

בסיעתא דשמיא

ארגון "יד שמשון"  
זהירות בהשקעות

הרב יעקב רוזנשטיין שליט"א





## ארגון "יד שמשון" - זהירות בהשקעות

### הרב יעקב רוזנשטיין שליט"א

אברך תושב מודיעין עילית (הפרטים שונו כדי לשמור על סודיות) מלמד בת"ת, השתתף בברית של בן משפחה שהתקיימה בב"ב, ופגש את גיסו שספר לו על חברת המטבחים שקנה בב"ב, אחרי שהבעלים החליט לנסוע לחו"ל, הגיס גר באלעד. חברת המטבחים היתה עם הזמנות לחדשים הבאים, העסק הגיע עם כסף, עם מקום טוב. הגיס אמר לו - טוב שאני פוגש אותך, אני צריך טובה. הבנק מאד מקשה עלינו בתזרים מזומנים, כדי לתת אשראי לעסק הבנק רוצה לראות הכנסות. תן לי צ'ק של מאה אלף שקל לעוד חדשיים, אפקיד את זה בבנק, הבנק נותן ניכיון צ'ק תמורת 13,000 שקל עמלה, ועל סמך זה נותן בין 50-70% מעלות הצ'ק כאשראי מהבנק. אני אומר לבנק שאדם זה קנה מטבח, שלם על החשבון 100,000 ובעוד חדשיים בע"ה, יום יומיים לפני שיגיע מועד פרעון הצ'ק, אפקיד אצלך בחשבון את הכסף. הוא נתן לגיסו צ'ק של מאה אלף ₪. עוברים חדשיים, הצ'ק ירד, והכל בסדר. יומיים שלשה לאחר מכן הוא מתקשר אליו שוב, זה היה מצוין, עזרת לי מאד, תן לי עוד צ'ק אחד, אני מבין שבשבילך זו טרחה, אתן לך 500 ₪ על השרות. הם עשו היתר עסקא. הכל עבר היטב.

לפתע התחילה האינתיפדה להתגבר, והמטבחים שהיו מיוצרים בשטחים נתקעו בייצור, החברה המוכרת נתקלה בקשיים. אנשים אלה פונים לנגרים בתוך הארץ שייצרו עבורם כדי להספיק לייצר בזמן. העלות משתנה, והעסק מתחיל להכנס לקשיים כלכליים, הם מכרו מטבח במאה אלף ₪ כאשר עלה לייצר אותו 120 אלף ש"ח. הם חשבו שיעברו חדשיים שלשה עד שהאינתיפדה תעבור, ובינתיים כדאי לשמור על השם שלהם. אבל זה לא היה מטבח אחד או שנים, אלא ששי ושביעי ומתחילים להכנס להפסדים גדולים. הבנק מתחיל לעצור את הכסף, הספקים דורשים את הכסף המגיע להם, להעלות את המחיר אינם יכולים כי התחייבו בפרסומות. והאברך הזה רואה שמתחיל לחזור צ'קים. חזק צ'ק של 30,000, הוא התקשר לגיסו ואמר - לא שכחתי, אני פשוט בקשיים. תן לי יומיים שלשה, תנסה לגלגל. האברך רץ לגמ"ח הראשון, מכר איזה סיפור למנהל הגמ"ח וקבל את הכסף. אך הצ'קים ממשיכים לחזור. יום אחד באחת בלילה דופקים אצלו בדלת, עומד בחור חילוני ואומר - יש לי צ'ק שלך של מאה אלף שקל, אני מבקש את הכסף. הוא אומר לו - זה צ'ק של גיסי. אך הבחור ענה - אני לא יודע מי העביר, יש לי צילום של הצ'ק, אני מבקש את הכסף. לקח יומיים שלשה והבינו שפנקס הצ'קים הזה התגלגל למשפחת אלפרון בגבעת שמואל, והאברך אין לו יום ואין לו לילה. גיסו מאלעד מפסיק לענות לטלפונים. הוא הולך ללמד בחיידר בק"ס ונוסע אחרי עברייין עם אופנוע, צופר לו ואומר לו תזהר, אנחנו רוצים את הכסף. בצר לו הוא פנה לביה"ד בק"ס לראות מה אפשר לעשות. התחלנו להתעסק עם זה כמה אנשים בעיר, להבין באילו היקפים מדובר. ישבנו עם הגיס והשותף בעזרת נשים של ביכנ"ס, אמרנו שביה"ד שלח אותנו, שאנחנו רוצים לשלם את הכסף. השיחה היתה מוקלטת, הם הודו שהיו חייבים כסף לנגריה וגלגלו את הכסף אצל איזה חלפן כספים בגבעת שמואל,



