול חברת מגדלי ערבה לייצוא בע"מ, לא משך ידו הכונס הזמני מדין ודברים ממשי, אינטנסיבי ומעמיק עם גורמים נוספים.
32. הדין ודברים עם הגורמים האחרים כולל בחובו שיפור המתווה הקיים בעקרונות האמורים לעיל, אך עם זאת קיימים לכונס הזמני מתווים נוספים להסדר הנושים.
33. בין יתר המתווים היה המהלך אל מול החברה ההולנדית – חברת האג.

34. המתווה אל מול חברה זו הינו הצעה להשקעה מיידית בפעילות החייב בצורת שותפות עסקית. הצעה זו ממשיכה להיבחן והכונס הזמני ממשיך את הדין ודברים עם החברה ההולנדית.

35. יצויין כי במסגרת נסיעת הכונס הזמני להולנד לכינוס הדירקטוריון הבועה עמדה חיובית לקרונית באשר לכניסה לשותפות, אך עם זאת ראוי לציין כי דרישות החברה ההולנדית טרם התקשרות לקבלת מידעים ונתונים שונים מצריכות פרק זמן נוסף לא קצר. משום כך בחר הכונס הזמני להגיש כבר כעת הצעה בהתאם לדין ודברים שהתגבש עם חברת מגדלי ערבה לייצוא בע"מ.

36. מתווה נוסף אפשרי הנבחן על ידי הכונס הזמני הינו המשך פעילות החייב באופן עצמאי תחת פיקוחו של הכונס הזמני.

37. מתווה זה זוכה לתשומת לב בשלב זה לאור הצלחת הכונס הזמני בפעילות השוטפת עד עתה (בעיקר בזכות עליית המחירים הבינלאומית).

ד. סיכומם של דברים:

38. צוות הכונס השקיע ימים כלילות לייצוב פעילות החייבים.

39. פעילות הכונס הזמני נשאה פירות מהותיים, תוך הגדלת ההכנסות וצמצום ההוצאות השוטפות.

40. הכונס הזמני גיבש ומגבש כל העת אפשרויות שונות לגיבוש הסדר הנושים. עם זאת כבר עתה העמיד הכונס הזמני הצעת הסדר ראוייה לטובת נושי החייבים. הצעה זו הינה חלקית לעת עתה ודורשת פרק זמן נוסף של גיבוש ובחינה.

41. לאור האמור מתבקש כבוד בית המשפט כדלקמן:

א. להורות על הארכת צו עיכוב ההליכים לפרק זמן נוסף של כ - 90 יום.

ב. להורות על פרסום מועד להגשת תביעות חוב לכונס הזמני, וזאת בתוך פרק זמן של 30 יום.

ג. להורות על כינוס אסיפות נושים לנושי החייב בתוך פרק זמן של כ - 60 יום.

42. מן הדין ומן הצדק להעתר לבקשה.

אלון פודקין, רו"ח
כונס הנכסים הזמני

אביחי נ. ארדין, עו"ד
ב"כ כונס הנכסים הזמני

נספח א

משק אוביץ

זוח תזרים מזומנים לתקופת עיכוב ההליכים
החל מיום 17 בינואר ועד ליום ה- 20 במרץ 2010
בשקלים חדשים

<u>בשקלים חדשים</u>	
<u>4,326,613</u>	תקבולים ממכירת יבולים
894,210	תשלומים- שכר ונלוות
689,041	תשומות חקלאיות, דשנים והדברה
31,411	כלי רכב
76,767	שכירות מקום וביטוחים
30,000	שכירות ציוד
103,924	גז ומים
40,000	חשמל
42,074	הובלות
45,315	אחרות
<u>1,952,742</u>	סה"כ תשלומים
<u>2,373,871</u>	סה"כ עודף תזרימי

מכתב

פש"ר 18194-03-10

פש"ר 19251-01-10

קבוע בפני כבוד הש' י. רז - לוי

בית משפט המחוזי
בבאר שבע

פקודת פשיטת הרגל, התש"ס - 1980

ובענין:
(להלן: "הפקודה")

נפתלי אוביץ ת.ז.: 65551905.
דורון אוביץ ת.ז.: 023787096.

