

צפי תזרים — אפריל-דצמבר 2026

יתרה נוכחית בבנק (היום): 28,257 ש"ח · נקודת הפתיחה לתחזיות

תחזית ריאלית

הנחות היסוד

- גבייה לפי דפוס התשלום בפועל
- דירות 41/42 לפי התשלום בפועל
- ללא גביית החוב הקיים
- כולל 5% הוצאות בלתי צפויות

צפי יתרה בסוף 2026
₪55,717

תחזית אופטימית

הנחות היסוד

- כולם משלמים את הסכום הראוי
- דירות 41/42 בתעריף המלא
- נגבה החוב הקיים (12,432 ש"ח)
- כולל 5% הוצאות בלתי צפויות

צפי יתרה בסוף 2026
₪78,121

תחזית ריאלית

הנחות ופרמטרים — תחזית ריאלית

- אפר-יוני ביצוע, יול-דצמ תחזית
- כל דייר ממשיך לפי תשלומו בפועל
- מי שאינו משלם בפועל אינו נכלל
- דירות 41 ו-42 משלמות 200-330 ש"ח
- ללא גביית החוב הקיים
- כולל 5% הוצאות בלתי צפויות

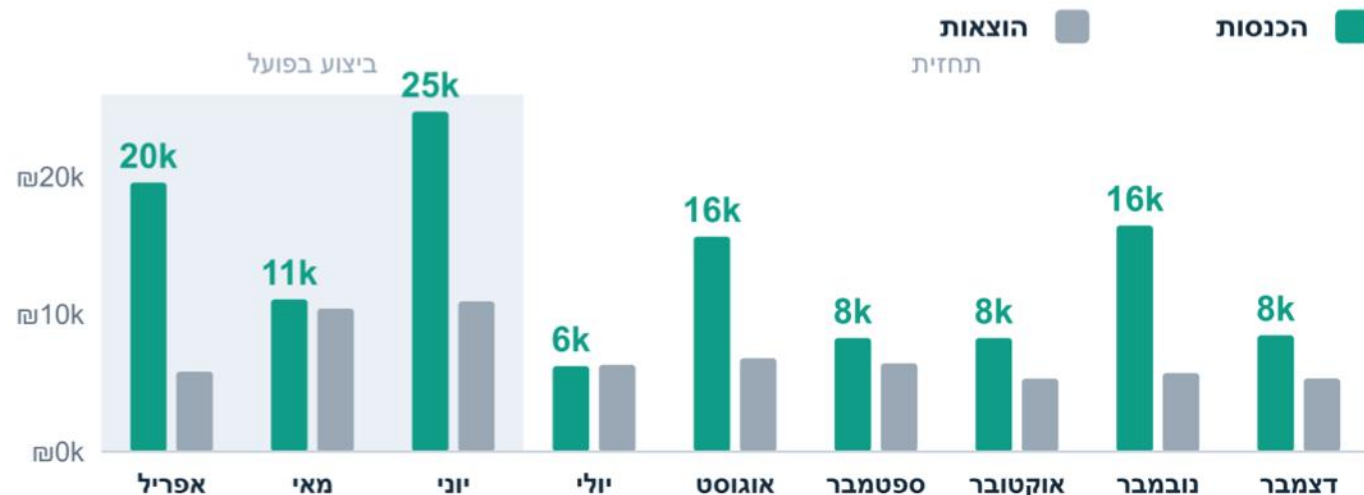
צפי יתרה בבנק בסוף שנת 2026

₪55,717

יתרה היום

₪28,257

גידול צפוי בתקופה: 27,460 ש"ח



תחזית ותובנות

- הצפי להכנסות נמוכות ביולי, כיוון ש-13 דירות שילמו את החודש מראש
- ההכנסות באוגוסט ובנובמבר צפויות להיות גבוהות יחסית, בשל גביית תשלום המים
- ההוצאות צפויות להיות גבוהות יחסית עד ספטמבר, בשל פריסת פירעון חוב החשמל

הכנסות

היום: ₪55,421

בתחזית: ₪63,348

בסוף השנה: ₪118,769

הוצאות

היום: ₪27,164

בתחזית: ₪35,888

בסוף השנה: ₪63,052

שינוי נטו

היום: ₪28,257

בתחזית: ₪27,460

בסוף השנה: ₪55,717

תחזית ריאלית — פירוט חודשי

ביצוע אפר-יוני (מודגש) · תחזית יול-דצמ

יורה מצברת	נטו	הוצאות	הכנסות	סטטוס	חודש
13,761 ₪	+13,760 ₪	5,824 ₪	19,584 ₪	ביצוע	אפריל
14,439 ₪	+678 ₪	10,406 ₪	11,084 ₪	ביצוע	מאי
28,257 ₪	+13,819 ₪	10,934 ₪	24,753 ₪	ביצוע	יוני
28,165 ₪	-92 ₪	6,322 ₪	6,230 ₪	תחזית	יולי
37,026 ₪	+8,861 ₪	6,793 ₪	15,654 ₪	תחזית	אוגוסט
38,872 ₪	+1,846 ₪	6,424 ₪	8,270 ₪	תחזית	ספטמבר
41,832 ₪	+2,960 ₪	5,310 ₪	8,270 ₪	תחזית	אוקטובר
52,567 ₪	+10,735 ₪	5,719 ₪	16,454 ₪	תחזית	נובמבר
55,717 ₪	+3,150 ₪	5,320 ₪	8,470 ₪	תחזית	דצמבר

