

מפרט ביקורת אשראי

אשראי ללווה עסקי במדגם

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	<u>נושא</u>	<u>סעיף</u>
	כללי	1
	הכרת הלווה	2
	ניאותות מדיניות האשראי ונהלי העבודה – פרקטיקות ניהוליות מיטביות	3
	הבנה יסודית של הלווה	4
	ניאותות תהליכי חיתום וניהול האשראי	5
	ניאותות ניהול ותפעול האשראי	6
	הערכת סיכון האשראי	7
	פרוצדורות נוספות לביקורת	נספח

1. כללי
- 1.1 המפרט להלן מהווה רשימה מקיפה של פרוצדורות אשר יש להפעילן בהתאם לשיקול דעת בנסיבות העניין או בכפוף למהותיות האשראי, ובהיקף התשומות שהוקצו לבדיקה.
- 1.2 תיעוד הביקורת יבוצע בפורמט נייר עבודה בקובץ אקסל "נייר עבודה ללווה עסקי" הנמצא בספריית "פורמט ניירות עבודה" שבתיקיית מפרטי הביקורת.
- (XXXXXXXXXXXX) (להלן- תיקיית מפרטי הביקורת). בנייר עבודה בפורמט הזה יסוכם הלווה ותמולא רשימת התיוג.
- 1.3 בבחינת לווים ועסקאות אשראי בענפים בעלי מאפייני סיכון ייחודיים יש לעיין גם במפרט המתאים ללווה בהתאם לסקטור שמשויך לו לפי שקיים בתיקיית מפרטי ביקורת.
- 1.4 כמו כן, במידה ועולות אינדיקציות שליליות בקשר לסיווג החוב יש להשתמש במפרט בדבר "סיווג חובות בעייתיים ונאותות הפרשה להפסדי אשראי בגין חובות המוערכים על בסיס פרטני".
- 1.5 יש לתעד את הביקורת לפי מפרטים המצוינים בסעיפים לעיל גם בנייר עבודה לפי הפורמט המפורט לעיל.
2. הכרת הלווה – הרכב האשראי והביטחונות
- 2.1 בקורת הלווה תיערך אצל הגורם העסקי שאחראי על החיתום והתפעול של האשראי (בהנהלה ראשית, במרכז עסקים, בסניף לפי העניין). כמו כן, במידת הצורך ייבחן האשראי אף ברמות הארגוניות הנמוכות יותר כגון – סניף.
- 2.2 בבדיקת האשראי של הלקוח, על המבקר להקדיש יותר משאבים לסעיפי האשראי המהווים את מרבית האובליגו, ופחות משאבים לסעיפי אשראי "זניחים" יחסית לגודל האובליגו. עם ראשית הביקורת קבל שאילתא מהמחשב XXX של הלווה ליום הביקורת.
- 2.2.1 וודא כי כל סעיפי האובליגו מופיעים, וכי הנתונים הינם עדכניים ומלאים.
- 2.2.2 בדוק כי הביטחונות המופיעים בשאילתא עדכניים, וכי קיימת בבנק מערכת מחשוב בטחונות.
- 2.2.3 בדוק האם מופיעים במחשב כל החשבונות של הלקוח בכל הסניפים, כולל אשראי בסניפי חו"ל.
- 2.2.4 בדוק האם מופיעים במחשב חשבונות של ישויות אחרות שקשורות לחשבון הלווה, אשר סיכון האשראי שלהם מהותי וקשור באופן הדוק למצב הלווה. דהיינו: אשראי ללווים אחרים אשר יחד עם הלווה הנבדק הם לווה בודד לפי הוראה 313 או שסיכון האשראי שלהם תלוי מאד באשראי של הלווה הנבדק. במקרה זה גם הלווים האחרים ייבדקו.

2.2.5. לעניין סעיפים 2.2.3, 2.2.4, בדוק האם קיימת בבנק תוכנה לקישור חשבונות.

2.3. קבל את כל התיקים הקשורים לאשראי ולביטחונות של הלקוח. על המבקר לקבל גישה ישירה ובלתי אמצעית אליהם. כגון: תיק שוטף, תיק בטחונות ו/או תיק קבע. האמור יחול גם אם תיקים אלה ומידע אחר רלוונטי שמור באמצעים ממוחשבים ולא פיזית. יש לציין אם אגב הבדיקה מתברר כי חסרים בהם מסמכים רלבנטיים מהותיים.

2.4. ההוראות המרכזיות הרלוונטיות לבדיקה על פי מפרט זה הן: הוראות נב"ת 311, 312, 313, 314, 318, והוראות הדיווח לציבור בדבר סיווגים ומדידת הפסדי אשראי.

3. ניאותות מדיניות האשראי ונהלי העבודה - פרקטיקות ניהול מיטביות

3.1. סקור את מדיניות האשראי ואת הסעיפים בספר המדיניות בהתאם לאשראי המבוקר.

3.2. בחן האם המדיניות הולמת את סיכון האשראי של הלווה. האם קיימים חולשות/חוסרים במדיניות האשראי.

3.3. בחן האם המדיניות קובעת מגבלות, תיאבון סיכון במונחים שונים.

3.4. בחן וסקור את נהלי העבודה והאם קיימים בהם חולשות ו/או חסרים.

4. הבנה יסודית של הלווה

4.1. סקור את בקשות האשראי ואת פרוטוקולים הדיונים של ועדות האשראי בקשר לאשראי המבוקר.

4.2. בדוק האם בעת העמדת האשראי ובטיפול השוטף ישנה הבנה יסודית של עסקי הלקוח והענף שבו הוא פועל. לרבות ניתוח והבנת הדוחות הכספיים ושינויים מתקופה לתקופה שחלו בהם.

4.3. בדוק האם יש תיעוד להיסטוריית הלווה בבנק – פיגורים בעבר? פריסות? הליכים משפטיים ננקטו נגדו? מהימנות? וכד'

4.4. פרוצדורות נוספות לזיהוי הלווה ולהכרת מאפייני פעילותו כאמור בנספח להלן יופעלו על פי עקרון המהותיות והרלוונטיות של הלווה הנבדק.

4.5. נתונים עיקריים של הצגת הלווה יהיו כאמור בסעיף 1 בקובץ "פורמט הצגה של לווה" שבתיקיית מפרטי הביקורת.

5. ניאותות תהליכי חיתום וניהול האשראי

5.1. עמידה בהוראות המפקח על הבנקים - וודא כי תהליכי חיתום וניהול האשראי הם בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.

