

מלוות

כללי

מלוות, מאפשרות לעירייה לקבל מימון חיצוני משלים הנדרש לה לצורך השקעה בפרויקטי תשתית, בפרויקטי פיתוח וזאת בטרם קבלת הכנסות העתידיות הצפויות מהם (תלוי סוג פרויקט).

שלבי התהליך הנדרשים לשם לקיחת מלוות:

- 1) החלטה על פרויקט.
- 2) קבלת הערכה מקצועית (הנדסית) רשמית לעלויות הפרויקט.
- 3) הערכת היקף המלוות שיידרש להשלמת תקצוב מקורות עלויות הפרויקט.
- 4) הערכה מקצועית של ההכנסות הצפויות מהפרויקט.
- 5) אישור לקיחת המלוות לטובת הפרויקטים בישיבת מועצת העיר.

הבדיקה בוצעה בהתאם להחלטת ועדת הביקורת מיום 9 בדצמבר 2015 - במטרה לספק לוועדת הביקורת סטאטוס תמונת מצב לגבי מלוות עיריית כפר סבא נכון ל-31 בדצמבר 2015.

נציין כי בהתאם לדיני עיריות רשאית ועדת הביקורת לדרוש ממבקר העירייה לבדוק נושאים ובלבד שלא יעלו על 2 ביקורות בשנה.

מטרה

- לבחון את נאותות ניהול נושא המלוות בעירייה ולהציג תמונה ברורה בהיבטים הבאים:
- א. אופן ביצוע נטילת מלוות.
 - ב. מידת התאמת התקציב השוטף מול הביצוע השוטף של המלוות הקיימות (תשלום קרן + ריבית).
 - ג. בדיקת ניירת רלוונטית שהיוותה בסיס להחלטה על לקיחת מלוות בכלל ועל סכום המלוות בפרט.
 - ד. סקירת תהליך התמחרות מול הבנקים מבחינת שיעורי הריבית.

ה. בחינת שיעורי הריבית בפועל של יתרות המלוות נכון ל-31 בדצמבר 2015 אל מול שיעורי הריבית בשוק בתקופת הביקורת.

שיטת העבודה

- א. עריכת פגישות עם גורמים רלוונטיים.
- ב. סקירת הדוחות הכספיים של העירייה בפירוטים הרלוונטיים לנושא המלוות נכון ל-31 בדצמבר 2015.
- ג. סקירת דוח מלוות מפורט ברמת המלווה הבודד שהופק על ידי העירייה ממערכת המלוות נכון ל-31 בדצמבר 2015.
- ד. סקירת החוקים והתקנות/פקודות הרלוונטיים לנושא לקיחת מלוות על ידי עיריות.
- ה. סקירת ניירת רלוונטית שהתקבלה מהבנקים.

הבדיקה נערכה לסירוגין במהלך החודשים מרץ-יולי 2016.

היקף הבדיקה

- א. נערכו פגישות ושיחות עם בעלי התפקידים הרלוונטיים בעירייה:
 - (1) מר ש. ר. גזבר העירייה.
 - (2) גב' א. ג. ד סגנית הגזבר ומנהלת חשבונות ראשית.
 - (3) מר צ. א. סגן גזבר העירייה.
- ב. נסקרו נתוני המלוות המפורטים בדוחות הכספיים של העירייה נכון ל-31 בדצמבר 2015.
- ג. נסקרו נתוני המלוות בדוח המלוות שהופק על ידי העירייה ממערכת המלוות נכון ל-31 בדצמבר 2015 וזאת לצורך התאמתם לנתונים מקבילים בדוחות הכספיים כמתואר בסעיף ב' לעיל.
- ד. נסקרה פקודת העיריות סעיף 201 א'.
- ה. נסקר חוק יסודות התקציב סעיף 45.
- ו. נבדקה עמידת עיריית כפר סבא בתנאים המאפשרים לה ללוות כספים נכון ל:
 - (1) 31.12.2015
 - (2) 31.12.2014
 - (3) 31.12.2013
- ז. נתקבלו מסמכים תומכים לגבי:
 - (1) דוחות מהנדס, מסמכים מהבנקים המלווים, התכתבויות וכו' שהיוו בסיס להחלטה על לקיחת מלוות בכלל ועל סכום המלוות בפרט של 3 המלוות הגדולות שנלקחו

בשנים 2009, 2014 ו-2015 המהווים (במונחי קרן הלוואה) כ-86% מסך יתרונות המלוות נכון ל-31 בדצמבר 2015.

(2) מיילים ומסמכים רלוונטיים לתהליך התמחרות מול הבנקים מבחינת שיעורי הריבית של המלוות הקיימות נכון ל-31 בדצמבר 2015.

(3) אישור מועצת העיר ללקיחת 3 המלוות הגדולות שנלקחו בשנים 2009, 2014 ו-2015.

עיקרי ממצאים

1. העירייה עומדת בכל המסגרת הנורמטיבית **כפי שמצויינת בדוח – ראה הרחבה בסעיף 1 ב"פירוטים"**. לפיכך מצאנו בהתאמה כי תהליך נטילת המלוות ע"י העירייה נערך בהתאם לחוק.

