

# הסבר לדף מצב חשבון לשנת 2023 (שנת הדוח)

# דו"מא

- 1 **סכום ביצוע תיק הלוואה**  
הסכום הכולל של חלקי ההלוואה שבוצעו עד לתאריך 31.12 בשנת הדוח.
- 2 **תאריך סיום תיק ההלוואה**  
תאריך הסיום של חלק ההלוואה הארוך ביותר (לדוגמה, אם יש בהלוואה שני חלקים, הראשון מסתיים ב-9.2030 והשני מסתיים ב-11.2030, התאריך שיופיע במשבצת זו יהיה 11.2030). יתכן שחלק זה הוא מענק מותנה שבגינו אין תשלומים חודשיים.
- 3 **תשלומים שנרשמו לזכות הלוואתכם**  
טבלה זו מתארת סכומים ששולמו לחשבון הלוואה במהלך שנת הדוח, מכל מקור שהוא, לפי הגורם המשלם ולפי חודשים.
- 4 **תשלומים ע"י הלווה**  
סכומים ששולמו על ידי הלווה, ערב תומך וכד'.
- 5 **תשלומים שלא ע"י הלווה**  
סכומים ששולמו על ידי צד ג' (כגון: השתתפות בתשלומי ריבית ע"י קבלן, מענק חרבות ברזל שניתן ע"י הבנק).
- 6 **בגין שנים קודמות**  
סכומים שהתקבלו בשנים קודמות, אך זוכו בהלוואה השנה, לפי תאריך הערך בו התקבלו.
- 7 **סה"כ תשלומים בשנת הדוח**  
הסכום המצטבר של התשלומים שנרשמו לזכות הלוואתכם בשנת הדוח.
- 8 **סכומים בפיגור**  
תשלומים שהיו אמורים להיפרע עד 31.12 בשנת הדוח ולא נפרעו. סכום הפיגור נושא ריבית פיגורים המצטברת בכל חודש בשיעורים שהיו בתוקף מפעם לפעם.
- 9 **יתרת קרן ההלוואה**  
הסכום המקורי של ההלוואה בניכוי התשלומים ששולמו על חשבון הקרן (לא כולל תשלומים על חשבון הריבית והפרשי הצמדה).
- 10 **יתרת תשלומים נלווים, עמלות והוצאות אחרות**  
תשלומים שעל הלווה לשלם לבנק, על פי הסכם ההלוואה, נוסף לקרן, לריבית ולהפרשי הצמדה. כגון: פרמיה בגין ביטוח נכס /א א חיים, עמלות, אגרות שונות והוצאות משפטיות (כגון אגרות בית משפט).
- 11 **יתרת שכר טרחת עו"ד והוצאות משפטיות**  
שורה זו תופיע רק אם קיים סכום שאושר לגבייה ע"י הרשות השיפוטית. סכום הוצאות משפטיות הכולל בסכום הפיגור, אם כלול, נושא ריבית בשיעורים לפי תקנות פסיקת ריבית והצמדה.
- 12 **יתרת ריבית**  
יתרת הריבית כוללת: ריבית שזמן פרעונה טרם הגיע (ריבית נדחית) וריבית פיגורים אם ישנה.
- 13 **תוספת ריבית מראש בגין הבחירה באפשרות לדחיית תשלומים**  
שורה זו תופיע רק אם נבחרה האפשרות לדחיית תשלומים בנסיבות מיוחדות ורק אם נותרה יתרת ריבית שטרם שולמה בגין היוון הריבית הנוספת הנגבית על ידי הבנק בשל בחירת אפשרות זו.
- 14 **הפרשי הצמדה**  
לגבי חלקי ההלוואה הצמודים למדד או למטבע מוצגים בקטע זה הפרשי הצמדה על יתרות הקרן והריבית בין המדד או השער שנבקעו בגין כל חלק, כמוגדר בהסכם ההלוואה, לבין המדד או השער הידועים בסוף שנת הדוח.
- 15 **סה"כ יתרות**  
במשבצת זו מופיע הסכום של סוגי היתרות המופיעות בדוח (כגון: קרן הלוואה, תשלומים נלווים, שכר טרחת עו"ד והוצאות משפטיות, ריבית, הפרשי הצמדה). סכום זה אינו מהווה יתרה עדכנית לסילוק מהסיבות הבאות:  
א. הוא אינו כולל את כל הנתונים הסופיים לסילוק ההלוואה, כמוברה בהערות המפורטות בדוח.  
ב. הוא אינו כולל עמלת פירעון מוקדם, במקרים בהם הבנק רשאי לגבות עמלה.  
ג. הוא אינו כולל חיובי ריבית בגין התקופה שמעבר לתאריך הדוח.
- 16 **סכום ששולם**  
התפלגות הזיכויים, מתייחסת לסכומים שדווחו בשנת הדוח, גם אם בוצעו במועד אחר.
- 17 **פיגור לפני תקופת הדוח**  
סכום ששולם השנה בגין חוב מלפני תקופת הדוח.
- 18 **זיכוי קרן ההלוואה**  
הסכום ששולם במהלך השנה על חשבון הקרן (לא כולל תשלומים על חשבון הריבית והפרשי הצמדה).
- 19 **זיכוי תשלומים נלווים, עמלות והוצאות אחרות**  
עמלות אחרות ששולמו במהלך השנה וכן הוצאות אחרות, כגון הוצאות צד ג', אם שולמו. במקרה בו פרטיית הביטוח ניגבת באמצעות הבנק, נכלל התשלום בגינה, בסעיף זה.
- 20 **זיכוי שכר טרחת עו"ד והוצאות משפטיות**  
שורה זו תופיע רק אם זוכו הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד ששולמו במהלך השנה.
- 21 **זיכוי ריבית**  
הסכום ששולם במהלך השנה על חשבון ריבית, כולל ריבית פיגורים.
- 22 **תוספת ריבית מראש בגין הבחירה באפשרות לדחיית תשלומים**  
שורה זו תופיע רק אם נבחרה האפשרות לדחיית תשלומים בנסיבות מיוחדות ורק אם שולמה ריבית בגין היוון הריבית הנוספת שנגבתה על ידי הבנק בשל בחירת אפשרות זו או אם בוצע זיכוי בגינה במקרה של פירעון מוקדם חלקי / מלא בהלוואה.
- 23 **זיכוי הפרשי הצמדה**  
הסכום ששולם במהלך השנה על חשבון הפרשי הצמדה.
- 24 **החזרי עודפים בשנת הדוח**  
טבלה זו תופיע רק אם נוצרו הפרשים עודפים באחת מההלוואות המוצגות בדוח במהלך שנת הדוח.
- 25 **תאריך החזר**  
תאריך בו החזר הסכום העודף.
- 26 **סה"כ החזר**  
סכום החזר בתוספת ריבית והפרשי הצמדה (מיום היווצרות הפרש העודף) ובניכוי מס.
- 27 **אופן החזר**  
אופן העברת סכום החזר - זיכוי חשבון הבנק ממנו מבוצעים תשלומי ההלוואה ופרטי החשבון או משלוח המחאה בדואר ללווה.