לא בטוח שיכולים לעצור, מדובר על למעלה משני מליון שקל. איך אתם חושבים שהמלמד הזה יכול להחזיר את הכסף? אנחנו לא יודעים, תנסו לעזור להם כפי יכולתכם. אך איך אפשר לגייס שני מליון שקלים? מדובר על עלויות שקופצות בשלושים אחוז בחודש, ריביות, דמי גביה, יש להם עמלות מיוחדות שהם ממציאים. לא היתה להם תשובה על כך.

התחלנו לגייס בעיר כסף מתרומות. במקביל גילינו אברך שלומד בבית הכלא מעשיהו, ראש כולל, בקשנו ממנו שידבר עם אחד האחים אלפרון שיושב בכלא איילון לראות מה אפשר לעשות. נקבעה לנו פגישה למחרת בגבעת שמואל בבית קפה, ב-12 בצהריים, עם זלמן אלפרון (האח הבכיר). כחצי שעה אף אחד לא הגיע, ולא ידענו מה יהיה. ואז ניגש איזה בחור, "אתם מחכים לזלמן אלפרון?" "כן", ענינו. "אז בואו אתי." הלכנו לבית קפה אחר. ספרנו את כל הסיפור האמיתי על האברך שנקלע למצוקה על לא עוול בכפו. הוא הסכים להוריד לשש מאות אלף שקל שזה הקרן, לקחנו לנו כחודש לגייס את הסכום, שילמנו וקבלנו את הצ'קים בחזרה.

מה אפשר ללמוד מסיפור זה?

**לא תמיד השקעה פירושה ללכת ולקנות נכס שאינו קיים, או מפעל שאינו קיים** (גם על זה יש סיפורים רבים מאד). זה יכול להיות גם לעשות טובה לאדם שהוא גיס, במקרה זה היה מדובר אברך באלעד ששייך לאת הקהילות החשובות (היינו אצל הרב לספר לו על אדם הזה שלוקח צ'קים מאברכים ומעביר אותם למשפחות פשע). אני במאה אחוז היום בטוח שאותו גיס באלעד לא התכוון להיות גנב, לא התכוון להפיל את גיסו במשהו שלא קיים. אבל אברך שלוקח פנקס צ'קים פתוח וחותם עליו, ונותן אותו בידים, צ'ק חתום זה כסף. כשהגיעו לביה"ד אדם זה בכה יחד עם אשתו שלא ישנה באותה תקופה וברחה מהבית יחד עם התינוקת שלה, והדירה של האברך היתה בדרך להוצל"פ. כדי להציל את הדירה, הייעוץ המשפטי שקבלנו היה לעשות כביכול גירושין אזרחיים בין בני הזוג, ואז היא תקבל את הכתובה. זה דבר קשה מאד לבני זוג שנשואים שנתיים.

**צ'ק הוא כסף, כשנותנים צ'ק פתוח חתום, גם אם אין בו סכום, וודאי אם יש בו סכום - הצ'ק הזה יכול להתגלגל ואנשים מקבלים את הכסף שלהם.**

**אי אפשר להאמין לאף אחד, למרות שזה בן משפחה שלא רצה להיות גנב, כל אחד יכול להיקלע לקשיים. הקשיים היו אמיתיים, באינתיפאדה אף אחד אינו אשם, ולא הקשיים שהיו לנגריה. אבל אדם שנותן צ'קים פתוחים ומגלגל אותם, יש לזה מחיר, ואת אותם חמש מאות שקל שקבל, הוא משלם היום בריבית דריבית.**