להלן פירוט עיקרי התנאים בהם עמדה העירייה:

- א. **שיעור הגרעון השוטף** של העירייה לשנות העבודה 2013 – 2015 הינו 0% והוא אינו עולה על שיעור של 5% כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב-**תקין**
- ב. **שיעור הגרעון המצטבר** של העירייה לשנות העבודה 2013 – 2015 הינו 2.43%, 2.04%, 1.68% בהתאמה והוא אינו עולה על שיעור של 12.5% כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב-**תקין**
- ג. **היחס שבין ההכנסות העצמיות של העירייה לבין כלל הכנסותיה** (למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגרעון המצטבר) לשנות העבודה 2013 – 2015 הינו 70.51%, 69.48%, 70.39% והוא עולה על שיעור של 65% משיעור הכנסותיה בתקציב השוטף כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב-**תקין**
- ד. **יתרת האשראי שקיבלה העירייה מסך הכנסותיה בתקציב השוטף**, למעט הלוואות שעה שמועד פירעונה חל בתוך תקופה שאינה עולה על שנה, לשנות העבודה 2013 – 2015 הינו 20.06%, 26.65%, 29.15% בהתאמה והוא אינו עולה על שיעור של 65% כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב-**תקין**
- ה. הביקורת בדקה כי **מטרת המלוות הינה אחת המטרות המפורטות בפסקאות (1) עד (3) בסעיף 45ב(ד) לחוק יסודות התקציב**. הביקורת מצאה כי מטרת המלוות נכנסה למסגרת מטרה מס' 1 מהמטרות המצוינות בפסקאות (1) עד (3) בסעיף 45ב(ד) האמור-**תקין**

המלצה: לעקוב אחר מגמת הגידול של שיעור יתרת המלוות שקיבלה העירייה מסך הכנסותיה בתקציב השוטף. כמו כן חשוב לציין כי, מלוות נוספות שנלקחו החל משנת 2016, ישפיעו על חלק מהמדדים לעיל וההשפעה האמורה חשוב שתבדק עם פרסום הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2016 ולשנים לאחר מכן.

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

2. פירעון תשלום המלוות המתוכנן בפועל תואם ברובו המוחלט את תקציב תשלום המלוות. הפער בין התקציב לביצוע בשנים 2013-2015 נבע ברובו בשל פרעון מוקדם של מלוות ולכן שולם פחות מהתקציב. **ראה הרחבה בסעיף 3 ב"פירוטים"**

המלצה: תקין. לביקורת אין הערות

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

3. תחזית עתידית של פרעון מלוות עיריית כפר סבא הינה נכון ל-31 בדצמבר 2015 בלבד ולכן אינה לוקחת בחשבון פרעון של מלוות נוספות שנלקחו ע"י עיריית כפר סבא החל מה- 1.1.2016 ואת השפעתן על הגידול בתשלומי המלוות השנתיים העתידיים. **ראה הרחבה בסעיף 4 ב"פירוטים"**

המלצה: לבקר באופן שנתי ו/או בכל תהליך חדש של נטילת מלוות את תחזית פירעון

המלוות במטרה לוודא כי לגידול עתידי בעומס המלוות יהיו מקורות תקציב מספקים.

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

4. הביקורת בחנה נתוני פרויקטים של מלוות מהשנים 2009, 2014 ו-2015, שהיוו 86% מסך יתרת המלוות נכון ל-31 בדצמבר 2015. **ראה הרחבה בסעיף 5 ב"פירוטים"**
להלן פירוט עיקרי תוצאות הבדיקה:

- א. בדיקת צפי הכנסות כל פרויקט למול תחזית הוצאותיו במקור לרבות בחינת כל האסמכתאות התומכות (כגון: הערכות הנדסיות רשמיות, מיילים המציגים את תהליך ההתממחרות מול הבנקים מבחינת שיעורי הריבית וכו').
- ב. בוצע תהליך התממחרות נאות ומוצלח בין הבנקים (לצורך השגת הריבית הטובה ביותר שניתנה להשגה במועד לקיחת המלוות). שיעורי הריבית שהושגו בשנים 2009, 2014 ו-2015 דומים לשיעורי הריבית שניתן לקבל היום. **ראה הרחבה נוספת בסעיף 7 ב"פירוטים"**
- ג. מבחינת ההפרש בין צפי ההוצאות המקורי של הפרויקטים אל מול ההכנסות שלהם בהתאמה עולה כי:
 - 1) פרויקט פיתוח השכונות הירוקות 60 + 80 הראה עודף הכנסות על הוצאות מצטברות בסכום של 386 מיליון ש"ח.
 - 2) פרויקט פיתוח אזור התעשייה כ"ס 50 הראה עודף הכנסות על הוצאות מצטברות בסכום של 1 מיליון ₪.
 - 3) פרויקט "פיתוחים בתחום החינוך" עמד בתקציב ההוצאות המקורי שלו ללא הכנסות כפי שהיה צפוי מראש.
- ד. מהסכום המקורי של המלוות האחרות (ללא מלוות ביוב) שעמד במקור על כ-155 מיליון ₪ נכון ל-31 בדצמבר 2015, נותרו 120 מיליון ₪ לתשלום עד שנת 2032.
- ה. כל פרויקט קיבל אישור מועצת העיר כפר סבא.

המלצה : לביקורת אין הערות- תקין.