5.2. ציות לסטנדרטיים פיקוחיים שהותוו בדוחות ביקורות קודמים

בחן את תהליכי החיתום בהתאם לסטנדרטים שקבענו בקובץ ה-PROF

- 5.3. מעקב תיקון ליקויים מדוחות ביקורת קודמים – סקור את קובץ "היערכות לביקורת תשתית ומידע" של הבנק המבוקר ובחן יישום דרישות הרלוונטיות ללווה המבוקר.
- 5.4. בחינת הציות למדיניות האשראי ולנהלי העבודה המתאימים
- 5.4.1. בדוק האם האשראי ותנאיו אושרו תוך חריגה ממדיניות, ואם כן האם ניתן לאמור גילוי למקבלי החלטות לרבות הנימוקים לכך.
- 5.4.2. האם החריגה ממדיניות האשראי ו/או מנהלי העבודה אושרה על ידי בעל הסמכות
- 5.4.3. וודא כי תהליכי חיתום וניהול האשראי לא אושרו שלא בהתאם לנהלי העבודה המתאימים.
- 5.4.4. בדוק מדגמית האם אישורי האשראי ניתנו ע"י בעל הסמכות המתאים בהתאם למדרג הסמכויות שנקבע במדיניות.
- 5.4.5. בדוק האם העמדת האשראי כאמור בהסכם המימון תואמים את החלטת בעלי סמכות האשראי, במידה והאשראי הינו בסמכות עליונה של הדירקטוריון יש לבחון תאימות לפרוטוקול הדיון בבקשת האשראי. להרחבה סעיף 4 בנספח.
- 5.4.6. בדוק מהי התדירות שבה נדון ונסקר הלווה, והאם הוא תואם את האמור במדיניות ובנהלי הבנק
- 5.5. ניאותות חומר הרקע - בדוק האם לכל בקשת אשראי מצורף החומר שנדרש בנהלי הבנק – לרבות מצב אובליגו ובטחונות עדכני, סקירת המצב העסקי המבוסס על ניתוח מידע עדכני (דו"ח כספי אחרון מבוקר או סקור ומידע פיננסי עדכני אחר), פרוט מהות בקשת האשראי, יעוד האשראי, הביטחונות, ההתניות פיננסיות וחוות דעת של ה-CRO (בהתאם לנב"ת 311).
- לעניין זה ככלל יש לבדוק את הבקשה המקורית להעמדת האשראי והבקשה האחרונה שנדונה בפורום המתאים. במידת הצורך לפי שיקול דעת והצורך יש לעיין בבקשות אחרות.
- 5.6. מטרת ההלוואה - בדוק את מידת ההתאמה בין צרכי הלקוח (מאפייני העסק/ עסקה) ובין מטרת ההלוואה, תקופה לפירעון, לוח הסילוקין, מטבע, הצמדה וריבית, ביטחונות והתניות. וזאת תוך שימת לב למעמד הבנק בהשוואה לנושים אחרים ביחס ללוח הסילוקין, הביטחונות, ההתניות וכו'.
- 5.7. ניאותות מבנה העמדת האשראי וחיידושו - בדוק האם קיימות חולשות מבניות בחיתום האשראי בהתאם לסעיפים המפורטים להלן: מטרת אשראי לא ברורה, היעדר ביטחונות, היעדר התניות פיננסיות, תנאי פירעון ללא מועד פירעון ברור (גרייס/ בלון/אשראי "מתגלגל"), התבססות על תחזיות אופטימיות שסוטות מהותית מהביצועים בפועל של הלווה, התבססות על שווי בטחונות לא מבוסס, חשיפת מטבע ועוד.

(לעניין זה - חולשה מבנית ראה הרחבה בנספח F להנחיות ה OCC " Rating Credit Risk").

יצוין כי חולשות מבניות מהוות שיקול נוסף לסיווג החוב. וייתכן שחוב יסווג מיד לאחר אישורו נחות – אם לדוגמה, חיתום האשראי גרוע ולפי לוח הסיילוקין הלווה נדרש לפרוע סכומים נמוכים ולא מקובלים של קרן.

5.8. עדכניות המידע הפיננסי – יש לוודא כי הלווה הערב מספק על בסיס שוטף לבנק דוחות כספיים עדכניים תקופתיים (אף לא מבוקרים או סקורים בידי רואי חשבון) וכי האמור עוגן בהסכם עם הלווה הערב. לרבות של חברות בת מהותיות להבנת סיכון האשראי. לגישתנו הדוח הכספי יהיה לכל הפחות חצי שנתי¹ ואולי אף בתדירות גבוהה יותר כתלות במהותיות הלווה ויכלול מאזן, דוח רווח והפסד, דוח תזמ"ז וביאורים רלוונטיים. הדוחות יהיו על בסיס מאוחד וסולו. **ראה גם נספח להוראת ניהול בנקאי תקין 311.**

6. ניאותות ניהול ותפעול האשראי

6.1. ניאותות התפתחות האשראי - סקור את אישור האשראי המקורי (העמדת האשראי) ואת התפתחותו עד יום הבדיקה. האם נפרע כסדרו? האם היו פיגורים? האם היו בו שינויים מאז מועד העמדתו?

6.2. חריגה ממסגרת - בדוק האם יתרת האשראי ביום הביקורת ובתקופה שקדמה לו, תואמת את מסגרת האשראי האחרונה שאושרה. אם קיימת חריגה ממסגרת האשראי, בדוק באיזה סעיף קיימת חריגה, ממה היא נובעת, מה משך החריגה, מי אישר אותה, האם האישור נעשה בסמכות, למי דווח על החריגה ומהו הטיפול שנלווה לדיווח זה. להרחבה ראה סעיף 3 בנספח.

6.3. בדוק האם כל הביטחונות וההתניות הפיננסיות המהותיות שנדרשו באישורי האשראי, אכן התקבלו טרם העמדת האשראי. אם לא - מהו הטיפול לקבלת הביטחונות, באיזה דרג בבנק, ומהי הסיבה לעיכוב בקבלת הביטחונות.

6.4. התניות פיננסיות -

6.4.1. התניות פיננסיות (קובננטים) מהוות את מכלול התנאים לפיהם מוכן הבנק להעמיד אשראי ללקוח המתחייב להם, כאשר אי העמידה בתנאים אלה מהווה עילה לפירעון מידי מצד הבנק.

6.4.1.1. לחברות שהפעילות מולם היא ללא ביטחונות או שש"כ נגיבי (N.P) על הבנק להחתים את החברה על התחייבות לקובננטים. בדוק האם האמור מתקיים.

¹ ראה קובץ profn

6.4.1.2. במימון לטווח ארוך על הבנק לקבל ההתחייבות של החברה לתת לבנק קובננטים מחמירים או שווים במידה ובמועד מאוחר יינתנו לגורם אחר. בדוק האם האמור מתקיים.

6.4.2. בדיקת תקופתית של ההתניות

6.4.2.1. על הבנק לקיים ביקורת תקופתית לעמידת הלקוח בתנאי הקובננט ולדווח מידיית לבעל הסמכות במקרה של הפרה. בדוק מדגמית האם האמור התקיים לאורך חיי החוב.

6.4.2.2. ויתור על קובננט מהותי מהווה שינוי מהותי בתנאי האשראי, לפיכך כל שינוי טעון אישור בעל הסמכות. בדוק האם הבנק ביצע הערכת סיכון מחדשת ללווה; מהם הגורמים לחריגה; ומהו פרק הזמן שניתן הויתור; בדוק האם הבנק העריך כמותית את החלופות השונות בעת הויתור; יודגש כי ויתור מהווה אינדיקציה חזקה לכך שהלווה בקשיים פיננסיים ועל כן יש לשקול סיווג.

6.5. הביטחונות

6.5.1. ודא כי כל הביטחונות המהותיים שנדרשו באישורי האשראי, אכן קיימים.