ובענין:
(להלן: "החייבים")

רו"ח אלון פרדקין - כונס נכסים זמני
ע"י ב"כ עוה"ד א.ג. ורדי ו/או ר. בנין
ו/או י. ברנשטיין ו/או ת. קדם ו/או צ. אברגיל
מדרך בן גוריון 2 (מגדלי ב.ס.ר 1), רמת גן
טל': 03-7526633, פקסי': 03-7526888

ובענין:
(להלן: "הכונס הזמני")

--- נ ג ד ---

כונס הנכסים הרשמי
מחוז באר שבע

ובענין:
(להלן: "הכונס"ר")

טיוטת הצעת הסדר נושים

בהתאם להחלטת כבוד בית המשפט מוגשת בזאת טיוטת הצעת הסדר נושים לנושי החייבים.
יודגש כי המדובר על טיוטה ראשונית, אשר תיבחן בהתאם להצעות, אשר יגיעו לכונס הזמני וכן
לבחינת תביעות החוב וההכרעה בהן.
הצעת הסדר נושים זו מניחה, טרם החלטת כבוד בית המשפט ולאור אישור הכני"ר, איתוד
ההליכים בין דורון אוביץ ואביו מר נפתלי אוביץ.
הצעת הסדר נושים זו מנסה למקסם ככל הניתן את אפשרות החזר פירעון חובות החייבים.
רציונאל הצעה זו הינה המשך הפעלת פעילות החייב ובנו באמצעות מימון צד ג', שיווק תוצרת
המשקים ו/או מימון עצמי, ובתנאים המפורטים.
הצעת הסדר נושים הינה בהתאם להוראות סעיף 19א לפקודה, ובתאמה להיקף החובות והפעילות
המדוברות.

א. כללי:

1. כידוע ניתן כנגד החייב, מר נפתלי אוביץ, צו עיכוב הליכים זמני והכונס הזמני מונה לתפקידו. בנו דורון אוביץ הגיש בקשה דומה, אשר נתמכה על ידי הנושה המהותי וכן הכונ"ר, אך טרם התקבלה החלטה סופית בנושא.
2. החייבים הינם אב ובנו, אשר פעלו בצוותא לאורך שנים רבות.
3. בשלב מסויים הופעלה על ידי מי מהחייבים חברת אוביץ פארמס בע"מ.
4. לצורך הסדר נושים זה, כאשר הדבר משקף את אמיתם של דברים, הורם כל מסך ו/או חייץ בין הגורמים השונים, קרי מר דורון אוביץ, מר נפתלי אוביץ וחברת אוביץ פארמס. לצורך הסדר נושים זה נבחנו נכסי החייבים והחברה וכן חובות החברה ונלסיה כמקשה אחת ובהתאמה לנושים ומעמדם.

5. לאחר בחינת כלל הנתונים סבור הכונס הזמני כי הסדר הנושים המיטבי לנושי החייבים הינו המשך פעילות החייבים במשקים המופעלים על ידם במימון עצמי (על ידי פעילות הכונס הזמני) ו/או במימון על ידי צד ג'.
6. יודגש כי בחינת הכונס הזמני את מצבת החובות אל מול נכסי החייבים, ובחינת המצב המשפטי של טענות הנושים המובטחים אל מול טענות צידי ג' ומצבת הנכסים הביא את הכונס הזמני למסקנה כי רק הצעת הסדר שתבסס על פעילות החייבים ולא על נכסיהם המוחשיים תאפשר גיבוש הצעת הסדר ומיקסוס פרעון החובות.
7. הנחת יסוד ותנאי הכרחי להצלחת הסדר הנושים הינו המשך פעילות החייבים במלוא מרצם לטובת המשך הפעילות ושגשוגה, הכל תוך פיקוח שוטף ורציף של הכונס הזמני.