תגובת אגף הגזברות : אין הערות.

5. מבחינת ההשקעה בתשתיות ביוב מאז שנת 2007 עולה כי העירייה השקיעה החל משנת 2007 כ-60 מיליון ₪ מהם נותרו כ-37 מיליון ₪ נכון ל-31.12.2015. כמו כן, מבדיקות שנערכו על ידי סגן הגזבר, תהליך מחזור הלוואות הביוב נמצא לא כדאי כלכלית ולכן מלוות אלו לא מוחזרו. **ראה הרחבה בסעיף 6 ב"פירוטים"**

המלצה : לביקורת אין הערות- תקין.

תגובת אגף הגזברות : אין הערות.

6. הרכב המלוות במערכת המלוות תואם את נתוני המלוות המקבילים בדוחות הכספיים של העירייה. בנוסף, ניתן לראות גידול בשיעור של 60% ביתרות המלוות בין השנים 2013 ל-2015 מסכום של 122,678 מיליון ₪ לסכום של 196,759 מיליון ₪. **ראה הרחבה בסעיף 8**

ב"פירוטים"

המלצה : לבקר באופן שנתי ו/או בכל תהליך חדש של נטילת מלוות את תחזית פירעון

המלוות במטרה לוודא כי לגידול עתידי בעומס המלוות יהיו מקורות תקציב עתידיים מספקים.

תגובת אגף הגזברות : אין הערות.

לסיכום מומלץ :

- לאור הגידול הצפוי בהיקף הפרויקטים בעיר מחד, לאור גידול צפוי בהתאמה בהיקף המלוות ומתוך מטרה לשמר את היציבות הכלכלית של עיריית כפר סבא אנו ממליצים :
- א. לעקוב אחר מגמת הגידול של שיעור יתרת האשראי מסך ההכנסות בתקציב השוטף.
- ב. לוודא באופן שנתי ו/או בכל תהליך חדש של נטילת מלוות כי לגידול עתידי בעומס המלוות יהיו מקורות תקציב עתידיים מספקים.

המסגרת הנורמטיבית

הסמכות ללוות ניתנה בהוראת סעי' 201א לפק' העיריות : ההלוואה מכוח צו של השר בתנאים שנקבעו בצו ולמטרות שאושרו ע"י השר. סעיף 201ב מחריג את הצורך בצו שר. על אף האמור ניתנים קריטריונים הקובעים איזה רשות רשאית ללוות שלא מכוח צו של השר אולם רק למטרות הנקובות לעיל.

להלן צילום הסעיפים מפקודת העיריות:

סמכות ללוות

201. (א) בכפוף להוראות סעיף 202 רשאית עיריה – מכוח צו של השר, אך לא באופן אחר, ובהתאם לתנאים שנקבעו בצו – ללוות כספים מכל אדם לכל מטרה שתאושר על ידי השר, ולמשכן למלווה ארנונות או הכנסה אחרת של העיריה להבטחת תשלום הקרן והריבית של אותה הלוואה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית עיריה שלא מתקיים בה אחד או יותר מהתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (6) בסעיף 45ב(א) בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 (בסעיף קטן זה – חוק יסודות התקציב), וכן רשות מקומית שמתקיים בה האמור בסעיף 45ב(ג) בחוק יסודות התקציב, שלא מכוח צו של השר שניתן לפי סעיף קטן (א), ללוות כספים מכל אדם לאחת או יותר מהמטרות המפורטות בפסקאות (1) עד (3) שבסעיף 45ב(ד) בחוק יסודות התקציב, ולמשכן למלווה ארנונות או הכנסה אחרת של העיריה להבטחת תשלום הקרן והריבית של אותה הלוואה.

מיהן הרשויות שאינן חייבות בצו מהשר : רשות שלא מתקיים בה אחד או יותר מהתנאים בפסקאות 1-6 בסעי' 45ב(ג) בחוק יסודות התקציב וכן רשות שמתקיים בה האמור בסעי' 45(ג) לאותו חוק.

(ג) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על רשות מקומית שמתקיימים לגביה כל התנאים המפורטים להלן וכן על תאגיד נשלט בידי רשות מקומית שמתקיימים לגבי הרשות המקומית שהוא נשלט בידיה כל התנאים המפורטים להלן:

- (1) שיעור הגירעון המצטבר המיוחד של הרשות המקומית אינו עולה על חמישה עשר אחוזים;
- (2) היחס שבין ההכנסות העצמיות של הרשות המקומית לבין כלל הכנסותיה המפורטות בדוח השנתי המבוקר האחרון למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגירעון המצטבר עולה על שישים וחמישה אחוזים;
- (3) יתרת האשראי שקיבלה הרשות המקומית, כפי שהופיעה בדוח השנתי המבוקר האחרון של הרשות המקומית, אינה עולה על שישים וחמישה אחוזים מסכום הכנסות הרשות המקומית בתקציב השוטף המפורטות באותו דוח למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגירעון המצטבר של הרשות המקומית;
- (4) יתרת האשראי, שקיבלה הרשות המקומית, למעט הלוואת שעה, שמועד פירעונו חל בתוך תקופה שאינה עולה על שנה, כפי שהופיעה בדוח השנתי המבוקר האחרון של הרשות המקומית, אינה עולה על חמישה עשר אחוזים משיעור הכנסות הרשות המקומית בתקציב השוטף המפורטות באותו דוח למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגירעון המצטבר של הרשות המקומית.