מספר תיק הלוואה	סכום ביצוע תיק הלוואה
	תאריך סיום תיק הלוואה
	סידע על חלקי ההלוואה
	פירוט בהמשך

תשלומים שנרשמו לזכות הלוואתכם	ע"י הלווה	תשלומים שלא ע"י הלווה
בגין שנים קודמות		
חודש ינואר		
חודש פברואר		
חודש מרץ		
חודש אפריל		
חודש מאי		
חודש יוני		
חודש יולי		
חודש אוגוסט		
חודש ספטמבר		
חודש אוקטובר		
חודש נובמבר		
חודש דצמבר		
סה"כ תשלומים בתקופה 31.12.2023 - 1.1.2023		

יתרות ליום 31.12.2023	סה"כ יתרה	מזה: סכומים בפיגור
קרן ההלוואה		
תשלומים נלווים, עמלות והוצאות אחרות		
שכר טרחת עו"ד והוצאות משפטיות		
ריבית		
תוספת ריבית מראש בגין הבחירה באפשרות לדחיית תשלומים		
הפרשי הצמדה		
סה"כ יתרות		

התפלגות הזיכויים בשנת 2023	סכום ששולם	מזה: פיגור לפני תקופת הדוח
קרן ההלוואה		
תשלומים נלווים, עמלות והוצאות אחרות		
שכר טרחת עו"ד והוצאות משפטיות		
ריבית		
תוספת ריבית מראש בגין הבחירה באפשרות לדחיית תשלומים		
הפרשי הצמדה		

החזרי עודפים בשנת 2023	תאריך החזר	סה"כ החזר	אופן החזר

# הסבר לדף פירוט נתונים לכל חלקי ההלוואה

## מספר וסוג החלק

בהלוואה יתכנו מספר חלקים שבוצעו בתנאים שונים, וניתנו ממקורות שונים (כגון: כספי זכאות, כספי בנק). המספר המופיע בחלק זה מציין את המספר המזהה של החלק בהלוואה, אליו מתייחסים הנתונים. בדוח זה נכללים כל חלקי ההלוואה שהיו פעילים במהלך שנת הדוח וכן משנים שהסתיימו לפני שנת הדוח ונותר חוב בגינם.

## סכום מקורי של החלק

הסכום המקורי שבוצע בחלק אליו מתייחסים הנתונים (סכום הקרן).

## תאריך ביצוע, תאריך סיום החלק

התאריך בו נמסרו לידי הלווים כספי חלק ההלוואה אליהם מתייחסים הנתונים, ותאריך החיוב החוזי האחרון בגין חלק זה.

## בסיס הריבית

תאור של סוג הריבית בכל חלק של ההלוואה, כגון: ריבית הפריים, ריבית קבועה, ריבית משתנה (ריבית המשתנה מעת לעת בהתאם להסכם ההלוואה). כאשר בסיס הריבית בחלק ההלוואה הוא "ריבית משתנה", מצויינת גם תדירות שינוי שיעור הריבית.