6.5.2. בכל שעבוד מהותי בדוק אישור הרשם המתאים לרישום השעבוד.

6.5.3. שעבוד נדל"ן -

6.5.3.1. יש לבדוק האם השעבוד מוגבל בסכום. כמו כן - אם אין זהות בין המשעבד (בעל הנכס) ובין בעל החוב בבנק, יש לבדוק כי במסמך השעבוד נאמר שהוא בא להבטיח חוב זה. (לחילופין - יש לקבל ערבות המשעבד לחוב הלקוח).

6.5.3.2. כאשר מדובר בקרקע המוסדרת ברישום בלשכת רישום המקרקעין ("יטאבו"), השעבוד מוסדר אך ורק ע"י רישום משכנתא. ודא כי קיים אישור חתום של רשם המקרקעין לרישום המשכנתא.

6.5.3.3. בד"כ הערכת שווי הנדל"ן מסתמכת על הערכת שמאי. אם לא נערכה הערכת שמאי ציין זאת. אם נערכה, קבל את הערכת השמאי (בדוק אם השמאי כלול ברשימת השמאים של הבנק) וקרא אותה. שים לב לבקשת מי נערכה השומה: הבנק או הלקוח? בדוק האם השומה נערכה בהתאם לתקן 19 של מועצת השמאים?

6.5.3.4. השמאי אמור לפרט בהערכתו את השיטה על פיה חושב שווי הנכס והסתייגויותיו. הערך את סבירות הערכת השמאי, לדוגמה: אם ההערכה מבוססת על דמי שכירות, בדוק האם אכן מתקבלים בבנק דמי שכירות בסכום הנקוב.

6.5.4. שעבוד שוטף -

6.5.4.1. בדוק האם מדובר בש"ש ראשון בדרגה, והאם קיימים ש"ש אחרים. במקרה זה - האם קיים הסכם בין כל בעלי הש"ש ("הסכם פרי פסוי") ומה קובע ההסכם.

6.5.4.2. בדוק האם מתקבלים דיווחים רבעוניים מהתאגיד על יתרות הרכוש השוטף. רצוי שהדיווח יאושר ע"י רו"ח.

6.5.4.3. בדוק כי לחברה עליה קיים ש"ש - הון עצמי חיובי. באם ההון הוא שלילי, אין להתחשב כלל בשעבוד השוטף.

6.6. איש קשור - אם הלווה הינו אדם קשור עפ"י הוראה 312, בדוק האם אישור האשראי הובא בפני ועדת בקורת או ועדת עסקאות עם אנשים קשורים (עפ"י התנאים המופיעים בס' 7 להוראה 312), כמו כן בדוק האם האשראי ניתן בתנאים מקבילים לשאר לקוחות הבנק והאם החבות אינה חורגת מהמגבלה (ס' 5 להוראה 312).

6.7. תמחור האשראי - לבנק צריכה להיות מדיניות בדבר המחיר שנדרש הלווה לשלם לעומת הסיכון של האשראי. בחן האם מחיר האשראי תואם את מדיניות הבנק בהתחשב בדרוג האשראי.

6.8. נתונים עיקריים של אשראי וביטחונות הלווה יוצגו **בקובץ אקסל "נייר עבודה ללווה עסקי"**.

7. הערכת סיכון האשראי (לרבות זיהוי חובות בעייתיים ודירוג)7.1. הערכת מצבה העסקי של החברה

7.1.1. מתוך ניתוח הדוחות הכספיים והמידע העסקי הנוסף הקיים בבנק, הערך את מצבה העסקי של החברה, והשפעתו על סיכון האשראי של הבנק.

7.1.2. תמצית המידע הפיננסי וניתוחו יהיה כמפורט בקובץ אקסל "נייר עבודה ללווה עסקי".

7.1.3. יש לוודא כי ניתוח הדוכ"ס שמבצע הבנק מספק. כך נותחו שינויים מהותיים בדוחות הכספיים משנה לשנה והוערכה סבירותם. יש לוודא כי הבנק מנתח את המאזן, דוח רווח והפסד ודוח תזמ"ז והביאורים הרלוונטיים המהותיים בנסיבות העניין.

7.2. הערכת כושר החזר על ידי הבנק

יש לוודא כי הבנק ביצע בחינת יכולת שירות החוב בעת העמדת האשראי. ובמהלך חיי החוב ביצע הבנק תיקוף להערכות הראשוניות, ובחינה בדיעבד של ההנחות שהיו בבסיס הערכת שירות החוב בעת העמדתו לראשונה (back testing). על המבקר לוודא כי :

- 7.2.1 הערכת הסיכון של הבנק הייתה מעודכנת, כוללת והציגה הן את החוזקות והן את החולשות של הלווה. הערכת הסיכון היא צופה פני עתיד ומציגה את הערכות הבנק בקשר לאיומים ולהזדמנויות של הלווה.
- 7.2.2 הבנק תיקף באופן ביקורתי את הערכות תזרימי המזומנים שהגיש הלקוח לרבות בעת בחינת פרויקטים לבניה, כולל הצגת ניתוחי רגישות באשר להנחות ולפרמטרים העיקריים עליהם מבוססת התוכנית העסקית, ולתרחישים קיצוניים. להרחבה לפי העניין, ליווי פרויקטים- ראה מפרט ליווי פרויקטים, תיקוף הערכות שווי – ראה בספריית "מפרטי ביקורת" של היחידה.
- 7.2.3 בחינת יכולת ההחזר בוצעה ללא הבאה בחשבון של מימוש הביטחונות שהעמיד הלווה. אלא אם מדובר בנכסים נזילים (פקדונות או כמות קטנה יחסית של ני"ע סחירים הניתנים למימוש מידי).
- 7.2.4 במידה והבנק נשען על תכנית עסקית המוצגת ע"י בעלי השליטה, עליו לקבל ערבותם. במידת הנדרש, ניתן לקבוע "אבני דרך" להקטנת הישענות הבנק על הערבות במקביל לעמידה בתכנית העסקית.
- 7.2.5 ככלל, ככל שלוחות הזמנים ארוכים יותר, כך מידת ההסתמכות על תכניות הלקוח צריכה להיות נמוכה יותר. בדומה אם בדיעבד עולה ספק בדבר מהימנות תחזיות הלקוח בעת אישור האשראי הראשוני, יש להביא זאת בחשבון בקביעת מקדמי זהירות גדולים יותר על תחזיות הלקוח.
- 7.2.6 כאשר מדובר במימון נדל"ן מניב, או במימון פעילות השקעה ספציפית, והחזר האשראי אמור לבוא מתוך פירות ההשקעה, יש לוודא שקיים בבנק חישוב כושר החזר מהנכס או מפעילות ההשקעה.
- 7.2.7 על הבנק לערוך מבחני רגישות על התחזית שכן אין וודאות שהיא תתממש במלואה. אם קיים בבנק חישוב כאמור, בדוק את סבירות הנתונים ששימשו כבסיס לחישוב, והאם החישוב מצביע על כושר החזר לבנק, לאחר הפעלת מבחני רגישות.
- 7.2.8 אם לא קיים בבנק חישוב כאמור, ישנה אי ודאות לגבי יכולת החזר האשראי, ויש להעיר על כך משום שהדבר מצופה כחלק מניהול סיכוני האשראי.
- 7.3 הערכת סיכון האשראי של הלווה על ידי הבנק
- 7.3.1 יש לבחון את הערכת הסיכון של הלווה על ידי הבנק, בדגש על יכולת שירות החוב, על בסיס מידע מקיף ואופן דיווחה למקבלי החלטות. הערכה מסכמת לגבי איכות האשראי ודירוג הלווה.
- 7.3.2 בדוק מהו הדרוג שניתן בבנק ללווה זה. סקור את שאלון הדירוג ובחן את ההלימה לנהלי דירוג האשראי ודירוג הלווה.
- 7.3.3 ברר האם נערך דו"ח בקרת אשראי על לקוח זה בשנתיים האחרונות. אם כן - כיצד סווג סיכון האשראי ללקוח זה.

