



ירושלים, י"ב באלול תשע"ב

30 באוגוסט 2012

חוזר מס' ח-06 - 2345

לכבוד

התאגידים הבנקאיים וחברות כרטיסי האשראי

הנדון: הוראות הדיווח לפיקוח

מבוא

1. ביום 22.5.2012 עודכנו הנחיות בנושא חישוב LTV בקובץ שאלות ותשובות. בעקבות זאת תוקנה הוראה מס' 876 (דוח על הלוואות לדירור). כמו כן נוספו מספר הבהרות, ודרישה לקבלת מידע נוסף.
2. לאור ניסיון שנצבר והצורך בקבלת מידע נוסף, הוחלט לתקן את הוראה מס' 877 (הלוואות לדירור – מידע על הריבית).
3. בעקבות מיזוג הבנקים למשכנתאות עם הבנקים המסחריים, בוטלה הוראה מס' 887 (דוח של בנק למשכנתאות על חשיפת הבנק לשינויים בשיעורי ריבית).
4. כמו כן תוקנו הוראות מס' 809 (הפרשה נוספת), מס' 815 (אנשים קשורים) ומס' 831 (חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק).

התיקונים להוראות

הוראה מס' 809 – הפרשה נוספת (רבעוני)

5. בלוח 01 בשורה 11 לאחר המילים "מעל 120%" תתווסף המילה: "מההון".
6. בלוח 02 בהערת השוליים, במקום: "60%" יבוא: "50%".

דברי הסבר

תיקון טעות.

הוראה מס' 815 – אנשים קשורים (חצי שנתי)

7. סעיף 16 יסתיים במילים: "בסיווג בעייתי יסומן קוד "1". הסיפה כולה תמחק.

דברי הסבר

תוקנה ההגדרה של "איש קשור בסיווג בעייתי".

8. בלוחות 01 ו-02 בטור "חבות נטו בסיווג שלילי ו/או בהשגחה מיוחדת" ובטור "בעייתי", יולבנו כל התאים המושחרים ויש לדווח עליהם.

דברי הסבר

התיקון נובע מהצורך בקבלת מידע נוסף לגבי אנשים קשורים שיתרת חבותם נמצאת בסיווג בעייתי.

הוראה מס' 831 – חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק (רבעוני)

9. בלוחות 04 ו-08 בהערת שוליים מס' 2 תימחק הסיפה: "למעט סיכון אשראי מאזני וחוף מאזני בגין אנשים פרטיים", ותתווסף סיפה כלהלן: "לרבות בגין הלוואות לדיור שבגינן קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור, והלוואות לדיור שבגינן לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור, הנמצאת בפיגור של 90 יום או יותר".

דברי הסבר

התאמה להוראות הדיווח לציבור.

הוראה מס' 876 – הלוואות לדיור (חודשי)

10. בסעיף 14 "שיעור המימון (LTV)" יחולו מספר שינויים כמפורט בהוראה.

דברי הסבר

השינויים נובעים כאמור מהתאמה להנחיות לחישוב LTV שעודכנו בקובץ שאלות ותשובות מיום 22.5.2012 העוסק בין השאר בנושאים הבאים: העמדת אשראי נוסף בביטחון אותו נכס, גרירת משכנתה, הקטנת LTV בגין חלק ממסגרת האשראי שלא נוצל ופירעון מוקדם. כמו כן נוספו מספר הבהרות.

11. בסעיף 18 יתווסף סעיף קטן 3 (מספור חדש) כלהלן:
"18.3 למרות האמור לעיל, הלוואה שאינה בפיגור, ושהבנק מאפשר ללקוחותיו להקפיא את התשלום החודשי בגינה (עד שלושה חודשים), לא תיכלל ב"אשראי שמוחזר".

סעיף קטן 3 (מספור ישן) יהיה מעתה סעיף קטן 4.

דברי הסבר

לצורך הבהרה.

12. בסעיף 19 סעיף קטן 2 תתווסף סיפה כלהלן:
"אין לצרף הכנסות של ערבים להלוואה להכנסות הלווה לצורך הדיווח לפיקוח".

דברי הסבר

לצורך הבהרה.