ייתרת בנק צפויה בסוף 2026

55,717 ₪

תחזית אופטימית

הנחות ופרמטרים — תחזית אופטימית

- אפר-יוני ביצוע, יול-דצמ תחזית
- כל מי שטרם שילם משלם את הראוי
- דירות 41 ו-42 משלמות 500 ו-375 ש"ח
- בתי עסק לפי התעריף המסחרי — 70 ש"ח לחנות
- החוב הקיים בסך 12,432 ש"ח נגבה במלואו
- כולל 5% הוצאות בלתי צפויות

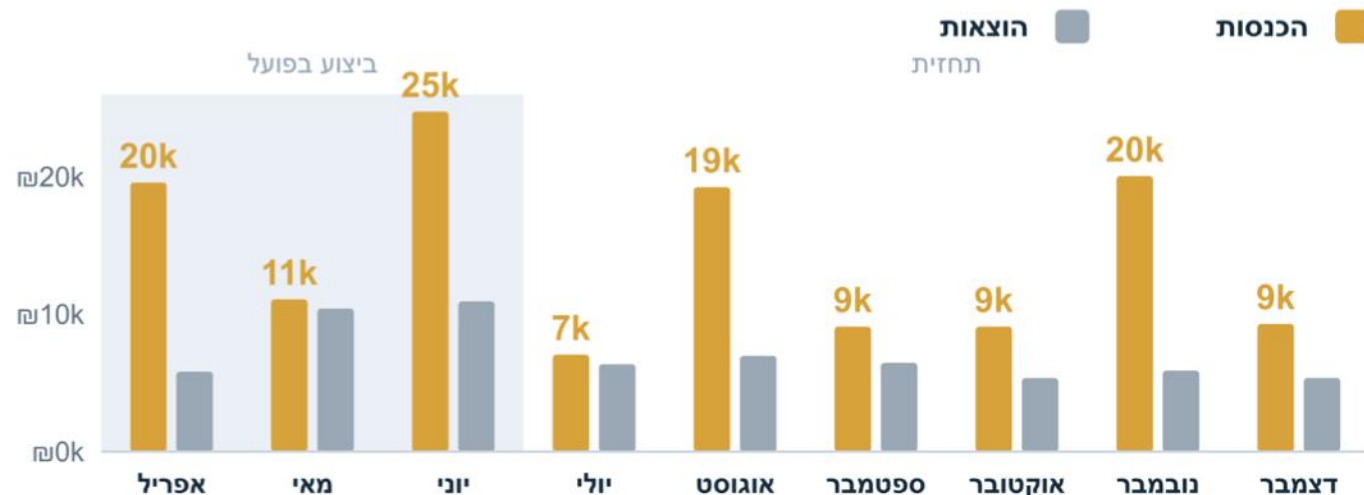
צפי יתרה בבנק בסוף שנת 2026

₪78,121

יתרה היום

₪28,257

גידול צפוי בתקופה: 49,864 ש"ח



תחזית ותובנות

- הצפי להכנסות נמוכות ביולי, כיוון ש-13 דירות שילמו את החודש מראש
- ההכנסות באוגוסט ובנובמבר צפויות להיות גבוהות יחסית, בשל גביית תשלום המים
- ההוצאות צפויות להיות גבוהות יחסית עד ספטמבר, בשל פריסת פירעון חוב החשמל

הכנסות

היום: ₪55,421

בתחזית: ₪73,844

בסוף השנה: ₪129,265

הוצאות

היום: ₪27,164

בתחזית: ₪36,412

בסוף השנה: ₪63,576

שינוי נטו

היום: ₪28,257

בתחזית: ₪37,432

בסוף השנה: ₪65,689

תחזית אופטימית — פירוט חודשי

ביצוע אפר-יוני (מודגש) · תחזית יול-דצמ · + גביית חוב קיים

יורה מצטברת	נטו	הוצאות	הכנסות	סטטוס	חודש
₪13,761	+₪13,760	₪5,824	₪19,584	ביצוע	אפריל
₪14,439	+₪678	₪10,406	₪11,084	ביצוע	מאי
₪28,257	+₪13,819	₪10,934	₪24,753	ביצוע	יוני
₪28,949	+₪692	₪6,363	₪7,055	תחזית	יולי
₪41,228	+₪12,279	₪6,973	₪19,252	תחזית	אוגוסט
₪43,858	+₪2,630	₪6,465	₪9,095	תחזית	ספטמבר
₪47,602	+₪3,744	₪5,351	₪9,095	תחזית	אוקטובר
₪61,755	+₪14,153	₪5,899	₪20,052	תחזית	נובמבר
₪65,689	+₪3,934	₪5,361	₪9,295	תחזית	דצמבר
₪78,121	+₪12,432	+ גביית חוב קיים (פוטנציאל)			