ב. עקרונות הסדר הנושים:

8. כאמור לעיל מסקנתו של הכונס הזמני הינה כי הסדר הנושים המיטבי הינו המשך פעילות החייבים.
 9. פעילות החייבים מתאפשרת בנסיבות דנא תוך איתור מממן חיצוני שיאפשר המשך הפעילות, לרבות מימון הוצאות נדרשות לשם בניית תשתית לעונות הגידול הבאות (שתילה / הדברה ועוד) או בגיבוש מתווה פעולה במימון עצמי, על ידי פירות קופת כונס הנכסים הזמני.
 10. גורמים שונים בתחום הפעילות המדובר באו בדברים עם הכונס הזמני ו/או בא כוחו בנסיון לגבש אפשרות של מימון את המשך פעילות החייבים. רציונאל הצעתם היא מימון מטעמים של הפעילות כנגד התחייבות של המשק לשווק באמצעותם את הסתרה (ומשם רווחיהם).
 11. יצויין כי קיים מתווה נוסף להסדר נושים – מתווה אשר נבחן כל העת על ידי הכונס הזמני – והוא איתור משקיע לרכישה ו/או שותפות עסקית עם המשקים ו/או חלקם. זהו המתווה המדובר בין הכונס הזמני לבין החברה ההולנדית.
 12. בין יתר הגורמים, אשר הביעו התעניינות בזיקה להצעת הסדר הנושים, במתווה זה או אחר, הינם: חברת מגדלי ערבה לייצוא בע"מ, ש.ס. אריזות בע"מ, חברת גרינרי האג (החברה ההולנדית), איזפרש (חברה רוסית הפועלת בתחום).
 13. בשלב זה, לצורך גיבוש מתווה ההסדר, המשיך הכונס הזמני את הדין ודברים עם חברת מגדלי ערבה לייצוא בע"מ, אשר פעלה מצידה היא לגיבוש עקרונות מתקדמים בנושא. המדובר על גיבוש מתווה ראשוני, אשר טרם התגבש כדבעי מצד הכונס הזמני. עם זאת כבר עתה ניתן לציין כי על פי המתווה הראשוני האמור, ולאור בחינת נתוני מגדלי ערבה לייצוא בע"מ, ניתן כבר עתה לגבש הסדר נושים ראוי וממשי לכלל נושי החייבים והכונס הזמני ממשיך בבחינת האפשרויות.
- *** הצעת חברת מגדלי ערבה לייצוא בע"מ מצ"ב כנספח א'.
 *** תחזית מפורטת של פעילות החייב – הכנסות הוצאות, נקודות רגישות ועוד מצ"ב כנספח ב'.
 ב/.
14. בשל התקדמות המגעים עם מגדלי ערבה לייצוא בע"מ (להלן: "המשקיע") תנותח בהמשך הצעה זו. הצעה זו מתבססת על פעילות החייבים ומימוןם ושיווק תוצרתם לאורך 5 השנים הבאות.
 15. כל נכסיהם הפיננסיים של החייבים בקשר עם פעילותם עד עתה יועמדו לטובת הסדר הנושים.

16. לאורך תקופת ההסדר יפעל הכונס הזמני לפיקוח על פעילותם הפיננסית של החייבים על בחינת ביצוע ההתקשרות עם המשקיע שייבחר ועל התקדמות ביצוע הסדר הנושים.
17. במקרה של חריגה מהותית, אשר לא תוסר בהתאם להוראות הכונס הזמני, יפעל הכונס הזמני לדיווח לכבוד בית המשפט ולקבלת הוראות בהתאם.
18. שיעור הדיבידנד המוצע לנושים הינו כדלקמן (בסכומים הינם במליוני ₪):

סוג הנשייה	סכום החוב	שיעור החזר	סכום החזר
נושים מובטחים ביחס לשווי הבטוחה העומדת להם ובקשר עם סכום החוב קרן (ללא ריבית ואו קנסות וכיו"ב).	16	50%	8
נושים רגילים:	22	30%	7

19. מן הראוי לציין כי הסכומים ושיעור הדיבידנד מוערכים בלבד טרם הגשת תביעות החוב ובחינתן. ברי כי שינויים ייעשו בהתאמה לאמור.
20. באשר לנושים המובטחים – הסכומים הינם מוערכים בלבד ובשלב זה אף טרם נבחנו הבטוחות ותוקפן המשפטי.
21. מועדי התשלומים על פי הסדר הנושים יהיו במהלך 5 השנים הבאות במועדים שייקבעו בהתאמה לפעילות.