13. לאחר סעיף 22 יתווסף סעיף 23 (מספור חדש) כלהלן:
"23. "קווי אשראי עם שמירת שיעור הריבית" בלוח 04:

התחייבות למתן הלוואה הכוללת אישור עקרוני ושמירת שיעור ריבית, כהגדרתם בנוהל בנקאי תקין 451 סעיף ג4".

סעיפים 23 – 27 (מספור ישן) יהיו מעתה סעיפים 24 – 28.

14. בלוח 04 לאחר שורה 05 תתווסף שורה 06 (מספור חדש): "מזה: קווי אשראי עם שמירת שיעור הריבית".

שורות 06 ו-07 (מספור ישן) יהיו מעתה 07 ו-08 (מספור חדש).

דברי הסבר

התיקון נובע מהצורך בקבלת מידע נוסף.

15. בלוח מס' 05 בשורה 08 במקום: "בביטוח משכנתא" יבוא: "בביטוח אשראי".

דברי הסבר

תיקון טעות.

הוראה מס' 877 – הלוואות לדיור – מידע על הריבית (חודשי)

16. בלוחות מס' 01 ו-04 יתווסף פירוט לשורה 03. כלומר, יתווספו שורות מס' 28 ו-11 (בהתאמה), כלהלן: "1- מזה: אשראי לחמש שנים בדיוק".

דברי הסבר

התיקון נובע מהצורך בקבלת מידע נוסף, בעקבות הנדרש במכתב 11LM0862 של המפקח על הבנקים מיום 3.5.2011.

הוראה מס' 887 – דוח של בנק למשכנתאות על חשיפת הבנק לשינויים בשיעורי ריבית (רבעוני)

17. הוראת הדיווח תבוטל.

דברי הסבר

הפעילות במשכנתאות עוברת כולה לבנקים המסחריים ובכך מייתרת את ההוראה.

תחילה

18. תחילת התיקונים להוראות מס' 876 ו-877 היא מהדוח ליום 30.9.2012.

19. תחילת התיקונים לשאר ההוראות היא מיום פרסומם.

שאלות ובירורים

20. בדבר שאלות ובירורים יש לפנות על פי הטבלאות בהוראה מס' 803 בהוראות הדיווח לפיקוח.

עדכון קבצים

21. מצ"ב דפי העדכון לקובץ הוראות הדיווח לפיקוח על הבנקים. להלן הוראות העדכון:

<u>להכניס עמוד</u>	<u>להוציא עמוד</u>
801-1 [15] (8/12)	801-1 [14] (9/11)
801-2 [9] (9/11)	801-2 [9] (9/11)
801-3 [39] (9/11)	801-3 [39] (9/11)
801-4 [49] (8/12)	801-4 [48] (9/11)
803-1 [73] (8/12)	803-1 [72] (5/12)

<u>להכניס עמוד</u>	<u>להוציא עמוד</u>
(8/12) [76] 803-2	(5/12) [75] 803-2
(8/12) [4] 803-3	(3/10) [3] 803-3
(8/12) [10] 809-3	(4/12) [9] 809-3
(8/12) [11] 809-4	(4/12) [10] 809-4
*(10/11) [6] 815-3	(10/11) [6] 815-3
(8/12) [7] 815-4	(10/11) [6] 815-4
(8/12) [6] 815-5	(10/11) [5] 815-5
*(10/11) [5] 815-6	(10/11) [5] 815-6
(8/12) [6] 815-7	(10/11) [5] 815-7
*(10/11) [1] 815-8	(10/11) [1] 815-8
(8/12) [19] 831-7	(9/11) [18] 831-7
*(1/11) [17] 831-8	(1/11) [17] 831-8
(8/12) [19] 831-11	(9/11) [18] 831-11
*(1/11) [17] 831-12	(1/11) [17] 831-12
(8/12) [9] 876-1-13	876-1-12 גרסאות שונות
(8/12) [12] 877-5	(9/11) [11] 877-5
*(9/11) [11] 877-6-7	(9/11) [11] 877-6-7
(8/12) [12] 877-8	(9/11) [11] 877-8
-----	887-1-5 גרסאות שונות
(8/12) [4] 897-51	(5/12) [3] 897-51
(8/12) [1] 897-52	-----

* עמוד זה לא עודכן, אך הודפס מחדש בעקבות המעבר להדפסה דו צדדית.

