



תל-אביב, ה' באלול תש"ע

15 באוגוסט 2010

108S0817

לכבוד
גב' איילין טולדנו- יו"ר ועדת הקשר של לשכת רואי
החשבון בישראל וחברי הועדה

לכבוד
התאגידים הבנקאיים
לידי החשבונאי הראשי

א.ג.ג,

הנדון: הפרשה לחובות מסופקים בגין קבוצות רכישה וגילוי על קבוצות רכישה

מבוא

1. במכתבנו מס' REG09092H מיום 25.03.2010 (להלן – מכתבנו) נקבעו בין היתר הנחיות כלליות לעניין סיווג אשראי לקבוצות רכישה.
2. בהמשך לפניו של תאגידים בנקאיים, מצורפות להלן הבהרות בדבר:
 - 2.1. שיטת חישוב הפרשה לחובות מסופקים בגין הלוואות לקבוצות רכישה.
 - 2.2. גילוי על קבוצות רכישה בדוחות לציבור.
 - 2.3. סיווג מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות, בעת המעבר לדיווח על פי האמור במכתבנו.
 - 2.4. גילוי בעת סיווג אשראי לקבוצות רכישה מסעיף "נדל"ן ובינוי" לסעיף "אנשים פרטיים: הלוואות דיור".

שיטת חישוב הפרשה לחובות מסופקים בגין הלוואות לקבוצות רכישה

3. במכתבנו נקבע כי תאגיד בנקאי יקבע נהלים לטיפול באשראי לפרויקטים של קבוצות רכישה. במסגרת זאת ייקבעו הפרמטרים לבחינת סיכוני האשראי, הן בהתייחס להחזר של לווה יחיד, והן בהתייחס לסיכונים השונים של הפרויקט.
4. בהתאם לנספח להוראת ניהול בנקאי תקין מס' 314 - "טיפול בחובות בעייתיים", הלוואה לדיוור, שבגינה יש לחשב הפרשה מזערית לפי שיטת עומק הפיגור, כוללת בין היתר הלוואה המיועדת לבנייתה של דירת מגורים, שלא למטרת עסק.
5. לעניין זה מובהר כי העובדה שהלוואה הועמדה במסגרת קבוצת רכישה אינה מוציאה הלוואה זו מתחולת ההוראה לחישוב הפרשה מזערית לפי עומק פיגור. לפיכך, ככלל, יש לחשב הפרשה לחובות מסופקים על הלוואה שניתנה ללווה במסגרת קבוצת רכישה, המיועדת לבנייתה של דירת מגורים, לפי שיטת עומק הפיגור.
6. מעבר להפרשה מזערית לחובות מסופקים לפי שיטת עומק הפיגור, המיועדת לכסות את הפסדי האשראי הצפויים בגין לווה יחיד, יש ליצור הפרשה ספציפית נוספת לחובות מסופקים, כאשר הדבר נדרש כדי לכסות הפסדי אשראי צפויים נוספים לתאגיד הבנקאי בפרויקט.

גילוי על קבוצות רכישה בדוחות לציבור

7. במסגרת תוספת וי- "סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי המשק" בסקירת ההנהלה בדוחות של תאגידים בנקאיים, למעט בנקים למשכנתאות, ובמסגרת ביאור 4א' - "אשראי לציבור" בדוחות הכספיים של בנקים למשכנתאות (בסעיף א'- "אשראי לציבור"), ינתן גילוי לכך שאשראי לדיור שהועמד לקבוצת רכישה, המקיים את התנאים שנקבעו לכך במכתבנו, מסווג בסעיף "נדל"ן ובינוי". אם הדבר מהותי, יצויין סכום סיכון האשראי הכולל שנכלל בסעיף זה.

8. במסגרת ביאור "אשראי לציבור" בדוחות הכספיים:

8.1. בגילוי על "הפיגור בהלוואות לדיור והפרשה בגין לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור" תיכלל הערה, אשר תבהיר כי הסכומים כוללים סכומים בגין הלוואות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה הנמצאות בהליכי בניה.

8.2. בגילוי על "פרטים על הלוואות לדיור ואופן חישוב ההפרשה הספציפית", אם הדבר מהותי, ינתן גילוי נפרד לסכומים בגין הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה הנמצאות בהליכי בניה, המסווגות בענף בינוי ונדל"ן.

סיווג מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות, בעת המעבר לדיווח על פי האמור במכתבנו

9. יש לסווג מחדש כל נתון בגין תקופות קודמות שנכלל בדוח לציבור כדי שיתאים לנדרש במכתבנו, לרבות הנתונים הרלוונטיים בגילוי על סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי המשק ובגילוי על הלימות ההון. יש לתת גילוי מתאים לכל נתון אשר סווג מחדש כתוצאה מהמעבר לדיווח בהתאם למכתבנו.

10. איננו מתייחסים לשאלה האם סיווג הנתונים לתקופות קודמות נחשב תיקון של טעות בדוחות כספיים קודמים, המחייב הצגה מחדש של הדוחות.