ג. ההתקשרות עם משקיע:

22. כאמור לעיל אחת מאפשרויות הסדר הנושים הינה התבססות על התקשרות עם משקיע בקשר עם הפעילות העתידית של החייבים לתקופת ההסדר. במקרה שכזה יחולו ההוראות הבאות.
23. המשקיע מתחייב להעמיד לטובת פעילות החייבים סך שנתי שיסוכם בינו לבין הכונס הזמני.
24. הכונס הזמני יתאם עם המשקיע את מנגנון ביצוע התשלומים לצורך מימון הפעילות השוטפת.
25. הכונס הזמני יפעל לשיווקה של הסחורה שתגודל על ידי החייבים באמצעות המשקיע.
26. סך המימון שיועמד על ידי המשקיע, שיעור השיווק מכלל הסחורה, תכנית הגידולים לייצוא, ודרך קביעת המחיר – יגובשו במי"מ בין הכונס הזמני לבין המשקיע.
27. הכונס יהיה רשאי לשנות את הגורם שדרכו תשווק הסחורה, וזאת תוך מתן הודעה מוקדמת למשקיע של פרק זמן של 30 יום בכפוף להחזרת כספי המימון במלואם.
28. המשקיע יהיה זכאי בכל עת להתאים את עמלתו בגין פעילותו להצעה אחרת שתובא בפני הכונס הזמני ובאם תושווה העמלה תהיה לו קדימות על פני כל גורם אחר.
29. הכונס הזמני יהא רשאי לאחר כל תקופה של 12 חודשים מאז אישור הסדר הנושים לבחון את המשך ההתקשרות עם המשקיע.

ד. מעמד החייבים והתחייבויותיהם על פי הצעה זו:

30. החייבים מתחייבים להעמיד עצמם ככל הנדרש לטובת המשך הפעילות.
31. החייבים מתחייבים לפעול בהתאם להוראות הכונס הזמני.
32. החייבים מתחייבים להמציא לכונס הזמני רשימה של כל הנכסים בבעלותם, אשר שימשה ו/או אמורה ו/או יכולה לשמש את הפעילות העסקית שלהם.
33. החייבים מתחייבים שלא לבצע כל דיספוזיציה בנכסיהם האישיים לאורך תקופת ההסדר.
34. החייבים מתחייבים שלא לפעול, בלא הרשאה מהכונס הזמני, בכל פעולה פיננסית שוטפת אחרת מלבד לטובת הפעילות הפיננסית, אשר עומדת ביסודה של הצעת הסדר זו.
35. באם תימצא כל חריגה בפעילות החייבים מהוראות הכונס הזמני ו/או מי מטעמו ו/או במצגים, אשר הוצגו ו/או יוצגו על ידי החייבים לכונס הזמני, יבוטל הסדר נושים זה.
36. הכונס יהיה רשאי בכל עת לדרוש מהחייבים להמציא לו כל מסמך ו/או ראייה בקשר עם פעולותיהם השוטפות ו/או פעולות שנעשו קודם להליכים אלו.
37. הכונס יהיה רשאי לבצע חקירה בקשר עם פעולותיהם של החייבים עד להליכים אלו. באם יסבור הכונס הזמני כי קמה עילה לבטלות הסדר הנושים תוגש על ידו בקשה מתאימה לכבוד בית המשפט.
38. החייבים יהיו זכאים לקבלת שכר בגין פעילותם השוטפת, וזאת עד לתקרה של 12,000 ש"ח לחודש לכל אחד מהחייבים.