בכבוד רב,

אור סופר

סגן המפקח על הבנקים

תוכן עניינים לפי נושאים

שם ההוראה	עמוד
תוכן עניינים לפי נושאים ולפי מספר הוראה	801
הנחיות כלליות	802
טבלאות דיווחים	803

נתונים מאזניים וחוף מאזניים

הפרשה נוספת לחובות מסופקים (רבעוני)	809
מכשירים נגזרים (חודשי)	814
מאזן (חודשי)	821
סיכון נזילות (חודשי ורבעוני)	827
דוח כספי לציבור של תאגידי בנקאיים ושל חברות כרטיסי אשראי (רבעוני/שנתי)	850

רווח והפסד ותוצאות עסקיות

הפרשה נוספת לחובות מסופקים (רבעוני)	809
אומדן השפעת שינויים תיאורטיים בשע"ח על תוצאות הרווח וההפסד (חודשי ורבעוני)	810B
עמלות בגין השירותים הבנקאיים (רבעוני)	828
עמלות בגין שירותים בכרטיסי אשראי (רבעוני)	829
רווח והפסד (רבעוני)	832
דוח כספי לציבור של תאגידי בנקאיים ושל חברות כרטיסי אשראי (רבעוני/שנתי)	850
רווח והפסד (שנתי)	855
מגזרי פעילות ואזורים גיאוגרפיים (רבעוני)	856

הון

מדידה והלימות הון (רבעוני)	838
----------------------------	-----

אשראי, כרטיסי אשראי וניהול סיכונים

אשראי לענף הבניה ולנדל"ן (חודשי)	806
לווים בעלי אשראי וסיכון אשראי חוף מאזני במט"ח (רבעוני)	810A
אשראי למימון רכישת אמצעי שליטה בתאגידי (רבעוני)	810C
חשיפות אשראי גדולות (רבעוני)	810D
חשיפות אשראי (רבעוני)	810E
נתונים לחישוב העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד (חודשי)	822
חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק (רבעוני)	831
כרטיסי אשראי (רבעוני)	869

פעילות במשכנתאות

הלוואות לדיור (חודשי)	876
הלוואות לדיור - מידע על הריבית (חודשי)	877

תוכן עניינים לפי מספר הוראה (המשך)

שם ההוראה	עמוד
פירוט לפי סניפים (חצי שנתי)	846
דוח כספי לציבור של תאגידי בנקאיים ושל חברות כרטיסי אשראי (רבעוני/שנתי)	850
רווח והפסד (שנתי)	855
מגזרי פעילות ואזורים גיאוגרפיים (רבעוני)	856
שלוחות חו"ל (רבעוני)	865
כרטיסי אשראי (רבעוני)	869
השקעות בתאגידי ריאליים ואחרים של בנק לקידום עסקים (רבעוני)	870
הלוואות לדיור (חודשי)	876
הלוואות לדיור - מידע על הריבית (חודשי)	877
נספח א' - רשימת התאגידי הבנקאיים	896
נספח ב' - מפתח לחוזרים המקוריים ולמכתבים שהוחלפו ע"י הקובץ	897-1
נספח ג' - מפתח העדכונים	897-4