סיפור נוסף שהיה לאחרונה פה בעיר - לפני כמה חדשים הגיעה הצעה מעניינת לכמה אנשים, גם אלי - אברך המציא פטנט שאומר כל אדם שיש לו אזעקה בבית או בעסק, יכול למנוע נזקים. במפעלים עיקר הנזקים הם מהצפות מים ומשריפות. סוגרים את המפעל ביום חמישי או שישי, יש מפעלים באיזורי תעשייה מרוחקים, זה לא בבית שאם מתפוצץ ברז מישהו מגלה את זה מהר. במפעל יכולים להיות חדרים שלמים מוצפים. חברות הבטוח



משלמות מידי שנה מאות מליוני שקלים על הצפות מים ושרפות. האברך המציא המצאה - הוא בנה ברז חשמלי (דבר שיש בכל חנות טמבור מצויה, בשביל ממטרות וכל דבר אחר, הוא מקבל פקודה חשמלית והשיבר ננעל, ברגע שמקבל פקודה הברז נפתח). ההמצאה שלו היתה שברגע שאדם סוגר את האזעקה בבית או במפעל בסוף היום, הברז החשמלי נסגר באופן אוטומטי ואין מים. המצאה מדהימה, זה אלחוטי, מכיון שאדם לא שוכח אף פעם להפעיל את האזעקה במפעל שלו כי אם ישכח את האזעקה הוא יודע שאין ביטוח. הוא פנה לחברות הביטוח בארץ, שלש חברות הסכימו לשתף אתו פעולה, בכך שכל אדם שיתקין את הברז החשמלי במפעל שלו יקבל הנחה של 700 ₪ בפוליסה השנתית, עלות הברז היא בין 800-900 ₪, כך שסה"כ העלות היא 100-200 ₪ לברז.

המצאה שניה היתה בנושא שריפות, יש הרבה מסעדות שע"פ החוק מחויבים לסגור את ברז הגז בלילה, מכיון שהערבי הוא זה שבד"כ מסיים במסעדה או בקיוסק בסוף היום, שוכחים לסגור את הגז. אותו רעיון של הברז פועל על גז, ברגע שאדם מפעיל את האזעקה זה סוגר את השיבר הראשי של הגז, פטנט יפה. הוא היה צריך כסף לבנות את הפטנט, שני מליון שקלים בכדי לייצר בסין, לייבא את זה לארץ, להקים חברה, להקים פרסום, עם כל העלויות הכרוכות בכך. השקעה חוזרת אמורה להיות תוך שנתיים שלש, זה סטרטאפ אמיתי שיכול להצליח מאד. הוא ניגש לכמה אנשים בעיר והראה מצגת מאד יפה. הוא בקש מכל אחד 50,000 שקלים, ונתן בטחונות שהכסף יחזור.

העולם היום קטן ומקצועי, פנינו כמה אנשים לחברה של פטנטים, והוא השביע אותנו על סודיות. ע"פ ההלכה זו היתה השקעה בטוחה וטובה. החברה של הפטנטים בדקה במשך כשבועיים וגילתה דבר מאד פשוט - ישנה חברה כזו באחת המדינות בעולם שמייצרת את אותו מוצר ומוכרת אותו, והעלות היא \$30 בלבד... במקום 900 שקל ואפשר לייבא אותו. וזה מה שקרה באמת, המכשיר הזה כבר נמכר בארץ בחדשים האחרונים, מחייבים את כל העסקים בארץ בעלות של 300-400 שקל. בעל הסטרטאפ הזה נמצא בחו"ל, ברח מפה אחרי צ'קים אישיים שלו שנתן כערבות להשקעות של אנשים, והעסקה התמוטטה.