ה. הוראות כלליות:

39. עם אישור הסדר הנושים יהפוך הכונס הזמני לנאמן לביצוע הסדר הנושים. בהתאמה יכונה להלן "הנאמן".
40. כל הסמכויות לפעולה פיננסית מצד החייבים תהא בסמכותו של הכונס הזמני ותבוצע רק על פי הרשאתו.
41. גובה החוב אשר ביחס אליו יבוצעו התשלומים לכל נושה הוא החוב נכון ליום מתן צו עיכוב ההליכים ובהתאם לאישור תביעת החוב של כל נושה ונושה על ידי הכונס הזמני.
42. מובהר ומוסכם כי אם וככל ששולמו למי מהנושים כספים, החל מיום מתן צו עיכוב ההליכים עד ליום אישור הסדר הנושים, וזאת כתוצאה מהליכים משפטיים שנקטו כנגד החייבים ו/או החברה, יקוזזו הסכומים ששולמו לנושים אלו, מתוך הסכומים המגיעים לנושים אלו על פי הצעת ההסדר.
43. באישור הוכחות החוב יסתמך הכונס הזמני על ספרי החייבים. כן יסתייע הכונס הזמני בקבלת עמדת החייבים ו/או מי מטעמם, לרבות בעלי תפקידים אצל החייבים.
44. הכונס הזמני יהיה זכאי להסתייע ביעוץ משפטי לצורך גיבוש החלטותיו.

45. המועד האחרון להגשת תביעות חוב ייקבע על ידי כבוד בית המשפט. לאחר מועד זה לא תאושר הגשת תביעות חוב, אלא באישור בית המשפט.
46. מוסכם כי חילוקי דעות, ככל שיהיו בהתייחס לגובה החוב ו/או לביצוע ההסדר ו/או בכל הקשור להסדר הנושים יבדקו ע"י הנאמן להסדר הנושים ו/או על ידי מי מטעמו ויוכרעו על ידו. הכרעות הנאמן תהיינה כפופות לזכות ערעור לכבוד בית המשפט תוך 45 יום.
47. מוסכם כי תפקידו של הנאמן יהא להעביר את כספי ההסדר לידי הנושים, אם וככל שאלו יועברו אליו, כאשר לנאמן לא תהיה כל אחריות שהיא לניהול החייבים ו/או לניהול המשק בתקופת ההסדר, בכפוף להוראות כל דין.
48. במידה ויודע לנאמן על אירוע שיש בו לסכן את יכולת המשקיע לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסדר הנושים, ידווח הנאמן על כך לנושים המהותיים של החייבים.
49. מוסכם כי אין במפורט בהסדר זה בכלל או בפרק זה בפרט כדי להשית על הנאמן ו/או על ב"כ הנאמן ו/או ב"כ החייבים ו/או על מי מטעמם אחריות מעבר לזו הקיימת על פי דין, כאשר לא תהיה לנאמן כל אחריות לגבי תוצאות הפעילות העסקית של החייבים.
50. שכר טרחת הנאמן ייקבע בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר מינוי כונסי נכסים ושכרם), התשמ"א - 1981 וינוכה מהדיבידנד שישולם לנושים.
51. מוסכם כי עם אישור ההסדר על ידי כבוד בית המשפט, יוסרו ויבוטלו כל העיקולים ו/או השיעבודים ו/או משכונות ו/או המחאות זכות וכיו"ב, המוטלים על נכסי החייבים ו/או על זכויות ו/או כספים כלשהם המגיעים להם, למעט השעבודים הספציפיים אשר לא יבוטלו ולא יוסרו אלא רק לאחר ביצוע הסדר הנושים במלואו.
52. מוסכם כי לאחר אישור ההסדר על ידי כבוד בית המשפט לא ינקטו כל הליכים משפטיים מכל מין וסוג כנגד החברה ו/או החייבים וכי ההליכים שנקטו בעבר, כנגד החברה ו/או החייבים, יושהו ויעוכבו, כל עוד הסדר הנושים לא בוטל ע"י כבוד בית המשפט. מוסכם כי חובת עיכוב ההליכים מוטלת על כל נושה ונושה אשר נקט בהליכים אלו וכי עד לביצוע בפועל של עיכוב ההליכים, אם ננקטו, לא יהיה זכאי נושה זה לקבלת תשלומי ההסדר.
53. מוסכם כי עם ביצועו של הסדר הנושים במלואו ובמועדו, יופטרו החייבים מחובם לכל גורם אחר מכל חוב ו/או חיוב כלפי הנושים השונים בגין חובותיהם קודם למועד צו עיכוב ההליכים.
54. מבלי לגרוע מכלליות האמור מוסכם כי עם ביצועו של הסדר הנושים, אין ולא תהיה לנושים כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או החייבים ו/או מי מעובדי החייבים ו/או, בגין החובות עד ליום מתן צו עיכוב ההליכים.
55. מבלי לגרוע מכלליות האמור מוסכם כי עם סיום ביצוע התשלומים על ידי המשקיע ו/או כל עוד עומד המשקיע בחיובים על פי הצעת הסדר זו, אין ולא תהיה לנושים כל טענה ו/או תביעה כנגד המשקיע ו/או מי מעובדיו בגין פעילותו בקשר עם הסדר הנושים.