דיווחים החלים על כל התאגידים הבנקאיים ו/או חברות כרטיסי אשראי

עמוד	שם הדיווח	שם הקובץ ¹	מועד נדרש להגשת הדוח	האחראי/ת על הדוח
				שם
804	בנקאות בתקשורת (חודשי) (מוקפא)	M1501VX		
804A	דוח על מצבת מכשירים אוטומטיים לקהל	תהילה	בתוך 3 ימים ממועד השינוי	יפעת שגב
806	אשראי לענף הבניה ולנדל"ן (חודשי)	M4601VX	30 יום מתום החודש המדווח	מרים רהט
807	נתונים על יו"ר הדירקטוריון, הסגל הבכיר ורואה החשבון (שוטף)	תהילה	בעת עדכון	ורדה מור
808	מעילות והונאות (מייד)		7 ימים מיום סיום בדיקת הארוע. מהותי- מייד	ורדה מור
809	הפרשה נוספת לחובות מסופקים (רבעוני)	M0101VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	ניסים דרורי
810A	לווים בעלי אשראי וסיכון אשראי חוץ מאזני במט"ח (רבעוני)	ZPTMLOVM	30 יום מתום הרבע המדווח	מוטי וייס
810B	אומדן השפעת שינויים תאורטיים בשע"ח על תוצאות הרווח וההפסד של תאגיד בנקאי (חודשי ורבעוני)	M2001VX M2101VX	חודשי- 14 יום מתום החודש רבעוני - 14 יום ממועד פרסום הדוח הכספי	ורדה מור
810C	אשראי למימון רכישת אמצעי שליטה בתאגידים (רבעוני)	ZPTMLVHA	30 יום מתום הרבע המדווח	שלמה ימיני
810D	חשיפות אשראי גדולות (רבעוני)	ZPTMLVGA	30 יום מתום הרבע המדווח	דגנית הראל
810E	חשיפות אשראי (רבעוני)	ZPTMLVGA	30 יום מתום הרבע המדווח	דגנית הראל
813	שיעורי שליטה של משקיעים מוסדיים קשורים בתאגידים בנקאיים אחרים (רבעוני) - לפי החוק		ב- 20 בחודש דצמבר, מרס, יוני וספטמבר	ורדה מור
814	מכשירים נגזרים (חודשי)	M0201VX	30 יום מתום החודש המדווח	שאול פרל
815	אנשים קשורים (חצי שנתי)	M5701VX	שבועיים ממועד פרסום הדוח הכספי	שאול פרל
816	השקעות בחברות מוחזקות (שנתי)	M5401VX	שבועיים ממועד פרסום הדוח הכספי השנתי	יפעת שגב
818	אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (שנתי)		15 באפריל	מרים רהט
819	שינוי בהחזקת אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (מייד)		7 ימים ממועד השינוי	מרים רהט
819	מגבלות על החזקות בתאגידים ריאליים (שנתי)	M5301VX	שבועיים ממועד פרסום הדוח הכספי השנתי	יפעת שגב
819A	רכישת אמצעי שליטה בתאגיד ריאלי (הודעה מראש / מייד)		מייד	יפעת שגב
821	מאזן (חודשי)	M1101VX	30 יום מתום החודש המדווח	דגנית הראל
822	נתונים לחישוב העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד (חודשי)	M3701VX	20 יום מתום החודש המדווח	זהבה בוכהולץ
823	אשראי שניתן לציבור ופקדונות שנתקבלו מהציבור במהלך החודש לפי בסיסי הצמדה (חודשי)	M3901VX	חודשי - 4 ימי עסקים מתום החודש המדווח	זהבה האס

¹ האות "X" בשם הקובץ משתנה בהתאם לגרסה האחרונה של הדיווח. הקבצים נמצאים בכספת המאובטחת שבבנק ישראל