גילוי בעת סיווג אשראי לקבוצות רכישה מסעיף "נדל"ן ובינוי" לסעיף "אנשים פרטיים":

הלוואות דיור"

11. במכתבנו נקבע כי בהיעדר נסיבות חריגות, בתום הבנייה, יסווג האשראי לחברי הקבוצה כ"אשראי לדיור". למען הסר ספק מובהר כי במצב זה, שבו נדרש לסווג אשראי לחברי הקבוצה לסעיף "הלוואות לדיור", אשר בתקופות קודמות סווג כאשראי לענף "נדל"ן ובינוי", רק בשל העובדה שנסתיימה הבנייה, אין לסווג מחדש את מספרי השוואה המתייחסים לאותו אשראי.

תחילה

12. יש ליישם את האמור במכתב זה מהדוח ליום 30.6.10 ואילך. תאגיד בנקאי המתקשה ביישום מכתב זה יפנה אל החתום מטה לקבלת הנחיות ספציפיות.

בכבוד רב,



עידו גליל

מנהל יחידת דיווח כספי

תוספת ו'- סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק על בסיס מאוחד

סכומים מדווחים

1. בגין פעילות לווים בישראל

31 בדצמבר										
19X-1					19X0					
ההוצאה השנתית בגין הפרשה	סיכון אשראי	סיכון אשראי	סיכון אשראי	סיכון אשראי	ההוצאה השנתית בגין הפרשה	סיכון אשראי	סיכון אשראי	סיכון אשראי	סיכון אשראי	
יתרות חובות בעייתיים***	ספציפית לחובות מסופקים	כולל לחובות לציבור	מאזני *	מאזני **	יתרות חובות בעייתיים***	ספציפית לחובות מסופקים	כולל לחובות לציבור	מאזני **	מאזני *	
במיליוני שקלים חדשים										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	חקלאות
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	תעשייה
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	בינוי ונדל"ן****
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	חשמל ומים
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מסחר
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	בתי מלון, שרותי הארחה ואוכל
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	תחבורה ואחסנה
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	תקשורת ושרותי מחשב
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	שרותים פיננסיים
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	שרותים עסקיים אחרים
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	שרותים צבוריים וקהילתיים
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	אנשים פרטיים – הלוואות לדיור
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	אנשים פרטיים – אחר
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סך הכל
סיכון אשראי שנכלל בענפי המשק השונים:										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	תנועות ההתיישבות ***
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	רשויות מקומיות ****
* - אשראי לציבור, השקעות באיגרות חוב של הציבור, ניירות ערך שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר מהציבור ונכסים אחרים בגין מכשירים נגזרים כנגד הציבור, בסך 0,0,0,0 אלפי ש"ח, בהתאמה (שנה קודמת – 0,0,0,0 ש"ח, בהתאמה).										
** - סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.										
*** - יתרות חובות בעייתיים בניכוי אשראי המכוסה בבטחונות המותרים לניכוי לצורך מגבלות על חבות של לווה ושל קבוצת לווים. כולל רכיבי סיכון חוץ מאזני.										
**** - קיבוצים ומושבבים, ארגונים איזוריים וארציים ותאגידים שבשליטת תנועות ההתיישבות.										
***** - לרבות תאגידים בשליטתם.										
*****- כולל הלוואות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה. [בכפוף למהותיות ינתן גילוי לסכום סיכון האשראי הכולל בגין קבוצות רכישה שסוגו										

[בסעיף זה]

סיכון האשראי ויתרות החובות הבעייתיים מוצגים לאחר ניכוי ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים.

ביאור 4א - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחומ"ס) - בנק למשכנתאות

א. אשראי לציבור*
 סכומים מדווחים

31 בדצמבר 19X-1					31 בדצמבר 19X0					
יתרות חובות בעייתיים	ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים	סך הכל	סיכון אשראי חוץ מאזני**	אשראי	יתרות חובות בעייתיים	ההוצאה בגין הפרשה ספציפית לחובות מסופקים	סך הכל	סיכון אשראי חוץ מאזני**	אשראי	
<u>במיליוני שקלים חדשים</u>					<u>במיליוני שקלים חדשים</u>					
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1. המאוחד
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לדיוור - שההפרשה בגינן נערכה לפי עומק הפיגור
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לדיוור*** - אחר
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סך כל הלוואות לדיוור***
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	בינוי ונדל"ן****
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לתעשייה
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לבתי מלון, לשירותי הארחה ואוכל
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לאחרים
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סך הכל
		<u>0</u>					<u>0</u>			הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים
		<u>0</u>					<u>0</u>			סך כל האשראי לציבור
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סיכון אשראי שנכלל בענפי המשק השונים :
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	תנועות ההתיישבות****
										רשויות מקומיות ותאגידים בשליטתם
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2. התאגיד הבנקאי
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לדיוור - שההפרשה בגינן נערכה לפי עומק הפיגור
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לדיוור*** - אחר
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סך כל הלוואות לדיוור***
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	בינוי ונדל"ן****
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לתעשייה
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לבתי מלון, לשירותי הארחה ואוכל
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	לאחרים
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סך הכל
		<u>0</u>					<u>0</u>			הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים
		<u>0</u>					<u>0</u>			סך כל האשראי לציבור
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סיכון אשראי שנכלל בענפי המשק השונים :
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	תנועות ההתיישבות****
										רשויות מקומיות ותאגידים בשליטתם

כאשר מהותי, ייתן מידע בחדות ענפי לגבי היתרות המאזניות של אג"ח המוחזקות על ידי הבנק ואשר הונפקו על ידי הציבור. סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.