א.נ.א



17.3.10

לכ" אלוו פרדקין
מפרק מפעיל מטעם בית המשפט למשק אוביץ (OVITZ FARM)

הנדון : הצעת חברת מגדלי הערבה בע"מ למימון ושיווק תוצרת משק אוביץ לתקופה של 5 שנים.

א.נ.א
מצורפת בזאת הצעת חברת מגדלי הערבה למימון ושיווק חוות אוביץ לתקופה של 5 שנים. בבסיסה של הצעה התחייבות חברת מגדלי הערבה למימון הון חוזר לפעילות חוות אוביץ לתקופה של 5 שנים ולשיווק כל התוצרת שתגודל בחווה בהתאם לתוכנית עבודה שתתוכנן בשיתוף עם חברת מגדלי הערבה.

רקע כללי על חברת מגדלי הערבה בע"מ.

חברת מגדלי הערבה עוסקת בייצוא תוצרת חקלאית טרייה מישראל. החברה קמה לפני למעלה מ 20 שנה והייתה לחברה המרטית הראשונה בישראל שקיבלה רישיון ייצוא לתוצרת חקלאית. הבעלות בחברה מוחזקת באופן שווה ע"י קבוצה של חקלאים ומשפחת ליבנת. החברה מייצאת למדינות אירופה, רוסיה וארה"ב ומפעילה סניפים וסוכנים באנגליה, הולנד, רוסיה וארה"ב.

החברה מייצאת את תוצרתם של למעלה מ 120 חקלאים בישראל תוך שהיא מתמקדת במוצרים הבאים : פלפל, תבלינים טריים, עגבניות, ענבים, גזר, צנונית וסלרי, בערך כולל של כ 250 מליון ₪. בתחומי הפלפל והתבלינים הסדירים החברה היא השנייה בגודלה בישראל (לאחר אגרסקו).

הצעה לשיתוף פעולה למשק אוביץ.

1. חברת מגדלי הערבה תעמיד את ההון החוזר הנדרש למימון פעולת משק אוביץ לייצוא בהיקף של כ 20 דונם.
2. מגדלי הערבה מתחייבת לייצוא את כל התוצרת שתגודל בחווה ותמצא ראויה לייצוא.
3. תוכנית הגידולים לייצוא תעשה במשותף ע"י משק אוביץ ומגדלי הערבה (עיקר השטח סלפל והיתרה עגבניות שרי, וחצילים).
4. מחיר התוצרת יקבע באחת משתי הדרכים הבאות בהתאם לרצון המפרק.
 - א. מחיר כנהוג במגדלי הערבה לכל 85 המגדלים המייצאים ירקות דרך מגדלי הערבה "מחירון מגדלי הערבה".
 - ב. יקבע מחיר מינימום מובטח לק"ג פלפל ליצוא לפני תחילת העונה, מעבר לכך תשולם השלמת מחיר למחיר מחירון מגדלי הערבה פחות אחוז מסוים (המחיר המוסכם ואחוז ההפחתה יקבעו בין הצדדים).
5. במידה והמפרק יחליט לשווק חלק מהתוצרת באופן עצמאי, יעמוד גובה ההון העצמאי בחלק יחסי של שיווק התוצרת.
6. ההון החוזר שתעמיד מגדלי הערבה יוחזר לה כל עונה במהלך שיווק התוצרת ויועמד שנית ע"י החברה לעונה החדשה.
7. מגדלי הערבה תעמיד עובד מטעמה שילווה את פעילות משק אוביץ.