7.3.4. בדוק האם קיימת הערכת סיכון האשראי של הלווה ע"י מנהל הסיכונים (CRO), כאשר מדובר בחשיפות אשראי מהותיות.

7.3.5. בדוק עם הביקורת הפנימית אם קיימים דוחות ביקורת על הלווה ו/או על הענף של הלווה בארבע השנים האחרונות.

7.4. הערכת כושר החזר על ידי המבקר

7.4.1. על המבקר לבצע הערכת כושר החזר באופן עצמאי בהתקיים אחת מהנסיבות הבאות: קיימות אינדיקציות לבעייתיות הלווה; פגמים בהערכת הסיכון של הבנק; חולשות במתודולוגיה להערכת כושר החזר של הבנק.

7.4.2. הערכת שירות החוב יהיה בהתאם לאמור בקובץ אקסל "נייר עבודה ללווה עסקי" שבתיקיית מפרטי הביקורת.

7.5. הערכת סיכון כוללת על ידי המבקר –

על סמך כל ממצאי בדיקת הלווה, הערך האם מדובר בסיכון עסקי סביר, או שאשראי זה נמצא ברמת סיכון גבוהה לבנק ונדרש סיווג בהתאם לאמור בסעיף 7.6 להלן.

7.6. ניאותות סיווג האשראי, הפרשה להפסדי אשראי, ומחיקה חשבונאית

7.6.1. אם ישנן אינדיקציות שמדובר באשראי בעייתי, עפ"י הסיווגים הקבועים הוראות הדיווח לציבור בדבר "דוח כספי שנתי" - סעיפים 29-30 ונספחים הרלוונטיים לסעיפים אלה קבע את הסיווג הנדרש. לאופן הערכת סיווג האשראי והערכת ניאותות ההפרשה להפסדי האשראי על המבקר לעיין במפרט ביקורת בנושא "סיווג חובות בעייתיים ונאותות ההפרשה להפסדי אשראי בגין חובות המוערכים על בסיס פרטני". המפרט מנחה את המבקר בביצוע ביקורות על איכות האשראי וכן ביישום הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו בנושא סיווג חובות בעייתיים ומדידת ההפרשה להפסדי אשראי בגין חובות המוערכים פרטנית. בכל מקרה של קביעת החוב כבעייתי, נמק את דרישתך עפ"י נתוני האשראי, הביטחונות והמצב העסקי.

7.6.2. ככלל חולשה במקור ההחזר הראשוני כך שאינו יכול לשרת את הפחתת החוב בתקופה סבירה היא חולשה מוגדרת היטב ומחייבת סיווג נחות. מקור החזר ראשוני הוא מקור לתזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של הלווה. כך לא מובאים בו בחשבון שעבודים של נכסים שאינם נזילים או מכירה של נכסים לא נזילים של הלווה.

7.6.3. הערכת המבקר לעניין ניאותות הסיווג וההפרשה תהיה בהתאם למפורט במפרט לשונית הטבלה הקנדית, חולשות במקור החזר ראשוני על פי יחסים פיננסיים מובילים (ח- "שנות החזר" ו-FCCR) ותחשיבי הפרשה ומחיקה לפי השיטות שננקטות בדרך כלל (ראה עמדות בprof, ונייר עבודה תיקוף הערכות שווי) (לעניין זה ראה גם במפרט ביקורת בנושא "סיווג חובות בעייתיים ונאותות ההפרשה להפסדי אשראי בגין חובות המוערכים על בסיס פרטני").

נספח - פרוצדורות נוספות שיופעלו בהתאם למאפייני הלווה תוך בחינת מהותיות לפעילותו.

1. מידע עסקי על הלווה

1.1. מידע עסקי מתוך הפעילות בבנק ומחוצה לה

1.1.1. בדוק האם יש בבנק ריכוז מידע עסקי הנובע מהפעילות בבנק, כגון:

- מחזורי זכות, והתפתחותם על פני זמן. – רלוונטי בעיקר למימון הון חוזר.
- התפתחות האשראי בשנתיים - שלוש האחרונות, תוך השוואה להתפתחות במכירות, ו/או בחינה האם האשראי נועד למימון השקעות.
- מחזורי יצוא/יבוא.

1.1.2. בדוק האם יש בבנק תיאור עסקי הלווה: ענף פעילות, ותק בענף, בנקים אחרים המעמידים אשראים ללווה והיקף אשראים אלו, פעילויות עסקיות נוספות של הבעלים וכו';

- הערכה מעודכנת של מצב הענף אליו משתייך הלווה;
- ניתוח והערכה עדכניים על מצבו העסקי של הלווה המבוססים על דוחות כספיים מעודכנים ודיווחים נוספים, כגון דוחות מע"מ, דיווח על ניכוי מס;
- הערכת האנשים העומדים מאחורי הלווה: יושר, אמינות, מיומנות מקצועית, טיב וכושר הניהול;
- עבר עסקי: מידע על העבר העסקי של הלווה בפעילות בתאגיד הבנקאי ואזכור תביעות אזרחיות ואחרות שהיו נגד הלווה בשנים האחרונות;
- ניתוח תרומת הלווה לעסקי התאגיד הבנקאי;

2. מסמכי התקשרות עם הלקוח

2.1. אם הלווה הינו תאגיד יש לקבל פרוט בעלים מרשם החברות, ואם הבעלים הם חברות, יש לקבל פרוט מלא עד הבעלים הסופיים.

2.2. אם הלווה הינו תאגיד זר, יש לקבל פרוט בעלים מאושר ע"י הגורם המוסמך במדינת הרישום, וכן מאושר ע"י עו"ד.

2.3. בדוק האם קיים מסמך פתיחת חשבון ותנאי עסק כלליים, החתום ע"י הלקוח והבנק.

2.4. אם הלקוח הינו תאגיד, יש לקבל את המסמכים הבאים:

2.4.1. תזכיר ותקנות (אם המדובר בחברה). וודא שהחברה רשאית ללוות כספים ולשעבד נכסים לשם כך.

2.4.2. אישור עו"ד על המוסמכים לחתום בשם התאגיד.

