



כ"א/אדר/תשס"ז  
11 מרץ, 2007

**תמונת מצב מיחזור מלוות**

בהמשך לדיון שהתקיים בישיבת ועדת ההשקעות מיום 6/3/07 להלן תמונת מצ"ב של מיחזור המלוות של העירייה:

1. העירייה קיבלה הצעות מכל הבנקים הרלוונטיים לביצוע מיחזור ההלוואות הקיימות ולהלן תמצית ההצעות:

תנאים נוספים	הנחה בעמלת פרעון מוקדם	ריבית	מס שנים	סכום להעמדה במליוני ₪	בנק
-	50%	4.67%	15	50	אוצר השלטון
מוכנים לתת הנחה נוספת בעמלה במידה והרשות תקבל עוד 15 מלש"ח לפרעון בנקים אחרים. וכן הריבית על כל ההלוואה תרד ל-4.57%	50%	4.65%	15	67	בנק לאומי
	50%	4.5%	15	50	בנק הפועלים

יש לציין כי הצעות אלה נתנו עד ליום 30/3/07, כמובן הצעות אלה ניתנו לפני הירידה האחרונה בריבית בשיעור 0.25%, למעט הצעת בנק הפועלים שהביאה בחשבון את הירידה הנ"ל, ולהערכתי יתר הבנקים יתכנסו לריבית הנ"ל.

2. היקף ההלוואות הכדאיות למיחזור עומדות על סך של כ-127 מלש"ח לפי הפירוט בנספח 2 הרצ"ב.

3. הרווח הכלכלי ממיחזור המלוות הנ"ל הוא כ-3 מליון ₪.

4. במידה וכל המלוות ימוחרו ל-15 שנים החסכון התקציבי בפרעון המלוות בחמש השנים הבאות יהיה כדלקמן:

שנה	2007	2008	2009	2010	2011
חסכון באלש"ח:	6000	5534	5043	3760	1791

5. משרד הפנים אישר לפי שעה מיחזור של 106 מלש"ח מתוך ההלוואות שלעיל ל-15 שנה ואילו היתר מוכנים לאשר ל-5 שנים בלבד, לפי הצעה זו החסכון בפרעון מלוות יהיה כדלקמן:

שנה	2007	2008	2009	2010	2011
חסכון באלש"ח:	3214	2748	2257	974	-995

בכבוד רב,  
אבי בן חמו  
גזבר העירייה



חישוב כדאיות מחזור מלוות

רווח אחרי פירעון מוקדם	עמלת פירעון מוקדם	רווח לפני עמלת פירעון מוקדם	ערך נוכחי לפי ריביתוחש	ערך נוכחי לפי קיים	יתרה משוערכת ליום 1.1.07	החזר שנתי כולל ריבית	סכום קרן בהעמדה	ריבית %	סוג המלווה/כתיב	מספר שנים שנתת	מועד סיום מועד סיום	מועד העמדה	בנק
43,454	88,164	131,618	-3,059,293	-2,927,675	2,994,269	617,013	5,000,000	6.00%	אחראי	5.75	Sep-12	Oct-97	אוצר החיל
43,484	88,164	131,618	-3,059,293	-2,927,675	2,994,269	617,013	5,000,000		אחראי				
491,778	70,000	561,778	-17,159,541	-16,597,763	14,008,663	1,727,341	15,000,000	5.20%	כסוי גרעון	13.66	Aug-20	Nov-05	אוצר החיל סה"כ
698,941	0	698,941	-29,656,524	-28,957,583	24,814,195	2,617,939	26,964,787	5.00%	כסוי גרעון				אוצר השלטון
1,190,719	70,000	1,260,719	-46,816,065	-45,555,345	38,822,858	4,345,280	41,964,787		כסוי גרעון				אוצר השלטון- ביוב
2,660	10,000	12,660	-1,612,744	-1,600,084	1,600,650	588,666	5,000,000	5.10%	כסוי גרעון	3.00	Jan-10	Feb-95	אוצר השלטון סה"כ
31,174	70,000	102,074	-3,594,731	-3,492,657	3,342,613	1,029,746	7,500,000	5.95%	כסוי גרעון	3.90	Nov-10	Jan-98	הפועלים
19,785	47,400	67,185	-1,914,768	-1,847,582	1,731,333	446,321	4,000,000	6.00%	כסוי גרעון	4.90	Nov-11	Dec-96	הפועלים
7,386	5,400	12,786	-400,159	-387,374	393,752	243,461	1,102,000	7.20%	כסוי גרעון	1.75	Sep-08	Oct-93	הפועלים
3,712	1,950	5,662	-223,574	-217,912	243,701	234,037	1,029,000	7.40%	כסוי גרעון	1.00	Jan-08	Feb-93	הפועלים
3,108	800	3,908	-163,095	-159,187	165,761	170,728	979,000	7.25%	כסוי גרעון	1.00	Sep-07	Oct-92	הפועלים
5,063	4,300	9,363	-226,822	-217,459	215,068	105,011	786,400	7.40%	כסוי גרעון	2.33	Apr-09	Jun-94	הפועלים
72,889	140,750	213,639	-8,135,893	-7,922,255	7,692,878	2,817,970	20,396,400		כסוי גרעון				הפועלים סה"כ
2,531	3,000	5,531	-1,777,824	-1,772,293	1,743,518	722,384	6,000,000	4.75%	כסוי גרעון	2.67	Aug-09	Sep-94	לאומי
34,028	38,594	72,622	-2,534,114	-2,461,491	2,358,821	724,095	5,000,000	5.85%	כסוי גרעון	3.90	Nov-10	Jan-96	לאומי
75,604	62,237	137,841	-2,761,675	-2,623,834	2,461,252	692,842	6,000,000	6.60%	כסוי גרעון	4.50	Jun-11	Jul-96	לאומי
101,230	98,450	199,680	-4,166,841	-3,967,161	3,693,988	886,724	8,000,000	6.25%	כסוי גרעון	5.41	May-12	Aug-97	לאומי
396,229	316,621	712,850	-8,572,282	-7,859,432	6,811,050	1,157,084	10,000,000	6.50%	כסוי גרעון	9.25	Mar-16	Apr-01	לאומי
264,772	312,700	577,472	-11,493,027	-10,915,556	9,216,782	1,159,505	10,000,000	5.40%	כסוי גרעון	13.50	Jul-20	Aug-05	לאומי
362,513	683,39	1,046,251	-30,799,873	-29,753,622	25,000,000	2,988,384	25,000,000	5.10%	כסוי גרעון	14.25	Mar-21	Jan-07	לאומי
322,041	484,659	806,700	-20,429,140	-19,622,439	16,433,333	1,957,728	17,000,000	5.18%	כסוי גרעון	14.50	Jun-21	Jul-06	לאומי
1,558,948	2,000,000	3,558,948	-82,534,775	-78,975,827	67,718,744	10,288,746	87,000,000		כסוי גרעון				לאומי סה"כ
43,246	83,000	126,246	-4,102,266	-3,976,020	4,092,613	549,889	3,854,148	5.25%	כסוי גרעון	9.33	Apr-16	Jul-06	מורתי
43,246	83,000	126,246	-4,102,266	-3,976,020	4,092,613	549,889	3,854,148		כסוי גרעון				מורתי סה"כ
60,334	95,797	156,131	-1,479,223	-1,323,092	1,348,514	162,871	1,500,000	6.58%	כסוי גרעון	12.00	Dec-18	Jan-04	מסד בע"מ
143,787	270,855	414,642	-4,358,552	-3,943,910	4,030,688	588,316	5,000,000	6.80%	כסוי גרעון	9.25	Mar-16	Apr-01	מסד בע"מ
204,121	366,652	570,773	-5,837,775	-5,267,002	5,379,202	751,187	6,500,000		כסוי גרעון				מסד בע"מ סה"כ
3,113,377	2,748,566	5,861,943	-150,486,067	-144,624,124	126,700,564	19,370,085	164,715,335		כסוי גרעון				סכום כולל

החשוב בוצע לפי ריבית בשיעור 4.68% לבנק הפועלים ובנק האוצר ולפי 4.57% ליתר הבנקים בהתאם להצעת בנק לאומי.  
 מומלץ לבצע את המחזור באותו בנק על מנת לחסוך את עמל הפירעון המוקדם.  
 עמלת הפירעון המוקדם בבנקים אוצר החיל, מורתי, ומסד חושבה ללא תנחה, בהתאם שהמחזור יתבצע דרך בנקים אחרים ולא באותו בנק. לעומת זאת העמלה בבנק א.ש.מ. והפועלים היא לאח תנחה בשיעור 50% לפי הסיכום איתם.  
 החשוב בוצע בהתאם לשיטה הנחוגה במסדר הפנים לחישוב הכדאיות.