בברכה
יצחק ויזנברג
מנכ"ל
מגדלי הערבה לייצוא



מגדלי הערבה לייצוא בע"מ – בני עטרות ת.ד. 238, מיקוד 60991 טל: 03-9728115 פקס: 03-9772278
Arava Export Growers Ltd.- Bnei Atarot 60991 P.O.Box 238, Israel Tel: 972-3-9728115 Fax: 972-3-9772278 www.arv.co.il

Itzhak 10 מרץ 21
C.E.O

-1-

7/10/



IBEX

Advanced Business Consulting Ltd.
יעוץ עסקי מתקדם בע"מ

משק אוביץ

ניתוח עלויות גידול פלפל והגדרת צורכי ההון החוזר

מוגש לרו"ח אלון פרדקין
כונס נכסים זמני

מרץ 2010

ערך: אלחנן יאיר, רו"ח

Kibbutz Mitzpeh Shalem | MPO Dead Sea | 86983 Israel
Phone 972 2 9945464 | Mobile 972 52 8666000
Fax 972 2 9400555 | e-mail cy@ibex.co.il

קיבוץ מצפה שלם | דן ים המלח 86983
טל 972 2 9945464 | נייד 972 52 8666000
e-mail cy@ibex.co.il | 972 2 9400555

תחשיב גידול פלפל ליצוא					
משק אוביץ - 430 דונם		תחשיב ל-1 דונם			
תפ' / תש' / דונם אלפי ע"מ	תפ' / תש' / ע"מ / ד'	מחיר / ע"מ / יח'	יחידת מידה	כמות לדונם	
15,050	35,000	5.0	ק"ג	7,000	פלפל ליצוא
1,075	2,500	2.5	ק"ג	1,000	פלפל לשוק המקומי
16,125	37,500	4.7		8,000	סה"כ הכנסות
65	150	150.00	סל	1	עבוד קרקע
215	500	100.00	מ"ק	5	קומפוסט
310	720	0.60	ליטר	1,200	דשנים
258	600	600.00	סל	1	חומרים אחרים
215	500	500.00	סל	1	מיכון
817	1,900	1,900.00	סל ביובי	1	הדברה
1,879	4,370				סה"כ חומרים ושונות
2,408	5,600	1.40	שתיל/ד'	4,000	שתילים
593	1,380	1.15	מ"ק/ד'	1,200	מים
3,001	6,980				סה"כ מים ושתילים
1,892	4,400	220.00	י"ע	20	עבודה בגידול
2,270	5,280	220.00	י"ע	24	עבודת ק"מ א.
4,162	9,680	440			סה"כ עבודה
3,956	9,200	1.15	ק"ג	8,000	הוצאות מיון, אריזה ושיווק
3,956	9,200	1.15			סה"כ מיון אריזה ושיווק
159	370	370.00		1	מיסים ואגרות
13	30	30.00		1	משרדיות
172	400	400.00		1	בטוח
86	200	200.00		1	כלי רכב
86	200	200.00		1	הנה"ח, ביקורת יעוץ
81	188	0.01		1	מימון הון חוזר
597	1,388				סה"כ הנה"כ
13,596	31,618				סה"כ הוצאות
2,529	5,883				רווח לפני מס ופחת