יתרת בנק צפויה בסוף 2026

₪78,121

דירה 41

₪5,738

רובו חוב מהוועד הקודם

דירה 42

₪4,445

רובו חוב מהוועד הקודם

שאר החוב הקיים

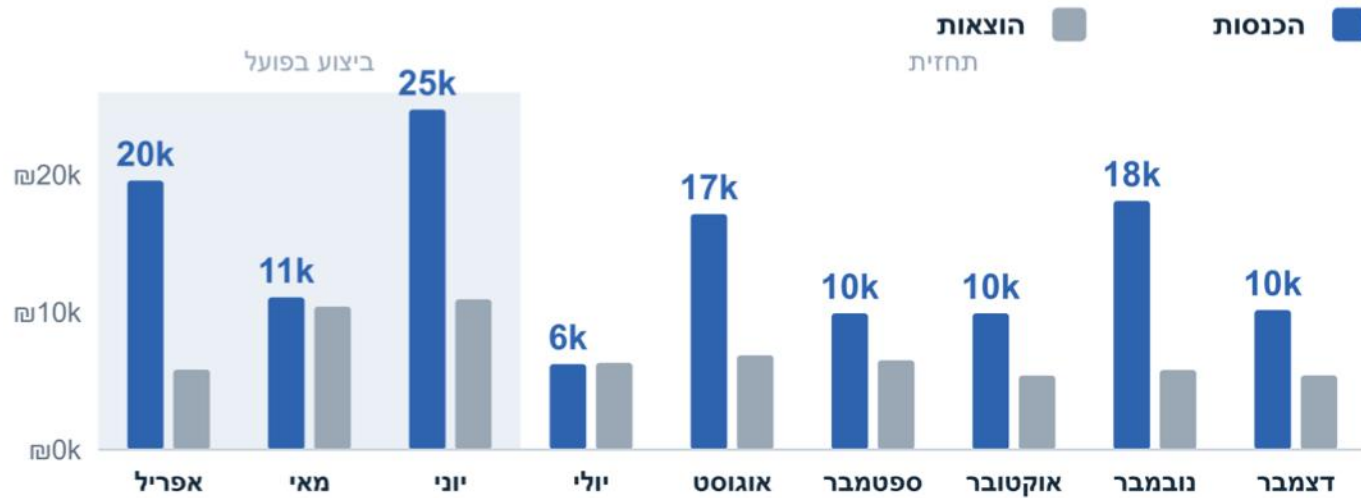
₪2,249

דיירים 2,039 + עסקים 210

סה"כ חוב קיים

₪12,432

תחזית נוספת — העלאת דמי ועד ב-20% מאוגוסט



הנחות ופרמטרים — העלאת ועד

- מבוססת על התחזית הריאלית
- העלאת דמי ועד ב-20% החל מאוגוסט
- ההעלאה חלה על דירות ובתי עסק
- חלה רק על חודשים שטרם שולמו
- כולל 5% הוצאות בלתי צפויות

צפי יתרה בבנק בסוף שנת 2026

₪63,463

יתרה היום

₪28,257

גידול צפוי בתקופה: 35,206 ש"ח

תחזית ותובנות

- העלאת דמי הוועד ב-20% מאוגוסט מגדילה את ההכנסה החודשית
- ההשפעה מתחילה באוגוסט ומצטברת עד סוף השנה
- יתרת סוף השנה גבוהה בכ-7,750 ש"ח מהתחזית הריאלית

הכנסות

היום: ₪55,421

בתחזית: ₪71,498

בסוף השנה: ₪126,919

הוצאות

היום: ₪27,164

בתחזית: ₪36,292

בסוף השנה: ₪63,456

שינוי נטו

היום: ₪28,257

בתחזית: ₪35,206

בסוף השנה: ₪63,463

תחזית נוספת — פירוט חודשי (העלאת ועד 20%)

ביצוע אפר-יוני (מודגש) · תחזית יול-דצמ · דמי ועד +20% מאוגוסט

יורה מצטברת	נטו	הוצאות	הכנסות	סטטוס	חודש
₪13,761	+₪13,760	₪5,824	₪19,584	ביצוע	אפריל
₪14,439	+₪678	₪10,406	₪11,084	ביצוע	מאי
₪28,257	+₪13,819	₪10,934	₪24,753	ביצוע	יוני
₪28,165	₪-92	₪6,322	₪6,230	תחזית	יולי
₪38,446	+₪10,281	₪6,867	₪17,148	תחזית	אוגוסט
₪41,864	+₪3,418	₪6,506	₪9,924	תחזית	ספטמבר
₪46,396	+₪4,532	₪5,392	₪9,924	תחזית	אוקטובר
₪58,703	+₪12,307	₪5,801	₪18,108	תחזית	נובמבר
₪63,463	+₪4,760	₪5,404	₪10,164	תחזית	דצמבר

ייתרת בנק צפויה בסוף 2026

₪63,463