

בס"ד

לכבוד: חברי המליאה של מועצת עמק הירדן

**הנידון: מכתב ניהול סיכונים בהקשר לגיוס הלוואה של המועצה לטובת בית גבריאל**

שלום רב,

לאור פניית משרד הפנים לראש המועצה בבקשה להעביר את נשוא ההלוואה מבית גבריאל למועצה עצמה התבקשנו להציג את הסיכונים המשתמעים לאור שינוי זה.

נוכיר כי מדובר על הלוואה בהיקף של כ-5 מ' שם המבוקשת לטובת שיפוץ 'בית גבריאל' הכוללת-הרחבה של 2 אולמות הקרנה נוספים, שיפוץ ושדרוג מערכות המיזוג והחשמל וכו'.

• **לבית גבריאל קרן צמיתה ('ירושה' מקרן שרובר) אשר יתרתה עומדת כיום על כ-9.5 מ' שם. לבית גבריאל הזכות למשוך מכספי הקרן כ-1,000 א' שם בשנה. לדבר שתי השלכות רלוונטיות:**

- **היקף ההון הנזיל של בית גבריאל שווה פי 2 משווי ההלוואה המבוקשת.**
- **פריסת ההלוואה המבוקשת עומדת על כ-10 שנים, קרי, זכות המשיכה השנתית של בית גבריאל שווה כמעט פי 2 מההחזר השנתי הצפוי של ההלוואה. גם אם יהיה צורך למשוך כספים נוספים מקרן הצמיתה הדבר הינו בתהליך פנימי במועצה, הכולל את ראש המועצה בשיתוף עם נציג הקרן.**
- **ההלוואה מבוקשת לטובת שיפורים במושכר וציוד כך שבפועל לא מדובר על חשש משמעותי של ירידת ההשקעה לטמיון. במקרה הקיצון, ניתן יהיה לממש את הנכס ולהשיב את ההשקעה (מה גם שברור ששווי הנכס גבוה בהרבה מהיקף האשראי המדובר) או להכניס משקיע חיצוני בתמורה לכיסוי ההלוואה.**
- **תוכנית עסקית – ההלוואה מתבססת על תוכנית עסקית המציגה פוטנציאל הכנסות ורווח אשר צפוי לכסות את החזר ההלוואה.**

לאור הנ"ל נראה כי רמת הסיכון בלקיחת האשראי ישירות דרך המועצה במקום על חברת ידידי בית גבריאל נמוכה ביותר ואינה הווה סיכון משמעותי על המועצה. כמו כן, חברת ידידי בית גבריאל לכשעצמה היא ברת יכולת פירעון מובהקת להלוואה המבוקשת.

בברכה,

ירון ינאי – ניהול כספים ופתרונות מימון