הגבלה לפי מטרות: סעי' 45ב(ד) קובע שאותן רשויות שלא מתקיים בה אף אחד מהסעיפים השוללים 1-6 בסעי' קטן (א) ומתקיימים בה הסעיפים 1-4 לסעי' קטן (ג) לא תהא רשאית ללוות ללא היתר ע"פ סעי' 46(ב) למטרה שאינה אחת מהמטרות המפורטות בפסקאות 1-3.

נוסח האיסור:

(ד) רשות מקומית שלא מתקיים לגביה אחד או יותר מהתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (6) בסעיף קטן (א) ותאגיד נשלט בידי רשות מקומית שלא מתקיים לגביה אחד או יותר מהתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (6) בסעיף קטן (א), וכן רשות מקומית שמתקיים בה האמור בסעיף קטן (ג) ותאגיד נשלט בידי רשות מקומית שמתקיים לגביה האמור בסעיף קטן (ג), לא יקבלו, במישרין או בעקיפין, מנותן אשראי, אשראי שאינו מיועד למטרה מהמטרות המפורטות להלן, אלא על פי היתר לפי סעיף 46(ב):

רשימת המטרות:

Nevo.co.il

- (1) תכנון, הקמה, רכישה, שיפוץ או הרחבה של תשתית מבנה ציבור ושטחים ציבוריים או רכישה והצטיידות של מערכות מחשוב לצורכי גביה, תכנון, פיקוח ובקרה;
- (2) כיסוי או צמצום הגירעון המצטבר של הרשות המקומית;
- (3) מטרות נוספות שיקבעו שר האוצר ושר הפנים, דרך כלל או לסוגים של רשויות מקומיות או של תאגידים נשלטים בידי רשויות מקומיות.

לסיכום : נמצא כי העירייה עומדת בכל המסגרת הנורמטיבית לעיל ולפיכך נטלה מלוות בהתאם לחוק.

המלצה : תקין. לביקורת אין הערות

פירוט**1. ריכוז התנאים לעמידת העירייה במסגרת הנורמטיבית**

ריכוז עמידת עיריית כפר סבא בתנאים*			רף חוקי ב-%	התנאים בפסקאות 1-6 בסעי' 45ב(ג) בחוק יסודות התקציב
31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015		
0.00%	0.00%	0.00%	5.00%	שיעור הגרעון השוטף של העירייה אינו עולה על 5%
2.43%	2.04%	1.68%	12.50%	שיעור הגרעון המצטבר של העירייה אינו עולה על 12.50%
אין				לעירייה אין תוכנית הבראה בתוקף
70.51%	69.48%	70.39%	65.00%	היחס שבין ההכנסות העצמיות של העירייה לבין כלל הכנסותיה המפורטות בדוח השנתי המבוקר האחרון למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגרעון המצטבר, עולה על 65%
20.06%	26.65%	29.15%	65.00%	יתרת האשראי שקיבלה העירייה, למעט הלוואות שעה שמועד פירעונה חל בתוך תקופה שאינה עולה על שנה, אינה עולה על 65% משיעור הכנסותיה בתקציב שוטף
לא נקבעו תנאים נוספים ע"י שר האוצר ושר הפנים ולכן לא נבדקה העמידה בהם.				לא נקבעו תנאים נוספים על ידי שר האוצר ושר הפנים בקשר עם נטילת הלוואות על ידי העירייה
ההלוואות שנלקחו היו ויהיו למטרה המפורטת בפסקה (1) בסעיף 45ב(ד) לחוק יסודות התקציב, הפוטרת את העירייה מהצורך בקבלת היתר ממשרד הפנים				מטרת ההלוואה הינה אחת המטרות המפורטות בפסקאות (1) עד (3) בסעיף 45ב(ד) לחוק יסודות התקציב

*תנאים בהם עומדת העירייה נצבעו **בירוק**. כמו כן, יתרת המלוות (כולל הפרשי הצמדה) נכון ל-31.12.2015 עומדת על כ-197 מיליון ₪.

מהטבלה עולה כי:

א. **שיעור הגרעון השוטף של העירייה לשנות העבודה 2013 – 2015** הינו 0% והוא אינו עולה על

שיעור של 5% כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב.

המלצה: תקין – לביקורת אין הערות

ב. **שיעור הגרעון המצטבר של העירייה לשנות העבודה 2013 – 2015** הינו 2.43%, 2.04%,

1.68% בהתאמה והוא אינו עולה על שיעור של 12.50% כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב.

המלצה: תקין – לביקורת אין הערות

ג. הביקורת בדקה האם לעירייה **תוכנית הבראה בתוקף**, המהווה חסם ללקיחת מלוות בהתאם לסעיף 45 בחוק יסודות התקציב. הביקורת מצאה כי לעירייה אין תוכנית הבראה בתוקף.

המלצה: תקין – לביקורת אין הערות

ד. **היחס שבין ההכנסות העצמיות של העירייה לבין כלל הכנסותיה** (למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגרעון המצטבר) לשנות העבודה 2013 – 2015 הינו 70.51%, 69.48%, 70.39% והוא

עולה על שיעור של 65% משיעור הכנסותיה בתקציב השוטף כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב.

