



חוו"ד על יתרת חוב
XXXX
לבנק XXX ליום 1/4/2003

אין לעשות שימוש בדוח זה ובנתונים המוצגים בו ללא אישור מראש ובכתב
מעו"ד XXX, מ- XXX ומאורי דהן - יעוץ כלכלי ועסקי

ירושלים, אוגוסט 2003

אורי דהן - יעוץ כלכלי ועסקי

טל. 02 6794434, פקס. 02 6790162, טלפון נייד 050 516067, E mail: bcon@netvision.net.il, כתובת: רח' טשרניחובסקי 48, כניסה ג', ירושלים 92585

1. פרטים על מגיש חו"ד והצהרה

שם: אורי דהן

השכלה: בוגר (B.A.) בכלכלה - האוניברסיטה העברית בירושלים.

מוסמך (M.A.) במנהל עסקים, עם התמחויות במימון ובנקאות - האוניברסיטה העברית בירושלים.

ניסיון: 1988 - 1986 רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר - נציג הממשלה בחברות ממשלתיות.

1994 - 1988 בנק הדואר - מנהל מחלקה כלכלית.

1994 - ואילך יועץ כלכלי.

משרדי עוסק בהכנה של מגוון חוות דעת כלכליות לרבות חו"ד מומחה לבתי משפט בנושאים כלכליים ופיננסיים מורכבים.

הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי הוכנה בהתאם למיטב שיקול דעתי המקצועי ואני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי בעניינים שוא חו"ד זו.

2. בללי

המדדים בחו"ד זו מתבססים על מדד $9/1951 = 100$ נקודות.

מטעמי נוחות, כל נתונים המופיעים בחו"ד זו מופיעים כשהם מעוגלים לש"ח שלמים, אם כי התחשיבים מתבססים על רמת דיוק מקסימלית.

במקרה של סתירה בין המידע המופיע בלוחות לבין המידע המופיע בטכסט, נתוני הלוחות גוברים ועל כך אנו מתנצלים מראש.

3. רקע

נתבקשנו להכין חו"ד לגבי גובה יתרת חוב XXXX (להלן - הלווים), ליום 1/4/2003.

הלווים קיבלו במהלך שנת 1995 מבנק XXX שתי הלוואות כמפורט להלן:

<u>פרטים</u>	<u>הלוואה 1</u>	<u>הלוואה 2</u>
מספר ההלוואה	10155-897-4	10155-869-9
סכום ההלוואה	141,000	750,000
ריבית שנתית	6.10%	6.25%
הצמדה	מדד המחירים לצרכן	מדד המחירים לצרכן
מדד בסיס	19,140,004	18,728,882
תאריך קבלת ההלוואה	27/10/1995	08/09/1995

כיוון שהלווים לא עמדו בהחזר ההלוואה כמסוכם, ניתנה הלוואה שלישית לפריסת החוב שנוצר עקב אי עמידה בסיכום המקורי ועקב הוצאות נלוות.

הלוואת הפריסה ניתנה ראשית בתאריך 2/3/97 וכעבור כחודש הועמדה שוב בתאריך 8/4/97 לפי התנאים שלהלן:

<u>פרטים</u>	<u>הלוואה 3</u>
סכום ההלוואה	135,000
ריבית שנתית	6.00%
הצמדה	מדד המחירים לצרכן
מדד בסיס	22,139,670
תאריך קבלת ההלוואה	08/04/1997

כמו כן תוקנה הריבית בהלוואה 2 לעיל מ- 6.25% ל- 6%.

4. החזרי ההלוואות לבנק

הלווים החזירו כספים לבנק, אם כי לא כמסוכם ולא בצורה סדירה. התאריכים והסכומים אותם החזירו הלווים לבנק בשתי ההלוואות, מופיעים בלוחות 1 ו- 2 בהמשך.

סכומי החזרים בלוחות 1 ו- 2 מתבססים על רשימה של הבנק ועל השלמות שביצענו לרשימה זו, המופיעים אף הם בלוחות 1 ו- 2 ומסומנים באותיות א' עד יב'. האסמכתאות עליהם התבססנו בהשלמות אלו מופיעים בנספח א' לחו"ד. נציין כי בלוחות 1 ו- 2 מופיעים גם שני החזרים המתייחסים לתקופה שלאחר 1/4/03, החזרים אלו לא קיבלו כמובן ביטוי בתחשיבים שביצענו במסגרת חו"ד זו.

5. הלוואה 1 - מס' 897/4 - 10155

סכום הלוואה זו עמד, כאמור, במקור על 141,000 ₪. ממועד לקיחת ההלוואה ועד 1/4/03 חוייבו הלווים בחשבון ההלוואה, לפני הצמדה ופיגורים ובמחירים של מועד לקיחת ההלוואה, בסכום כולל של 81,693 ₪ הכולל 22,478 ₪ ע"ח הקרן ו- 59,215 ₪ ע"ח ריבית (ראה לוח 3 להלן).