**לפעמים כשמקבלים הצעה להשקעה, זה נראה טוב מאד. למפתח לדעת אם יש השקעה טובה (ויש השקעות מצוינות) יש כמה כללים: השקעה שאומרים לך שהיא בסוד ואסור לך להתייעץ עם אף אחד, זה חשד ראשון שההשקעה היא פיברוק כי אין סודות בעולם, כל השקעה אפשר לתת לעוד אנשים. ברור שיש עדיפות שלא לספר על השקעה טובה, אבל אין אופציה לא להתייעץ על השקעה טובה. לא משקיעים מהיום למחר.**

**אין ריביות מופקעות במשק.** להבטיח לאדם ריבית של 10% בשנה או 8% בשנה אלו ריביות שלא קיימות. כשהריבית במשק היא פחות מחצי אחוז, אף אחד לא נותן ריביות כאלה. יושבים אנשי עסקים ומחפשים השקעות טובות. אם תציע לבעלים של בנק הפועלים 10% על הכסף שלהם, יתנו לך מאות מליונים. אין כזה דבר, וכל מי שיבטיח כזה דבר - הוא שקרן. ההשקעה של 10% בשנה לא קיימת בכלל, אא"כ העסק הרוויח יותר.



דברים נוספים - לא להאמין לאף אחד. תבדקו, תשאלו, תתייעצו, תבררו עם אנשים שהשקיעו והפסידו. אלה שרק הרויחו אין להם נסיון. הזהירות היא גדולה מאד, יש לחשוב טוב, טוב לפני שמשקיעים.

כולנו דואגים לילדים שלנו, כולנו רוצים שההשקעה תהיה טובה ובטוחה.

סיפור נוסף - לפני תקופה לא ארוכה, הגיעה אלי שאלה - האם יש דירה בחיפה שעולה 400,000 ומכניסה 4,000 שקל בחודש שכירות. זו שאלה שאני לא יכול לענות עליה. אדם פשוט קנה דירה מקרוב משפחה שלו בחיפה, הוא הבטיח לו שיקבל 4,000 שקל שכירות. הוא התקשה בתשלומים של הדירה, העסקה הולכת להתבטל, בינתיים אין שכירות. אותו אדם אמר לאברך - אני אקח על עצמי את התשלום האחרון של הדירה, 10%, כי מאד חשוב לי שהעסקה תצא לפועל. זה עורר אצלו חשד, הוא נסע בבין הזמנים לחיפה לראות את הדירה. כשהגיע למקום, התברר שמדובר בחורבה בשכונת הדר בחיפה, אין שוכר, חצי מהדירות עזובות. הוא תבע אותו לדין תורה, ואז התברר שהדירה עלתה מאתיים אלף ₪, והוא מכר לו אותה ב 450,000 ₪, ומתוך רצון טוב הוא מוכן לוותר על הסכום האחרון ולמכור ב 400 אלף. אין שכירות, ואי אפשר לשלם את זה.

כשמדובר בדירות, השוק בארץ היום הוא שוק קשה מאד, ולפעמים ההשקעה נראית טובה, ואומרים מה יכול להיות, נמכור את הדירה! מחירי הקניה ומחירי המכירה של דירה זה הפסד גדול מאד של כסף מבחינת המיסוי והעו"ד וכל העלויות, במיוחד שזה היה בנוי על תהליך של שכירות.

#### נקודות נוספות שיש לקחת בחשבון בעת השקעה בדירה:

- בכדי לקבוע את המחיר האמיתי של הנכס, יש להיעזר בשמאי המקובל על הבנקים (שמאי עם בטוח, שניתן יהיה לתבוע אותו במקרה של טעות בשמאות הדירה).
- יש לקחת עו"ד שיבדוק שאין שעבודים על הדירה בעיריה או בטאבו. לא לנסות לחסוך בעלויות עו"ד, כיון שזה עלול לעלות ביוקר. רצוי מאד לעיין בקבצים המופיעים במדור זה - "איך בוחרים עו"ד" ו-"הסכם עבודה עם עו"ד". לצפיה בקבצים לחץ כאן >>
- יש לבדוק מבחינה עסקית האם הנכס הוא רווחי, כמה ניתן לקבל על נכסים דומים באותו איזור ובאותו בנין.
- זכרון דברים הוא חוזה לכל דבר ע"פ החוק.
- צ'קים הם התחייבות בלתי חוזרת, לא ניתן לבטל אותם. יש לשקול היטב לפני כתיבת צ'קים.





**ניתן להאזין לשיעורים  
בקול הלשון - 03-6171111**

**להורדת הקונטרס באתר קול הלשון -  
[www.kolhalashon.com](http://www.kolhalashon.com)**