המלצה: תקין – לביקורת אין הערות

ה. **יתרת האשראי שקיבלה העירייה**, למעט הלוואת שעה שמועד פירעונה חל בתוך תקופה שאינה עולה על שנה, לשנות העבודה 2013 – 2015 הינו 20.06%, 26.65%, 29.15% בהתאמה והוא אינו עולה על שיעור של 65% כמתבקש בתנאים בסעיף 45 בחוק יסודות התקציב.

המלצה: תקין – לביקורת אין הערות

ו. הביקורת בדקה האם **נקבעו תנאים נוספים** על ידי שר האוצר ושר הפנים בקשר עם נטילת הלוואות על ידי העירייה. הביקורת מצאה כי לא נקבעו תנאים נוספים כאמור.

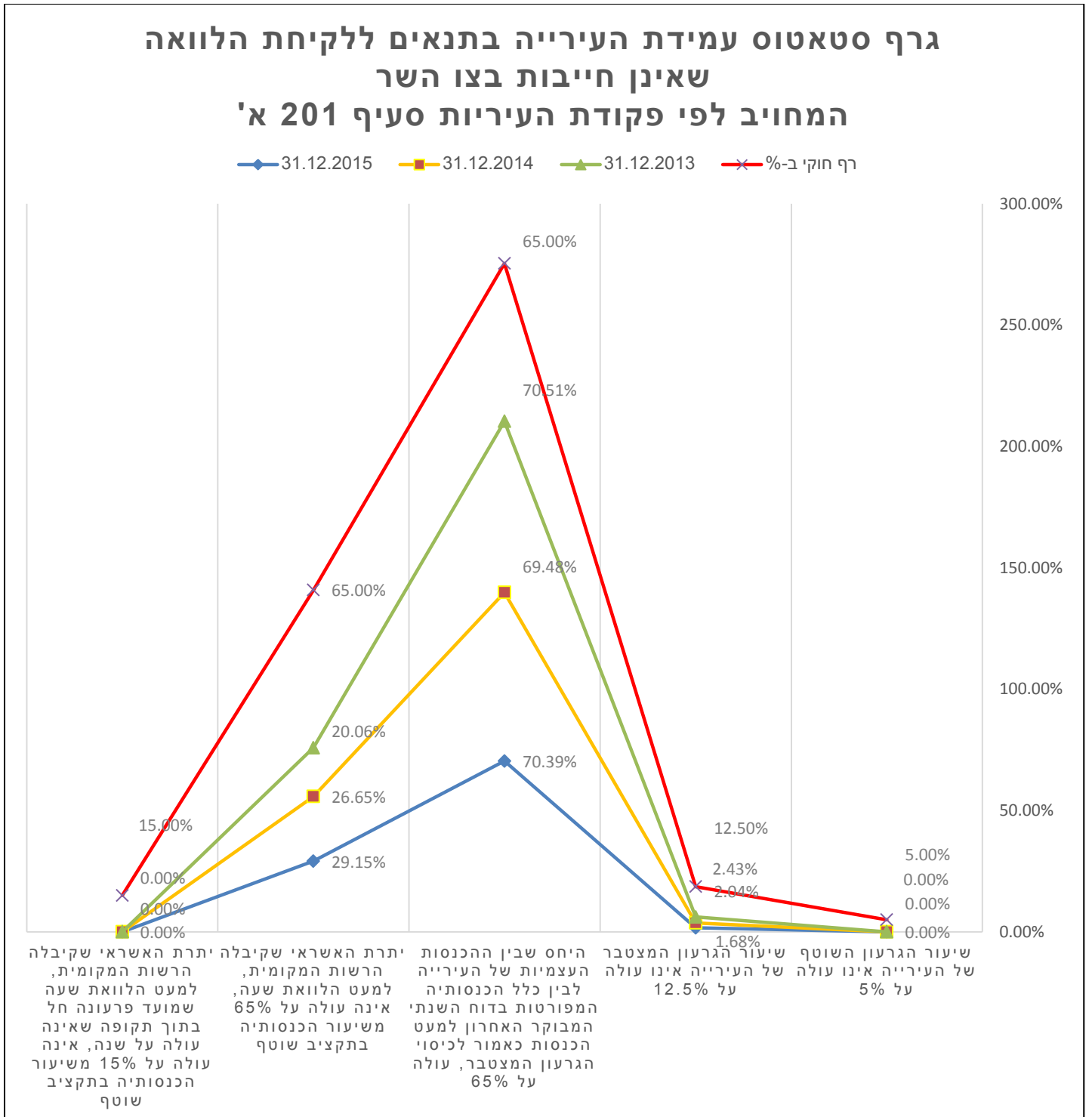
המלצה: תקין – לביקורת אין הערות

ז. הביקורת בדקה כי **מטרת המלוות הינה אחת המטרות המפורטות בפסקאות (1) עד (3) בסעיף 45ב(ד) לחוק יסודות התקציב**. הביקורת מצאה כי מטרת המלוות נכנסה למסגרת מטרה מס' 1 מהמטרות המצוינות בפסקאות (1) עד (3) בסעיף 45ב(ד) האמור.