- 2.4.3. פרטוקול דירקטוריון על פתיחת החשבון ועל קבלת האשראי בבנק, מאושר ע"י עו"ד.
- 2.4.4. תמצית רישום עדכני מרשם החברות על בעלי החברה והשעבודים הרובצים עליה.
3. ח-ן חח"ד/עו"ש – רלוונטי בעיקר למימון הון חוזר או אשראי ללא מועד פירעון ברור מתחדש
- 3.1. קבל דפי תנועה בחשבון בשלושה חודשים אחרונים.
- 3.2. בדוק האם הלווה עומד במסגרות שנקבעו.
- 3.3. בדוק האם הלווה חורג מהמסגרת.
- 3.4. בדוק קיום הוראת סעיף 4 להוראת נב"ת 325. בעניין ניהול מסגרות אשראי בחשבון עובר ושב. – מה זה? האם רלוונטי?
- 3.5. בדוק ממה נובעת החריגה: פירעון הלוואות, משיכות מהחשבון, חיובי ריבית וכו'.
- 3.6. בדוק מהו הטיפול בדרגי הבנק השונים בחריגה זו.
- 3.7. בדוק מהם מחזורי הזכות בחשבון, הנובעים מפעילות עסקית. האם קיים מתאם בין מחזור הזכות הרבעוני, לבין מסגרת החח"ד המאושרת והמנוצלת. באם מסגרת החח"ד גבוהה יותר, קבל הסברים מקצין האשראי לסיבת העמדת המסגרת בגובה הנקוב.
- 3.8. אם אין מחזורי זכות בחשבון, הנובעים מפעילות עסקית, או שהינם נמוכים מאד, ברר אצל קצין האשראי מדוע הלקוח אינו מעביר בבנק את פעילותו העסקית. יש לציין כי מחזורי זכות נמוכים מהווים עילה לסיווג החוב כחוב "בפיגור".
- 3.9. נסה להעריך האם קיימים סימנים ל"גלגול שיקים" בין ח-ן זה לחשבונות אחרים. אחד הסימנים לגלגול שיקים: משיכות והפקדות (או העברות בחובה וזכות) בסכומים עגולים וזהים, תוך זמן קצר.
4. הלוואות –
- 4.1. בדוק את מסמכי הלוואות ותקינותם: סכומים, ריביות, מועדי פירעון, סוג מטבע, תנאי הצמדה, חתימת הלווים, לוחות סילוקין של הלוואות.
- 4.2. בדוק האם הלוואות נפרעות כסדרן או שקיימים פיגורים.
- 4.3. בדוק האם הפירעונות התקופתיים ממוחזרים ע"י העמדת הלוואות חדשות, או הארכת הלוואות הקיימות. ככלל, יש לפרוע כל הלוואה במועד הפירעון, והמחזור יכול להצביע על בעיה. אולם - כאשר קיימת מסגרת הלוואות לז"ק (בד"כ כתחליף לחח"ד), סביר כי הלוואות לז"ק ימוחזרו במועד פירעון.
- 4.4. בדוק האם יתרת הלוואה בספרי הבנק כוללת את הריבית הצבורה. בדיקה זו חשובה במיוחד כאשר קיים גרייס על הקרן והריבית.

4.5. כאשר קיימות הלוואות במט"ח לז"ק כנגד תמורות יצוא, בדוק האם ההלוואות אכן נפרעות מתמורות יצוא המתקבלות בבנק.

5. ערבויות-

5.1. עיין במסמכי הערבות שהוציא הבנק. אם מדובר במספר רב של ערבויות, הוצא שאילתא על התפלגות הערבויות לפי סוגים, ועיין במספר ערבויות, עפ"י גודל הערבות.

5.2. בדוק האם הערבויות מסווגות נכון (ערבות כספית, ביצוע, פורמאלית, וכו').

5.3. נסה להעריך את הסבירות למימוש הערבות, עפ"י תוכן הערבות ומהות העסקה שבגינה הוצאה.

5.4. ערבות כספית, כמוה כאשראי כספי, מבחינת סיכון האשראי, שכן ניתן לממשה בכל עת, ללא תנאי.

6. אשראים דוקומנטריים ביבוא

6.1. מסמך אשראי דוקומנטרי הוא מסמך התחייבות של הבנק לתשלום הסכום הנקוב במסמך, במידה ויתמלאו הדרישות המפורטות בו. מסמך א/ד מוצא בד"כ לבקשת יבואן, ובא להבטיח תשלום עבור הסחורה הנקנית בחו"ל.

6.2. בדוק את מסמכי הא/ד, ובחן עבור איזה סחורה מיועד התשלום, וכיצד הבנק מבטיח את אחיזתו העתידית בסחורה. כמו כן סקור את שאר תנאי הא/ד.

6.3. וודא כי האובליגו הרשום בספרי הבנק הוא אכן לפי הנקוב במסמך הא/ד.

7. מכשירים פיננסיים נגזרים

7.1. עסקה עתידית היא עסקה שמבצע הבנק, לבקשת הלקוח ועל אחריותו, מהסוגים הבאים עסקה מסוג FORWARD או FUTURE, בין מטבעות, בטובין, בני"ע או בזכויות.

7.2. עסקת חליפין בריבית או בתשואות אחרות

7.3. הסכם מסוג FUTURE RATE AGREEMENT

7.4. כתיבת אופציה לקניה או למכירה של אחד הנכסים הנ"ל.

7.5. בדוק מהי המסגרת מכשירים נגזרים לסוגיהם שנקבעה ללקוח, והאם הוא עומד במסגרת זו.

7.6. קבל פרוט של כל המכשירים הנגזרים. אם ההיקף מהותי. בחן אילו עסקאות ניתן לקזז בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין 313.

- 7.7. בדוק האם המכשירים הנגזרים נועדו לחיסוי עסקיו של הלקוח, או שהמדובר בעסקאות ספקולטיביות. ככלל, רצוי שהבנק יאשר עסקאות ספקולטיביות, רק כנגד בטחונות נזילים (פיקדונות כספיים).
- 7.8. בדוק האם נקבע בהסכם עם הלקוח, סעיף הגבלת הפסדים (stop loss), המאפשר לבנק לסגור פוזיציות כאשר ההפסד עולה על שיעור מסוים.
- 7.9. בדוק מהי חשיפת האשראי של הלקוח בגין כ"א מהמכשירים הפיננסיים הנגזרים בהם הוא פועל, עפ"י נהלי הבנק. האם חשיפה זו נרשמת בספרי הבנק ומופיעה בדו"ח האובליגו הממוחשב.
- 7.10. בדוק מהי המסגרת שנקבעה לחשיפת אשראי מסוג זה, והאם היא תואמת את היתרות בפועל.

8. מסמכי הביטחונות

- 8.1. **תיק הביטחונות**
- 8.1.1. בדוק האם תיק הביטחונות מוחזק בארון חסין אש.
- 8.1.2. בדוק האם קיים בתיק ריכוז של כל הביטחונות הקיימים, תוך ציון שווי כל בטחון (פרט לביטחונות נזילים).
- 8.1.3. ודא כי כל הביטחונות שנדרשו באישורי האשראי, אכן קיימים.
- 8.1.4. בבדיקת הביטחונות, ניתן עפ"י שיקול דעת המבקר, להקדיש יותר משאבים לסעיפי הביטחונות המבטיחים את מרבית האובליגו, ופחות משאבים לסעיפי בטחונות "שוליים".