במחירי 1/4/03, סך חיובי החזרי ההלוואה והוצאות נלוות, עמדו על 120,798 ₪ (ראה לוח 3 להלן).

ההוצאות הנלוות בהלוואה זו כוללות - דמי גביה, עמלת אי כיבוד, דמי התראה ושונות. בחו"ד זו מוצגים חיובים אלו בהתאם לחו"ד שהומצאה ע"י הבנק (חו"ד YYY). סך חיובי הנלוות בהלוואה זו מסתכמים ל- 1,368 ₪.

ניכוי החיוב ע"ח קרן בגובה 22,478 ₪, כאמור, מסכום ההלוואה המקורי בגובה 141,000 ₪ מותיר יתרת קרן בגובה 118,522 ₪ (סכום החזרים המחויבים בחשבון ההלוואה לאחר 1/4/03). הפרשי הצמדה החלים על יתרת הקרן עומדים על 54,095 ₪.

הלווים החזירו כספים ע"ח ההלוואה כמופיע בעמודות 13 ו- 14 בלוח 3. בעמודה 13 מופיעים החזרים שביצעו הלווים במחירים שוטפים (מחירים של מועד החזרים) ובעמודה 14 מופיעים החזרים במחירי 1/4/03. החזרים רוכזו מתוך לוח 1 כאמור.

סך החזרים שביצעו הלווים במחירי 1/4/03 הסתכמו ל- 132,390 ₪.

היתרה הנצברת של הפרש בין הסכומים שחויבו בהלוואה לבין החזרים שבוצעו והלוואת הפריסה שהועמדה (להלוואה זו הועמד סכום של 17,000 ₪), במחירי 1/4/03 וריבית הפיגורים של הבנק החלה על היתרה הנצברת, בהתאם ללוח שיעורי ריבית הפיגורים הנהוגה בבנק, עמדו על 81,663 ₪ לזכות הלווים.

להבהרת עניין הלוואת הפריסה - ראה גם את הסיפא בפרק הבא.

בתקופה שממועד קבלת ההלוואה ועד ל- 1/4/03 הלווים עמדו במועדים שונים ביתרות חובה וביתרות זכות. בהתאם לחו"ד שהומצאה ע"י הבנק, הוצבה ריבית פיגורים זהה ליתרות חובה וליתרות זכות.

6. הלוואה 2 - מס' 869/9 - 10155 וההלוואה לפריסת החוב שבפיגור

סכום הלוואה מס' 2 עמד במקור על 750,000 אלף ₪. ממועד לקיחת ההלוואה ועד 1/4/03 חויבו הלווים בחשבון ההלוואה, לפני הצמדה ופיגורים ובמחירים של מועד לקיחת ההלוואה, בסכום כולל של 438,628 ₪ הכולל 124,327 ₪ ע"ח הקרן ו- 311,163 ₪ ע"ח ריבית (ראה לוח 4 להלן).

כפי שצוין בפרק 4 לעיל ניתנה הלוואה לפריסת החוב. סך חיובי הלוואה זו צורפו להחזרי הלוואה 2.

סכום הלוואה זו עמד במקור על 135,000 אלף ₪. ממועד לקיחת הלוואה ועד 1/4/03 חויבו הלווים בחשבון הלוואה, לפני הצמדה ופיגורים ובמחירים של מועד לקיחת הלוואה, בסכום כולל של 64,298 ₪ הכולל 19,053 ₪ ע"ח הקרן ו- 45,245 ₪ ע"ח ריבית (ראה לוח 5 להלן).

במחירי 1/4/03, סך חיובי החזרי הלוואה 2, הלוואת הפריסה והוצאות נלוות עמדו על 783,753 ₪ (ראה לוח 4 להלן).

ההוצאות הנלוות כוללים - דמי גביה, ביטוח חיים, ביטוח נכס, עמלת אי כיבוד, דמי התראה ושונות. בחו"ד זו מוצגים חיובים אלו, כאמור, בהתאם לחו"ד שהומצאה ע"י הבנק בתיקונים שפורטו להלן. סך חיובי הנלוות בהלוואה זו מסתכמים ל- 17,439 ₪.

התיקונים שבוצעו בנלוות ביחס לחו"ד הבנק כוללים (ראה נספח ב'): זקיפת תשלום ביטוח חיים החל מ- 1/10/97 עד מועד החשבון וזקיפת תשלום ביטוח נכס מ- 31/10/01 ועד 31/10/02.

ניכוי החיוב ע"ח קרן, בהלוואה 2, בגובה 124,327 ₪, כאמור, מסכום הלוואה המקורי בגובה 750,000 ₪ מותר יתרת קרן בגובה 625,673 ₪ (סכום החוזרים המחויבים בחשבון הלוואה לאחר 1/4/03). הפרשי ההצמדה החלים על יתרת הקרן עומדים על 305,566 ₪.