המלצה: תקין – לביקורת אין הערות

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

2. גרף סטאטוס עמידת העירייה בתנאים ללקיחת מלוות



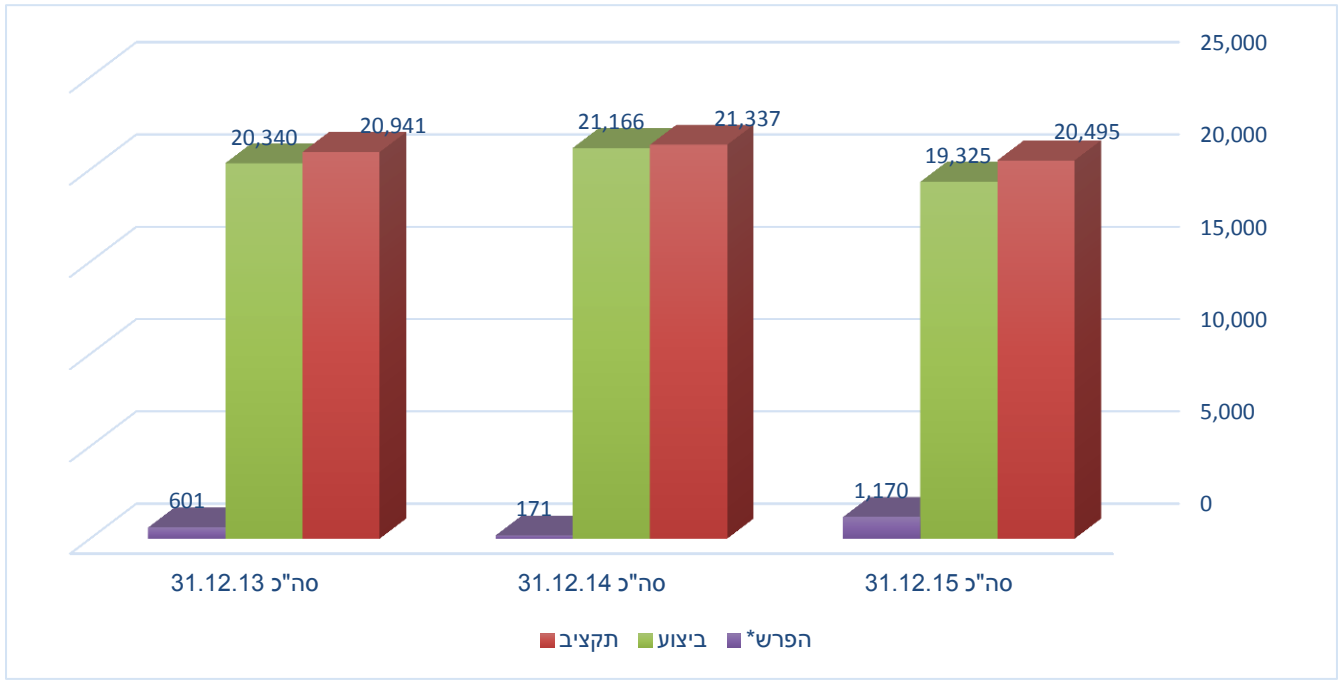
לסיכום: מנתוני הגרף עולה כי בשנים 2013 – 2015, עמדה העירייה בכל התנאים ללקיחת מלוות

שאינן חייבות בצו השר המחויב לפי פקודת העיריות סעיף 201 א'.

המלצה: חשוב לציין כי, מלוות נוספות שנלקחו החל משנת 2016, ישפיעו על חלק מהמדדים המופיעים בגרף לעיל וההשפעה האמורה חשוב שתיבדק עם פרסום הדוחות הכספיים לשנת 2016 ולשנים לאחר מכן.