8.2. **רישום הביטחונות**

להלן התנאים הנדרשים ליצירת שעבודים: (דווקא זו טבלה חשובה שיש להפנות אליה מלמעלה)

המסעבד	מקום הרישום	הערות
חברה	רשם התאגידים	יש לוודא כי לא קיים ש"ש קודם.
		אם קיים ש"ש קודם, יש לקבל הסכמת בעל הש"ש לשעבוד הנוכחי.
אגודה שיתופית	רשם האגודות השיתופיות	
אדם פרטי	רשם המשכונות	
עמותה	רשם המשכונות	

בכל שעבוד (כולל נדל"ן) בדוק אישור הרשם המתאים לרישום השעבוד.

שעבוד נדל"ן

- 8.2.1. כאשר מדובר בקרקע המוסדרת ברישום בלשכת רישום המקרקעין ("טאבו"), השעבוד מוסדר אך ורק ע"י רישום משכנתא. ודא כי קיים אישור חתום של רשם המקרקעין לרישום המשכנתא.
- 8.2.2. יש לקבל בנוסף נסח רישום, ולוודא כי אין משכנתאות קודמות על הנכס.
- 8.2.3. לעיתים, רישום המשכנתא מתעכב, עקב בעיות שונות, כגון: ערר על תשלום מס שבת. במקרים אלו על הבנק לקבל התחייבות לרישום משכנתא מצד מוכר הנכס, ורישום הערת אזהרה לטובת הבנק בגין התחייבות זו.
- 8.2.4. במקרה כזה, בדוק את משך הזמן מרישום הערת אזהרה ועד יום הביקורת, וקבל הסברים מדוע לא נרשמה המשכנתא בפרק זמן זה.
- 8.2.5. במידה והמקרקעין אינם מוסדרים בלשכת רישום המקרקעין, אזי השעבוד נוצר ע"י שעבוד זכויותיו של הרוכש בקרקע. שעבוד זה צריך להירשם ברשם החברות או רשם המשכונות לפי זהות המשעבד.
- 8.2.6. אם הקרקע רשומה ע"ש מנהל מקרקעי ישראל, או חברה משכנת, וזכויות המשעבד הינן זכויות חוזיות מסוג הסכם חכירה (או הסכם פיתוח), יש לקבל בנוסף גם התחייבות בעל הקרקע לרישום משכנתא לטובת הבנק, וכן הסכמתו לשעבוד הקרקע.
- 8.2.7. רשום את פרטי הקרקע המשועבדת (גוש/חלקה), וכן את החלק המשועבד (בשלמות, מחצית, וכו').
- 8.2.8. באם הנכס המשועבד הוא חלק מחלקה שלה בעלים נוספים ("נכס במושע"י), יש לוודא קיום הסכם שיתוף בין כל בעלי החלקה, ורישומו בטאבו.
- 8.2.9. כאשר הנכס המשועבד לבנק הוא נדל"ן מניב, רצוי לקבל גם שעבוד על דמי השכירות.
- 8.3. **הערכת שווי הנדל"ן לביטחון –**
- 8.3.1. בד"כ הערכת שווי הנדל"ן מסתמכת על הערכת שמאי. קבל את הערכת השמאי (בדוק אם השמאי כלול ברשימת השמאים של הבנק) וקרא אותה. שים לב לבקשת מי נערכה השומה: הבנק או הלקוח?
- 8.3.2. השמאי אמור לפרט בהערכתו את השיטה על פיה חושב שווי הנכס. נסה להעריך את סבירות הערכת השמאי, לדוגמה: אם ההערכה מבוססת על דמי שכירות, בדוק האם אכן מתקבלים דמי שכירות בסכום הנקוב.
- 8.3.3. ודא כי הנכס המופיע בהערכת השמאי הוא אותו נכס המשועבד לבנק (גוש/חלקה). שים לב האם מדובר בחלק מנכס שלו בעלים נוספים (ואז המימוש יכול להיות קשה יותר), או שמדובר בבעלות מלאה.

8.3.4. השווה את הערכת השמאי עם מחיר הרכישה של הקרקע, במידה ולא חלף זמן רב בין הרכישה להערכת השמאי. באם קיים פער בין שני הסכומים, גישה שמרנית מחייבת להתחשב בסכום הנמוך יותר. באם הבנק התחשב בסכום הגבוה, בקש הסברים בבנק.

8.3.5. באם השמאי מעריך את שווי הקרקע בהנחה שתשונה התב"ע במקום, אין להתחשב בהערכה זו, אלא אם הליכי שינוי התב"ע נמצאים לקראת סיום.

8.3.6. בדוק מהו תאריך הערכת השמאי. רצוי כי הערכה מעודכנת תתקבל אחת לשלוש שנים בכל מקרה, אין להעריך את שווי הנכס בסכום הגבוה מהערכת השמאי, אלא אם התקבלה הערכה חדשה גבוהה יותר.

8.3.7. לעיתים, כשמדובר בנכס מניב, נעשית בבנק הערכת שווי הנכס עפ"י היוון תזרימי ההכנסות מהנכס. יש לוודא כי ההערכה נעשתה ע"י גורם מקצועי, כשהיא מביאה בחשבון את ההוצאות, המיסוי, ומקדם ההיוון כולל את הריבית וכן את מרכיב הסיכון.

8.3.8. ערך למטרת בטוחה והפחתה בגין מימוש כפוי:

8.3.8.1. בהתאם לתקן מספר 19.0 בדבר "פרוט מזערי נדרש בשומות מקרקעין המיועדות להצעת זכויות במקרקעין כבטוחה לאשראי" של הוועדה לתקינה שמאית במועצת שמאי המקרקעין (להלן – תקן 19.0), בנכסים שבהם קיימת אי בהירות משפטית הניתנת לפרשנות ו/או בנכסים בהם קיים רכיב שווי ספקולטיבי הנובע מפוטנציאל תכנוני ו/או פוטנציאל להכשרת חריגות בניה (פוטנציאל פיזי), יוערך גם "ערך למטרת בטוחה".

8.3.8.2. **ערך למטרת בטוחה** מהווה את השווי המתקבל בשיטת ניתוח שמרנית לאחר שנוכו משווי השוק כל מרכיבי השווי הספקולטיבי (פיזי, תכנוני), ובהתבסס על הזכויות הקנייניות הקיימות, לרבות מרכיבי שווי של זכויות שאינן ניתנות לשיעבוד, וכן ניכוי שווי החלקים בנכס שבהם לא ביקר השמאי.

8.3.8.3. כמו כן, בהתאם לתקן 19.0, השומה לבטוחה תכלול גם תחשיב **הפחתה בגין מימוש כפוי** – מקדם הפחתה באחוזים בגין מימוש כפוי, שהוא היחס המוערך בין מחיר מכר הזכויות בתנאי מכירה מאולצת על ידי ספק האשראי לבין שווי הזכויות הנשומות.