## בסיס ההצמדה

תאור של סוג ההצמדה, בכל חלק של ההלוואה, כגון: הצמדה למדד המחירים לצרכן, הצמדה לשער הדולר/לשער האירו או הלוואה שאינה צמודה כלל.

## מדד יסודי / שער יסודי

"מדד יסודי" - מדד שנקבע בחלק ההלוואה הצמוד למדד, לפי מועד ביצועו, כמוגדר בהסכם ההלוואה. משמש בסיס לחישוב הפרשי ההצמדה על הקרן והריבית. "שער יסודי" - שער שנקבע בחלק ההלוואה הצמוד למט"ח (כגון: דולר/אירו), לפי מועד ביצועו, כמוגדר בהסכם ההלוואה. משמש לחישוב הפרשי שער על הקרן והריבית.

## בסיס המדד

בחלק ההלוואה הצמוד למדד המחירים לצרכן, בסיס המדד - מציג את השנה המהווה את תקופת בסיס המדד, אשר ביחס אליה מחושב השינוי במדד. בחלק ההלוואה הצמוד למט"ח, בסיס המדד מציג את בסיס ההצמדה.

## המועד הקרוב לשינוי הריבית

בחלקי הלוואה בהם, על פי הסכם ההלוואה, הריבית משתנה במהלך התקופה - המועד הקרוב בו בהתאם להסכם ההלוואה תשתנה הריבית.

## מועד שינוי בחיוב עקב שינוי הריבית

המועד הקרוב בו ישתנה החיוב החודשי בעקבות שינוי הריבית, בהתאם להסכם ההלוואה.

## פטור מעמלת פרעון מוקדם

בשורה זו מוצגת הפניה לחלק "הודעות בנושא פטור מעמלות פרעון מוקדם", לקבלת פרוט לגבי הפטור החל על מרכיבי עמלת פרעון מוקדם, בכל חלק בהלוואה.

## ריבית

עבור כל חודש מחודשי השנה מצויינת הריבית (שיעור הריבית השנתית הנקובה) שחויבה בחודש זה עבור החודש שקדם לו (לדוגמא: הריבית המוצגת ביוני חויבה בגין חודש מאי).

## זיכוי בגין החלק

פירוט הזיכויים החודשיים שנרשמו בגין כל חלק של ההלוואה, עבור כל חודש מחודשי השנה.

**יתרת קרן** - סכום הביצוע המקורי של חלק ההלוואה (סכום הקרן), בניכוי התשלומים ששולמו בגינה (לא כולל תשלומים על חשבון ריבית והפרשי הצמדה).

**יתרת ריבית** - ריבית שזמן פירעונה טרם הגיע (ריבית נדחית) וריבית פיגורים (אם ישנה).

**יתרת הפרשי הצמדה** - לגבי חלקי ההלוואה הצמודים למדד או למט"ח מוצגים הפרשי ההצמדה על יתרות הקרן והריבית בין המדד היסודי/השער היסודי כמפורט בהסכם ההלוואה, לבין המדד או השער הידועים נכון לסוף שנת הדוח.

יש להדגיש כי הסכום המופיע בדוח אינו מהווה יתרה לסילוק של החלק.

## התפלגות הזיכויים לזכות ההלוואה

פירוט הזיכויים שנרשמו בחלקי ההלוואה. מתייחס לסכומי זיכוי שדווחו בשנת הדוח, גם אם בוצעו במועד אחר. לא כולל עמלות והוצאות אחרות.



מספר תיק/הלוואה	
1	מספר וסוג החלק
2	סכום מקורי של החלק
3	תאריך ביצוע, תאריך סיום החלק
4	בסיס הריבית
5	בסיס ההצמדה
6	מדד יסודי / שער יסודי
7	בסיס המדד
8	המועד הקרוב לשינוי הריבית
9	מועד שינוי בחיוב עקב שינוי הריבית
10	פטור מעמלת פרעון מוקדם

זיכויים שנרשמו לזכות ההלוואה	ריבית	זיכוי בגין החלק
חודש ינואר		
חודש פברואר		
חודש מרץ		
חודש אפריל		
חודש מאי		
חודש יוני		
חודש יולי		
חודש אוגוסט		
חודש ספטמבר		
חודש אוקטובר		
חודש נובמבר		
חודש דצמבר		
סה"כ תשלומים		

יתרות ליום 31.12.2023 (לא כולל גלווים שטרם טרחת עו"ד והוצאות משפטיות)	סה"כ יתרה	מזה: סכומים בפיגור
קרן		
ריבית		
הפרשי הצמדה		
סה"כ		

התפלגות הזיכויים לזכות ההלוואה	סכום ששולם	מזה: בגין פיגור לפי תקופת הדוח
קרן		
ריבית		
הפרשי הצמדה		
סה"כ זיכויים		