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

3. גרף סך תשלום מלוות שנתי – תקציב מול ביצוע באלפי ₪ בשנים 2013 – 2015

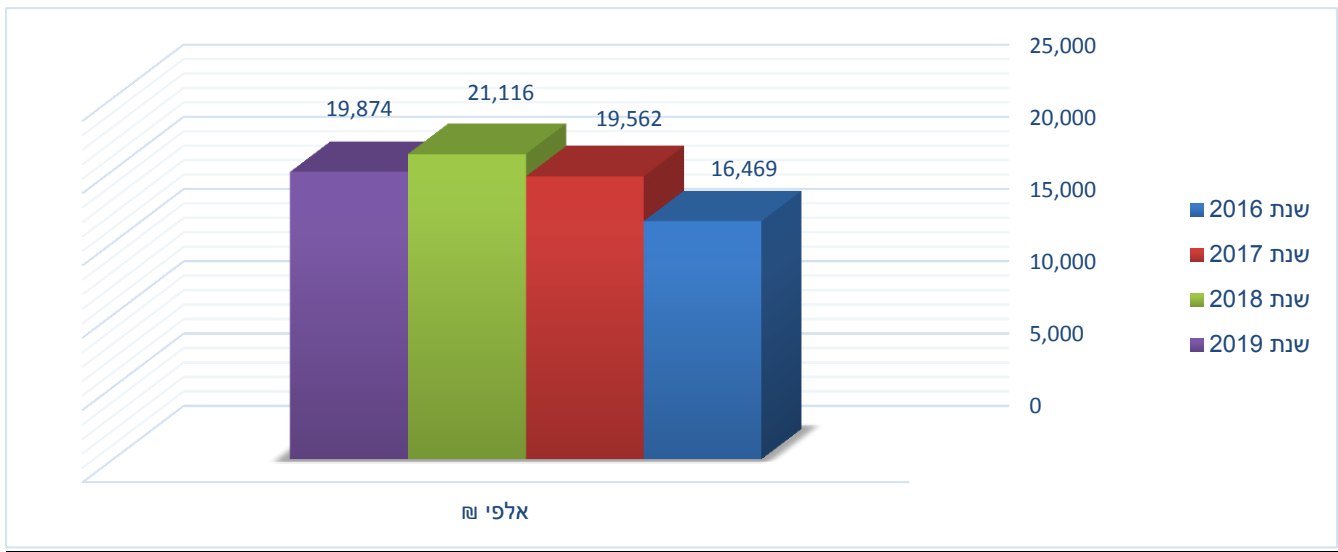


לסיכום: מהגרף עולה כי פירעון תשלום המלוות המתוכנן בפועל תואם ברובו המוחלט את תקציב תשלום המלוות. הפער בין התקציב לביצוע בשנים 2013-2015 הינו ברובו בשל פרעון מוקדם של מלוות ולכן שולם פחות מהתקציב.

המלצה: לביקורת אין הערות - תקין.

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

4. תחזית פרעון מלוות (קרן והצמדה) עתידי* נכון ל-31/12/2015



לסיכום: הגרף מתאר תחזית עתידית של פרעון מלוות עיריית כפר סבא נכון ל-31 בדצמבר 2015 בלבד. תחזית פרעון המלוות לעיל, אינה לוקחת בחשבון פרעון של מלוות נוספות שנלקחו ע"י עיריית כפר סבא החל מה-1.1.2016 ואת השפעתן על הגידול בתשלומי המלוות השנתיים העתידיים.

המלצה: הביקורת ממליצה לבקר באופן שנתי ו/או בכל תהליך חדש של נטילת מלוות את תחזית פירעון המלוות במטרה לוודא כי לגידול עתידי בעומס המלוות יהיו מקורות תקציב מספקים.

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

5. פירוט נתוני המלוות שנבדקו מבחינת צפי הכנסות הפרויקט במקור למול תחזית הוצאותיו במקור

מטרת הפרויקט	שנת לקיחת המלווה	סך תקציב ביצוע הפרויקט (הוצאות) באלפי ₪	הכנסות בפועל (מאז תחילת הפרויקט מהיטלים / תקצוב ממשלתי) נכון ל- דצמבר 2015 באלפי ₪	הכנסות / הוצאות נטו	סך קרן הלוואה מקורית באלפי ₪	סך יתרת קרן הלוואות באלפי ש"ח נכון ל- דצמבר 2015	מסלולי ריבית של הלוואות שנותרו ב- דצמבר 2015	שיעורי הריבית של הלוואות שנותרו נכון ל- דצמבר 2015
פיתוחים בתחום החינוך (בית ספר סאלד, חטיבת אונים, בי"ס בשכונת האוניברסיטה, בי"ס 60 ב', בי"ס 80 ב', שיפוצי מוסדות חינוך)	שנת 2015	40,000	0	-40,000	40,000	40,000	פריים מינוס 0.33%	1.27%
פיתוח אזור תעשייה כ"ס 50	שנת 2014	70,000	71,000	1,000	55,000	55,000	פריים מינוס 0.27%	1.33%
פיתוח השכונות הירוקות 60 + 80	שנת 2009	114,000	500,000	386,000	60,000	6,000	פריים פלוס 0.3%	1.84%
		224,000	571,000	347,000	155,000	101,000		

181,000
86%

סך יתרת קרן המלוות המקורית באלפי ₪ נכון ל-31 בדצמבר 2015:
שיעור היקף הלוואות שנסקרו למול היתרה נכון ל-31 בדצמבר 2015:

מהטבלה עולה כי :

- א. **שיעור היקף קרן המלוות המקורית שנסקרו על ידי הביקורת למול יתרת המלוות (נכון ל-31 בדצמבר 2015) הינו 86%, המהווה 155 מיליון ₪ מסך יתרת המלוות בהיקף של 181 מיליון ₪ נכון ל-31 בדצמבר 2015. סקירת הביקורת כאמור כללה בחינה של צפי ההכנסות במקור אל מול ההוצאות בפועל לרבות בחינת כל האסמכתאות התומכות (כגון: הערכות הנדסיות רשמיות, מיילים המציגים את תהליך ההתממחרות מול הבנקים מבחינת שיעורי הריבית וכו').**
המלצה: לביקורת אין הערות- תקין
- ב. **בוצע תהליך התממחרות נאות ומוצלח בין הבנקים (לצורך השגת הריבית הטובה ביותר שניתנה להשגה במועד לקיחת המלוות). שיעורי הריבית שהושגו בשנים 2009, 2014 ו-2015 דומים לשיעורי הריבית שניתן לקבל היום.**
המלצה: לביקורת אין הערות- תקין
- ג. **מבחינת הפרש בין צפי ההוצאות המקורי של הפרויקטים אל מול ההכנסות שלהם בהתאמה עולה כי פרויקט פיתוח השכונות הירוקות 60 + 80 הראה עודף הכנסות על הוצאות מצטברות בסכום של 386 מיליון ש"ח. פרויקט פיתוח אזור התעשייה כ"ס 50 הראה עודף הכנסות על הוצאות מצטברות בסכום של 1 מיליון ₪. פרויקט "פיתוחים בתחום החינוך" עמד בתקציב ההוצאות המקורי שלו ללא הכנסות כפי**

שהיה צפוי מראש.