8.3.8.4. לפיכך, בהתאם לנסיבות, יש לבחון את הערך הרלוונטי – ערך למטרת בטוחה או ערך הכולל הפחתה בגין מימוש כפוי. אם בכוונת הבנק לממש את הנכס בטווח הקצר, שווי הנכס לפני מקדמי ביטחון יהיה הערך הכולל הפחתה בגין מימוש כפוי. לעומת זאת, אם בכוונת הבנק להמשיך ולממן את הנכס, יובא בחשבון הערך למטרת בטוחה.

8.3.9. בדוק מהו מרווח הביטחון על שווי הנדל"ן הנלקח ע"י הבנק. האם הוא תואם את נוהלי הבנק.

8.4. **שעבוד קבוע על מיטלטלין**

8.4.1. **כלי רכב**

- ודא כי השעבוד נרשם גם במשרד הרישוי
- בדוק מהו גיל הרכב, בד"כ אין מתחשבים ברכבים שגילם מעל 5 שנים
- הערך את שווי הנכס עפ"י מחירון רכב (או צמ"ה) עדכני. בדוק אם זוהי גם הערכת הבנק. בדוק האם מרווח הביטחון שנלקח ע"י הבנק תואם את הנהלים.

8.4.2. **ציוד מכני כבד**

- ודא כי השעבוד נרשם גם אצל רשם הציוד המכני
- בדוק את האמור לעיל לגבי כלי רכב.

8.4.3. **ציוד אחר**

- יש לקבל הערכת שמאי על שווי הציוד, ואין להסתמך על שווי לפי פוליסת ביטוח.
- אם המדובר במכונות של מפעל תעשייתי - אין להתחשב בהם אם גילם עולה על 5 שנים, ויש לקחת מרווחי בטחון התואמים את גיל הציוד.

8.5. **שעבוד שוטף**

- 8.5.1. בדוק האם מדובר בש"ש ראשון בדרגה, והאם קיימים ש"ש אחרים. במקרה זה - האם קיים הסכם בין כל בעלי הש"ש ("הסכם פרי פסו") ומה קובע ההסכם.
- 8.5.2. בדוק האם מתקבלים דיווחים רבעוניים מהתאגיד על יתרות הרכוש השוטף. רצוי שהדיווח יאושר ע"י רו"ח.
- 8.5.3. בדוק כי לחברה עליה קיים ש"ש - הון עצמי חיובי. באם ההון הוא שלילי, אין להתחשב כלל בשעבוד השוטף.
- 8.5.4. בדוק כיצד מתחשב הבנק בש"ש לביטחון - באילו סעיפי רכוש שוטף מתחשבים, מהו מרווח הביטחון לכל סעיף, התחשבות בחובות בדין קדימה, וכו'. ודא כי ממסרים המופקדים בבנק לביטחון, אין מתחשבים בהם גם במסגרת הש"ש.
- 8.5.5. גישה שמרנית אינה נותנת ערך לביטחון לש"ש, בשל הסיכון שבעת מימוש השעבוד לא ימצא רכוש שוטף שניתן לממשו, או בשל חובות גדולים בדין קדימה. לכן הביקורת בד"כ אינה נותנת ערך לביטחון לש"ש. עם זאת, איננו אוסרים על הבנקים להתחשב בש"ש לביטחון, ויש לבחון כל לקוח עפ"י מצב האובליגו והביטחונות יחד עם מצבו העסקי, כדי להעריך את הסיכון באשראי.

8.5.6 לעיתים מתחייבת החברה שלא לרשום שעבוד שוטף או שעבודים אחרים על נכסיה, ללא הסכמת הבנק. התחייבות מעין זו נקראת: "שעבוד שוטף שלילי".

מאחר ואין מדובר בשעבוד, וזוהי רק התחייבות חוזית, אין להתחשב בה לביטחון, והיא יכולה רק לשמש לגיבוי אשראי סולו, מבלי לכמת אותה.

8.6 **בטוח**

כל שעבוד של מבנה, נכס מיטלטלין או שעבוד שוטף, מחייב קיום פוליסת ביטוח המוסבת לטובת הבנק.

בדוק לגבי כל שעבוד, קיום פוליסה בתוקף, והקף כיסויה.

8.7 **שיקים ושטרות**

8.7.1 רצוי כי לבנק יהיה ש"ש על הממסרים, הרשום ברשם החברות. בכל מקרה, יש לבדוק כי אין ש"ש לבנק אחר, ואם יש - יש לקבל הסכמת הבנק בעל הש"ש להחזקת הממסרים לביטחון ע"י הבנק.

8.7.2 בדוק מהו סכום השקים והשטרות לביטחון, המופקדים בבנק ליום הביקורת (לא תמיד הסכום העדכני מופיע בדף האובליגו והביטחונות הממוחשב). אם ניתן - רצוי לקבל שאילתא מהמחשב בנושא זה.

8.7.3 כדי לקבל מידע על פיזור הממסרים, יש לקבל שאילתא על חלוקת הממסרים לפי חותם. כדי להתחשב בממסרים לביטחון, חייב להיות פיזור נאות בין החותמים, שכן אי כיבוד הממסרים ע"י אחד מהחותמים, לא ישפיע מהותית על הביטחונות.

8.7.4 בדוק האם הממסרים ניתנו עבור סחורה שסופקה, ואין מדובר במקדמות.

8.7.5 יש לראות "בעין" לפחות חלק מהממסרים המשמשים לביטחון. יש לבדוק כי הממסרים אינם "למוטב בלבד", ואינם מוגבלים בדרך אחרת, וזאת כדי שהבנק יחשב כאוחז כשורה.

8.7.6 בדוק מהו שיעור החוזרות מהממסרים לביטחון בשלושת החודשים הקודמים לביקורת. נסה לבחון האם מדובר בהחזרות של "סדרות שיקים" החתומות ע"י חותם אחד. במקרה זה, יש לנפות מהממסרים לביטחון את יתרת השקים בסדרות אלו.

8.7.7 בדוק מהו מרווח הביטחון הנלקח ע"י הבנק לממסרים. האם הוא תואם את נהלי הבנק. נסה להעריך האם המרווח ראוי, עפ"י: פיזור, תאריכי פירעון, החזרות וכו'.

8.8 **ניירות ערך**

8.8.1 בדוק כי הלקוח חתם על מסמך שעבוד ני"ע לבנק.

8.8.2 הוצא שאילתא המפרטת את הרכב תיק ניירות הערך המשועבד לבנק, ושווי כל ני"ע לביטחון.

8.8.3. אם המדובר בני"ע שהונפקו ע"י הלווה או ע"י חברה בשליטתו - אין להתחשב בהם לביטחון.

8.8.4. שים לב האם מרווחי הביטחון הנלקחים לגבי ני"ע הינם עפ"י נהלי הבנק, ואינם חורגים מהם.

8.8.5. בדוק האם קיים סימון מיוחד לגבי ני"ע משועבדים בספרי הבנק, כדי למנוע אפשרות מכירת ני"ע ע"י הלקוח, מבלי לפרוע במקביל את האשראי המובטח.

8.8.6. ני"ע בחו"ל (סחירים/לא סחירים) – בדוק האם בידי הבנק חו"ד משפטית בדבר טיב השעבוד, שעבוד פומבי – כן/לא ובשליטה בלעדית של הבנק.