סך כל הלוואות לדיוור ליום 31.12.X0, כוללות הלוואות בריבית משתנה בסך 0 מיליוני ש"ח (1-X-31 0 אלפי ש"ח). לא כולל הלוואות לדיוור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה. הלוואות לדיוור שיתרת כל אחת מהן עולה על _____ מיליוני ש"ח, הלוואות לדיוור שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים והלוואות לדיוור אשר ההפרשה הספציפית הקיימת בגינן עולה על סך ההפרשה לפי עומק הפיגור.

קיבוצים ומושבים, ארגונים אזוריים וארציים ותאגידים שבשליטת תנועות ההתיישבות. **** כולל הלוואות לדיוור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה. [בכפוף למהותיות ינתן גילוי לסכום סיכון האשראי הכולל בגין קבוצות רכישה שסווג בסעיף זה].

ב. אשראי ללווים בעייתיים שלגביהם לא נרשמה הפרשה לחומ"ס לפי עומק פיגור
 (ראה עמודים 22-17-669)

Δ

Δ

ביאור א4 - אשראי לציבור (המשך - 2)

ד. הפיגור בהלוואות לדיור והפרשה בגינן לחובות מסופקים לפי עומק פיגור**

31 בדצמבר 19X-1						31 בדצמבר 19X0						
עומק הפיגור						עומק הפיגור						
יתרות בגין	מעל 15	מעל 6	מעל 3	מעל 15	מעל 3	יתרות בגין	מעל 15	מעל 6	מעל 3	מעל 15	מעל 3	
הלוואות	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	הלוואות	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	
שאורגנו	מעל 33	עד 33	עד 15	עד 6	עד 33	שאורגנו	מעל 33	עד 33	עד 15	עד 6	עד 33	
סה"כ	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	סה"כ	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	חודשים	
	<u>סכומים מדווחים</u>						<u>סכומים מדווחים</u>					
	<u>במיליוני שקלים חדשים</u>						<u>במיליוני שקלים חדשים</u>					
												1. המאוחד
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סכום הפיגור
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מזה : ריבית על סכום הפיגור
												יתרת ההפרשה לחובות
0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	מסופקים לפי עומק הפיגור*
												יתרת ההלוואות
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	בנכוי ההפרשה
												2. התאגיד הבנקאי
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	סכום הפיגור
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מזה : ריבית על סכום הפיגור
												יתרת ההפרשה לחובות
0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	מסופקים לפי עומק הפיגור*
												יתרת ההלוואות
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	בניכוי ההפרשה

* לא כולל הפרשה בגין ריבית על סכום הפיגור.

** לרבות הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה הנמצאות בהליכי בניה.

ביאור 4א – אשראי לציבור (המשך – 3)

ה. פרטים על הלוואות לדיור ואופן חישוב ההפרשה הספציפית

31 בדצמבר 19x-1						31 בדצמבר 19X0					
חובות בעייתיים לדיור						חובות בעייתיים לדיור					
הפרשה ספציפית						הפרשה ספציפית					
מזה:						מזה:					
סך-הכל	אחרת	לפי עומק הפיגור	סכום בפיגור**	יתרת חוב מאזנית	אשראי	סך-הכל	אחרת	לפי עומק הפיגור	סכום בפיגור**	יתרת חוב מאזנית	אשראי
<u>סכומים מדווחים</u>						<u>סכומים מדווחים</u>					
<u>במיליוני שקלים חדשים</u>						<u>במיליוני שקלים חדשים</u>					
0	-	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0***	0	0	0	0	0	0***	0	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
א. המאוחד											
הלוואות לדיור שחובה לחשב בגין את ההפרשה לפי עומק הפיגור											
הלוואות "גדולות"***											
הלוואות אחרות											
סך הכל											
מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה***											
0	-	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0***	0	0	0	0	0	0***	0	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
ב. התאגיד הבנקאי											
הלוואות לדיור שחובה לחשב בגין את ההפרשה לפי עומק הפיגור											
הלוואות "גדולות"***											
הלוואות אחרות											
סך הכל											
מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה***											
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

* הלוואות לדיור שיתרת כל אחת מהן עולה על _____ אלפי ₪ (ב- 31 בדצמבר 19X-1 _____ אלפי ₪).

** כולל ריבית על סכום הפיגור.

***אם מהותי כולל יתרת הפרשה ספציפית מעבר למתחייב לפי עומק הפיגור בסך _____ אלפי ₪ (ב- 31 בדצמבר 19X-1 _____ אלפי ₪).

**** הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה, אשר סווגו כאשראי לענף הבינוי והנדל"ן. תאגיד בנקאי רשאי לא לתת גילוי נפרד לסכומים אלו אם אינם מהותיים.