המלצה: לביקורת אין הערות- תקין

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.

6. פירוט יתרות "מלוות ביוב" נכון ל-31 בדצמבר 2015 כפי שהן מופיעות במערכת המלוות

יתרת קרן צמודה ללא ריבית נכון ל-31.12.15 ² באלפי ש"ח	תנאים ¹	שנים	שנת לקיחת המלווה	סכום מקורי אלפי ש"ח	מהות ההשקעה
13,433	צמוד + 4.4%	15	2007	26,165	השקעה בתשתית הביוב ברחבי העיר ובמוסדות החינוך
7,610	צמוד + 4.35%	20	2007	11,000	
15,642	צמוד + 4.9975%	20	2007	22,700	
36,685				59,865	

¹ מבדיקות שנערכו על ידי סגן הגזבר, תהליך מחזור הלוואות הביוב נמצא לא כדאי כלכלית.

² מהטבלה עולה כי העירייה השקיעה החל משנת 2007 כ-60 מיליון ש"ח מהם נותרו לתשלום כ-37 מיליון ש"ח נכון ל-31.12.2015.

7. פירוט יתרות "מלוות אחרות" נכון ל-31 בדצמבר 2015 כפי שהן מופיעות במערכת המלוות

מהות ההשקעה	סכום מקורי ש"א אלפי ש"ח	מבנק	שנת לקיחת המלווה	שנים	תנאים ³	יתרת קרן נומינלית נכון ל-31.12.2015 ⁴ באלפי ש"ח
פיתוחים בתחום החינוך (בית ספר סאלד, חטיבת אונים, בי"ס בשכונת האוניברסיטה, בי"ס 60 ב', בי"ס 80 ב', שיפוצי מוסדות חינוך)	40,000	דקסיה	2015	17	פריים מינוס 0.33%	20,000
		לאומי	2015	17	פריים מינוס 0.33%	20,000
פיתוח אזור תעשיה כ"ס 50	55,000	לאומי	2014	15	פריים מינוס 0.27%	17,500
		דקסיה	2014	15	פריים מינוס 0.27%	20,000
		פועלים	2014	15	פריים מינוס 0.27%	17,500
פיתוח השכונות הירוקות 80 + 60	60,000	דקסיה	2009	10	פריים פלוס 1.25%	25,000
סה"כ	155,000					120,000

8. ריכוז נתוני יתרות מלוות כלליים של עיריית כפר סבא נכון ל-31 בדצמבר 2015 בהתאם לדוחות הכספיים של העירייה

אלפי ש"ח					יתרת המלוות (קרן) שנתקבלו למעשה ונשארו לפירעון
סה"כ 31.12.13	סה"כ 31.12.14	סה"כ 31.12.15	אחרות	ביוב	
114,206	101,844	152,652	122,499	30,153	יתרת המלוות (קרן) שנתקבלו למעשה ונשארו לפירעון
0	64,188	40,000	40,000	0	סה"כ מלוות שנתקבלו במהלך השנה
114,206	166,032	192,652	162,499	30,153	

³ מבדיקות שנערכו למול מסמכי ההתממחרות מול הבנקים עולה כי הריבית שקיבלה העירייה הינה ריבית נאותה ובהתאם לתנאי השוק.

⁴ מהטבלה עולה כי מתוך הסכום המקורי של המלוות האחרות שעמד על כ-155 מיליון ש"ח נותרו נכון ל-31 בדצמבר 2015, 120 מיליון ש"ח לתשלום עד לשנת 2032.

אלפי ₪					
סה"כ 31.12.13	סה"כ 31.12.14	סה"כ 31.12.15	אחרות	ביוב	
12,362	13,380	11,879	8,450	3,429	פחות - תשלומים ע"ח קרן בלבד בשנת הדוח
101,844	152,652	180,773	154,049	26,724	יתרת מלוות (קרן בלבד) לסוף שנה
20,834	18,697	15,986	6,025	9,961	נוסף - הפרשי הצמדה על הקרן שנצברו לסוף שנה
122,678	171,349	196,759	160,074	36,685	סה"כ עומס המלוות לסוף השנה כולל הפרשי הצמדה

לסיכום: מנתוני הטבלאות לעיל עולה כי הרכב המלוות במערכת המלוות תואם את נתוני המלוות

המקבילים בדוחות הכספיים של העירייה. בנוסף, ניתן לראות גידול בשיעור של 60%

ביתרות המלוות בין השנים 2013 ל-2015 מסכום של 122,678 מיליון ₪ לסכום

של 196,759 מיליון ₪.

המלצה: הביקורת ממליצה לבקר באופן שנתי ו/או בכל תהליך חדש של נטילת מלוות את תחזית פירעון המלוות במטרה לוודא

כי לגידול עתידי בעומס המלוות יהיו מקורות תקציב מספקים.

תגובת אגף הגזברות: אין הערות.