ניתוח רגישות הרזוח לשינוי בפרמטרים

שינוי במחיר הממוצע אלפי ש"ח לדונם										
6.6	5.4	5.2	4.9	4.7	4.5	4.2	4.0	3.8	3.5	5.9
120%	115%	110%	105%	100%	95%	90%	85%	80%	75%	
5.8	4.4	3.0	1.6	0.2	-1.2	-2.6	-4.0	-5.4	-6.8	75% 6,000
7.3	5.8	4.3	2.8	1.3	-0.2	-1.7	-3.2	-4.7	-6.1	80% 6,400
8.8	7.2	5.6	4.0	2.5	0.9	-0.7	-2.3	-3.9	-5.6	85% 6,800
10.3	8.6	7.0	5.3	3.6	1.9	0.2	-1.4	-3.1	-4.8	90% 7,200
11.8	10.1	8.3	6.5	4.7	3.0	1.2	-0.6	-2.3	-4.1	95% 7,600
13.3	11.5	9.8	7.7	5.9	4.0	2.2	0.3	-1.6	-3.4	100% 8,000
14.9	12.9	10.9	9.0	7.0	5.1	3.1	1.1	-0.6	-2.8	105% 8,400
16.4	14.3	12.3	10.2	8.2	6.1	4.1	2.0	-0.0	-2.1	110% 8,800
17.9	15.7	13.6	11.5	9.3	7.2	5.0	2.9	0.7	-1.4	115% 9,200
19.4	17.2	14.9	12.7	10.4	8.2	6.0	3.7	1.5	-0.7	120% 9,600

שינוי ביציב הרזוח

שינוי בעלויות הייצור אלפי ש"ח לדונם										
120%	115%	110%	105%	100%	95%	90%	85%	80%	75%	5.9
-4.0	-3.0	-1.8	-0.9	0.2	1.2	2.3	3.3	4.4	5.4	75% 6,000
-2.9	-1.9	-0.8	0.3	1.3	2.4	3.4	4.5	5.6	6.6	80% 6,400
-1.8	-0.8	0.3	1.4	2.5	3.5	4.6	5.7	6.7	7.8	85% 6,800
-0.7	0.3	1.4	2.5	3.6	4.7	5.8	6.9	8.0	9.1	90% 7,200
0.3	1.4	2.5	3.6	4.7	5.8	6.9	8.0	9.1	10.2	95% 7,600
1.4	2.5	3.7	4.8	5.9	7.0	8.1	9.2	10.3	11.4	100% 8,000
2.5	3.7	4.8	5.9	7.0	8.1	9.3	10.4	11.5	12.6	105% 8,400
3.6	4.8	5.9	7.0	8.2	9.3	10.4	11.6	12.7	13.8	110% 8,800
4.7	5.9	7.0	8.2	9.3	10.5	11.6	12.8	13.9	15.1	115% 9,200
5.8	7.0	8.1	9.3	10.4	11.6	12.8	13.9	15.1	16.3	120% 9,600

שינוי ביציב הרזוח

אייבוקס יעוץ עסקי מתקדם בע"מ

ניתוח נקודת איזון תפעולית בשנה ממוצעת

תפעולי	עוד	סה"כ הוצאות	הוצאה קבועה	הוצאה משתנה	הכנסה	אחוז ביצוע
	4,040	9,677	7,570	2,106	5,637	35%
	3,232	10,159	7,570	2,588	6,927	43%
	2,424	10,641	7,570	3,070	8,217	51%
	1,616	11,123	7,570	3,552	9,507	59%
	-808	11,605	7,570	4,034	10,797	67%
	-	12,087	7,570	4,516	12,087	75%
	808	12,569	7,570	4,998	13,377	83%
	1,616	13,051	7,570	5,480	14,667	91%
	2,424	13,536	7,570	6,025	16,128	100%
	3,232	14,015	7,570	6,444	17,247	107%
	4,040	14,497	7,570	6,926	18,537	115%



אייבס יעוץ עסקי מתקדם בע"מ