ניכוי החיוב ע"ח קרן, בהלוואת הפריסה, בגובה 19,053 ₪, כאמור, מסכום הלוואה המקורי בגובה 135,000 ₪ מותר יתרת קרן בגובה 115,947 ₪ (סכום החוזרים המחויבים בחשבון הלוואה לאחר 1/4/03). הפרשי ההצמדה החלים על יתרת הקרן עומדים על 30,040 ₪.

הלווים החזירו כספים ע"ח הלוואות כמופיע בעמודות 15 ו- 16 בלוח 4. בעמודה 15 מופיעים החוזרים שביצעו הלווים במחירים שוטפים (מחירים של מועד החוזרים) ובעמודה 16 מופיעים החוזרים במחירי 1/4/03. החוזרים רוכזו מתוך לוח 2 כאמור.

סך החוזרים שביצעו הלווים במחירי 1/4/03 הסתכמו ל- 657,686 ₪.

היתרה הנצברת של הפרש הסכומים שחויבו בהלוואה 2 ובהלוואת הפריסה להחזרים שבוצעו ובניכוי הוצאות משפטיות וריבית הפיגורים של הבנק החלה על היתרה הנצברת, בהתאם ללוח שיעורי ריבית הפיגורים הנהוגה בבנק, במחירי 1/4/03, עמדו על 69,441 ₪ לחובת הלווים.

סכום הלוואת הפריסה שהועמדה עמד על 135,000 ₪, כאמור, והיא פוצלה לשתי הלוואות: 17,000 ₪ להלוואה מס' 1 כאמור, והיתרה להלוואה מס' 2, אשר שימשה למעשה להחזר הוצאות משפטיות ואגרה כמפורט להלן ולהקטנת החריגה בהלוואה זו.

סכום ההוצאות המשפטיות בחו"ד זו מתבסס על הסכום שהוצג בחו"ד שהומצאה ע"י הבנק והוא מסתכם ב- 54,085 ₪ ש"ח והוא כולל אגרה - 11,342, שכ"ט עו"ד 41,528 ש"ח וריבית והפרשי הצמדה על הסכומים מיום היווצרותם ועד להעמדת הלוואה בגובה 1,215 ₪.

נבהיר כי הפרש בין סכום הלוואה שהועמד לבין ההוצאות המשפטיות עומד על 80,915 ₪ והוא פוצל בין שתי הלוואות, כאמור, להלוואה מס' 1 הועמד סכום של 17,000 ₪ ולהלוואה מס' 2 הועמד סכום של 63,915 ₪. סכום זה הועמד לזכות הלווים ב- 4/8/97 (ראה עמודה 18 בלוח 4 להלן).

נציין שוב כי בתקופה שממועד קבלת הלוואה ועד ל- 1/4/03 הלווים עמדו במועדים שונים ביתרות חובה וביתרות זכות. בהתאם לחו"ד שהומצאה ע"י הבנק, הוצבה ריבית פיגורים זהה ליתרות חובה וליתרות זכות.

7. סיכום

סיכום ההתחשבות יתרת חוב הלווים לבנק ליום 1/4/2003, בהתאם לממצאים שהוצגו בחו"ד מסתכם ל- 1,237,621 ₪ כמוצג בלוח המרכז שלהלן (לוח 6).

לוח 6 - סיכום התחשבות - יתרת חוב הלווים לבנק ליום 1/4/2003

<u>סכום</u>	<u>סעיף</u>
	הלוואה 897/4-10155
-118,522	1 יתרת הלוואה נומינלית
-54,095	2 הפרשי הצמדה על יתרת ההלוואה
81,663	3 יתרה נטו (*) בתוספת ריבית פיגורים
-90,954	סך הלוואה 897/4-10155
	הלוואות 869/9-10155 והלוואת הפריסה
-625,673	4 הלוואה 869/9-10155 - יתרה נומינלית
-305,566	5 הפרשי הצמדה על יתרת ההלוואה
-115,947	6 הלוואת פריסה - יתרה נומינלית
-30,040	7 הפרשי הצמדה על יתרת ההלוואה
-69,441	8 יתרה נטו (*) בתוספת ריבית פיגורים
-1,146,667	סך הלוואה 869/9-10155 והלוואת הפריסה
-1,237,621	יתרת חוב ל- 1/4/2003

(*) נבהיר שוב כי המונח "היתרה נטו" (שורות 3 ו- 8 בלוח 6 לעיל) מבטא בשתי ההלוואות את הרכיבים הבאים, כולם או חלקם:

- ההחזרים שחויבו בחשבונות ההלוואות
- חיוב הוצאות נלוות
- החזרים שהוחזרו ע"י הלווים
- חיוב הוצאות משפטיות
- העמדת הלוואות לפריסת החוב שבפיגור

ההפרש בין חו"ד זו לחו"ד שהומצאה ע"י הבנק, במחירי ה- 1/4/03, עומד על 66,573 ₪.

בכבוד רב, אורי דהן