8.9. פיקדונות, תכניות חסכון, קופות גמל

8.9.1. בדרך כלל פיקדונות מול אשראי מצביעים על פעילות לא כלכלית והגיונית. בדוק סבירות פעילות זו והאם הבנק מבין את ההגיון העסקי של הלקוח. על הבנק לדווח לרשות לאיסור הלבנת הון על פעילות כזו ללא הגיון כלכלי עסקי.

8.9.2. לגבי בטחונות אלו לא נרשם בד"כ שעבוד, אלא הלקוח חותם על כתב קיזוז לטובת הבנק. אם הפיקדון הכספי הוא בסכום מהותי ומבטיח את מרבית האשראי, ראוי כי ירשם גם שעבוד ברשם החברות/ המשכונות.

8.9.3. בדוק כי בטחונות אלו שייכים ללווה. אם לא - יש לקבל ערבות בעל הפיקדונות לטובת הלווה.

8.9.4. בדוק שלא מדובר בביטחונות השייכים לקטינים.

8.9.5. כשמדובר בקופת גמל - בדוק כי היא נזילה.

8.9.6. בדוק מהו מרווח הביטחון שלוקח הבנק על בטחונות עלו. לא ניתן להתחשב בביטחונות אלו ב 100%, שכן יש להתחשב גם במרכיב הריבית העתידית על האשראי, אותו מבטיחים הביטחונות. אם מדובר בפיקדון במטבע שונה מהמטבע בו נלקח האשראי - יש לחשב מרווח בטחון גם על הפער בין המטבעות.

8.10. ערבויות בנקאיות

8.10.1. עיין במסמך הערבות והערך את טיבה כבטחון, דהיינו: היותה ניתנת למימוש ללא תנאי.

8.10.2. וודא כי הערבות הינה בתוקף ליום הביקורת.

8.10.3. אם מדובר בערבויות של בנקים מחו"ל - יש לקבל חוות דעת הגורם המוסמך בבנק על טיב הערבות, ואישור להתחשב בה כבטחון.

8.11. המחאת זכות לקבלת כספים (חשבונות מאושרים)

8.11.1. זהו שעבוד הדורש רישום ברשם החברות/ משכונות.

8.11.2. מאחר ומדובר בשעבוד חייבים, ללא גיבוי בשקים, ניתן להתחשב לביטחון רק אם התקיימו התנאים הבאים:

- קיימים חשבונות המאושרים לתשלום ע"י החייבים.
- החייבים הינם גופים גדולים ומוכרים (משרד ממשלתי, חברות גדולות במשק)
- לבנק ניסיון עם הלקוח, לפיו החשבונות אכן משולמים במועד.
- יש לוודא כאשר הבנק מממן הון חוזר יבדוק גיול חייבים וגיול מלאי באופן שוטף.
- חשוב שהנהלים והמדיניות יקבעו מגבלות, תיאבון סיכון במונחים שונים: ימי מלאי וימי אשראי ללקוחות ובהתאם לענפים השונים.
- בחינת מקדמי הביטחון וסבירותם

8.12. דוקומנטים יבוא

המדובר בביטחון כנגד מסמך א/ד שהוציא הבנק. יש לבדוק מהי הסחורה אליה מתייחסים הדוקומנטים, כדי להעריך אפשרות מימושה בעת הצורך. וודא כי קיים ביטוח לטובת הבנק על הסחורה בעת המשלוח. בדוק מהו מרווח הביטחון עליו מסתמך הבנק, ואם הוא תואם את הנהלים.

8.13. משלוחי יצוא

- 8.13.1. ניתן להתחשב לביטחון רק אם המשלוחים הם בתנאי C.A.D, או כאשר מדובר במשלוחים המובטחים בא/ד.
- 8.13.2. בכל מקרה אחר של יצוא, לא ניתן להתחשב בתמורות עתידיות לביטחון, אלא אם קיים ביטוח חברת אשראי לתמורות.
- 8.13.3. אם מדובר בלקוח שלבנק ניסיון רב עימו במשלוחי יצוא, ומדובר בקונים גדולים ומבוססים, שהעבירו עד היום את התמורות כסדרן, ונהלי הבנק מתיירים התחשבות כבטחון - אין לפסול זאת, אולם אנו לא נתחשב בכך מגישה שמרנית.

8.14. ערבות בעלים וצד ג'

- 8.14.1. הערבות צריכה להיות מגובה בדוח עושר אישי כנדרש בשאלות ותשובות בדבר חובות פגומים. (ובשעתו במכתב סגן המפקח על הבנקים מדצמבר 2009). הבנק צריך לקבל מידע על מצבו הפיננסי הגלובלי של הלווה עם קבלת הערבות ומידי תקופה.
- 8.14.2. הערבות צריכה להיות מגובה בנכסים נזילים.
- 8.14.3. ישנה חשיבות לאופן שבו מתממשת הערבות – קרי האם לאחר מו"מ ארוך עם הערב ונקיטת צעדים משפטיים וויתורים, אם אכן כך אזי לא ניתן להביא בחשבון את הערבות כמפחיתת סיכון משמעותי. אם ערב לא תיקן הפרה מהותית- אזי אין להביא בחשבון הערבות כאמור.

- 8.14.4. ככלל, יש לדרוש ערבות בעלים לכל חוב של חברה. נהוג לוותר על ערבויות בעלים במקרה שמדובר בחברה שמניותיה נסחרות בורסה.
- 8.14.5. וודא כי קיימות ערבויות בעלים. במידה ואין - ברר את הסיבה לכך.
- 8.14.6. עפ"י פרשנות שנתנו הבנקים לתיקון לחוק הערבות, לא ניתן להחתים ערב צד ג' (שאינו אחד מבעלי החברה) על ערבות ללא הגבלה בסכום לטובת החברה.
- 8.14.7. אין לתת ערך כספי לביטחון לערבות בעלים או לערבות צד ג' (אלא אם מדובר בערבות המדינה או ערבות גוף כלכלי גדול ואיתן).
- 8.14.8. אם ערבות הבעלים הינה מהותית לחוב, רצוי לקבל בנוסף פוליסת ביטוח חיים המוסבת לבנק.
- 8.14.9. יש לזכור כי 50% מערבות צד ג' הינה חלק מהחבות של חותם הערבות, לעניין הוראה 313.
- 8.14.10. אם צד ג' שעבד לבנק נכס בבעלותו להבטחת חוב הלקוח, ובמסמך השעבוד לא נרשם במפורש שם הלקוח שלהבטחת חובו שועבד הנכס, יש לקבל בנוסף ערבות אישית של המשעבד לחוב החייב בבנק.

9. אשראי במט"ח

- בדוק מה חשיפת הלווה לאשראי במט"ח וההשפעה האפשרית של שינוי קיצוני בשער החליפין על איכות האשראי.
- אמת את נתוני הדיווח לגבי הלקוח, אם הם מופיעים בדו"ח A810 האחרון.
- באם מקורות ההחזר לאשראי אינם באותו המטבע בה הועמד האשראי – בדוק מהי התייחסות הבנק לכך, האם נדרשים בטחונות נוספים, עסקות גידור, וכו'.