דיווחים החלים על כל התאגידים הבנקאיים ו/או חברות כרטיסי אשראי

עמוד	שם ההוראה	שם הקובץ ¹	מועד נדרש להגשת הדוח	האחראי/ת על הדוח
825	מספר הדיווחים שהועברו לרשות לאיסור הלבנת הון (חודשי)	M2201 VX	בתוך שבוע מתום החודש המדווח	ורדה מור
827	סיכון נזילות (חודשי)	M2701 VX	10 ימי עסקים מתום החודש המדווח	שלמה ימיני
	סיכון נזילות (רבעוני)	M2501 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	שלמה ימיני
828	דיווח על 20 המפקידים הגדולים (חודשי/רבעוני)	M2601 VX	חודשי - 10 ימי עסקים מתום החודש המדווח	יפעת שגב
		M7101 VX	רבעוני - 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	יפעת שגב
829	עמלות בגין השירותים הבנקאיים (רבעוני)	M7201 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	יפעת שגב
830	עמלות בגין שירותים בכרטיסי אשראי (רבעוני)		4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	ניסים דרורי
831	שיעור הריבית לצרכי תמחור פנימי לפי תקופות ממוצעות לפירעון (שבועי)		בכל יום ב' בשבוע עד השעה 12:00	זהבה בוכהולץ
832	חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק (רבעוני)	M5101 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	מרים רהט
833	רווח והפסד של בנק (רבעוני)	M4501 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	יפעת שגב
834	חשיפת התאגיד הבנקאי למוסדות פיננסיים זרים (רבעוני)	M4701 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	מוטי וייס
838	חשיפה למדינות זרות (רבעוני)	M6301 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	דגנית הראל
846	מדידה והלימות הון (רבעוני)	M6101 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	שלמה ימיני
850	פירוט לפי סניפים (חצי שנתי)	SNIFXXXX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	ורדה מור
		M9001 VX	מועד פרסום הדוח הכספי	מוטי וייס
855	דוח כספי (רבעוני)	M9801 VX	מועד פרסום הדוח הכספי	מוטי וייס
		M8701 VX	מועד פרסום הדוח הכספי	מרים רהט
856	דוח כספי של חברות כרטיסי אשראי (שנתי)	M8801 VX	מועד פרסום הדוח הכספי	מרים רהט
		M4201 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי השנתי	יפעת שגב
865	רווח והפסד של בנק (שנתי)	M9201 VX	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	שלמה ימיני
869	שלוחות בחו"ל (רבעוני)	M2401 VX	שנתי - 60 יום מתום החודש המדווח. רבעוני - 45 יום מתום החודש המדווח	שאול פרל
		M4001 VX	דוח חד פעמי- שינויים בתנאי האשראי/ תוספת בתכניות אשראי- מיידי. דוח רבעוני- 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	ניסים דרורי
876	כרטיסי אשראי (מיידי ורבעוני)	M4301 VX	20 יום מתום החודש המדווח	שלמה ימיני
877	הלוואות לדירור (חודשי)	M3301 VX	חודשי - 4 ימי עסקים מתום החודש המדווח	נסים דרורי
	הלוואות לדירור - מידע על הריבית (חודשי)	HERUM	דיווח יומי בשעת חירום	זהבה בוכהולץ
	דיווח בשעת חירום (יומי)	תהילה	בעת עדכון	זהבה בוכהולץ
	מצבת הסניפים			

¹ האות "X" בשם הקובץ משתנה בהתאם לגרסה האחרונה של הדיווח. הקבצים נמצאים בכספת המאובטחת שבבנק ישראל

רשימת עובדי היחידה המטפלים בדיווחי התאגידיים הבנקאיים

שם	טלפון	פקס	דואר אלקטרוני
דגנית הראל	02-6552472	02-6669121	dganit.harel@boi.org.il
ורדה מור	02-6552439	02-6669439	varda.mor@boi.org.il
זהבה בוכהולץ	02-6552452	02-6669166	zehava.bocholtz@boi.org.il
זהבה האס	02-6552432	02-6669432	zehava.haas@boi.org.il
יפעת שגב	02-6552437	02-6669437	ifat.segev@boi.org.il
מוטי וייס	02-6552480	02-6669480	moti.weiss@boi.org.il
מרים רהט	02-6552440	02-6669440	miriam.rahata@boi.org.il
ניסים דרורי	02-6552444	02-6669444	nisim.drora@boi.org.il
שאול פרל	02-6552455	02-6669455	shaul.pearla@boi.org.il
שלומי ימיני	02-6552459	02-6669459	shlomo.yemina@boi.org.il
תניא קוריאט	02-6552415	02-6669427	tanya.koriat@boi.org.il

דוח על הפרשה נוספת

אלפי ש"ח

לוח 01

דוח רבעוני על הפרשה נוספת, כללית ומיוחדת

	דיווח על בסיס בנק		פירוט המאפיין	מגבלה על בסיס מאוחד/בנק	מאפיין הסיכון
	יתרת ההפרשה ליום הדיווח	חבות חריגה לצורך הוראה מס' 315			
	02	01			
01			ריצפת חבות לפי הוראה מס' 317 עד פי 5 מריצפה זו	בנק	מידע כספי על הלווה (על פי הוראה מס' 317)
02			תוספת מעל פי 5 ועד פי 10 מריצפה זו		
03			תוספת מעל פי 10 מריצפה זו		
04			סה"כ		
05			חריגה ממגבלה על ס"כ החבויות של כלל האנשים הקשורים	מאוחד	חבויות אנשים קשורים (על פי הוראה מס' 312)
06			חריגה ממגבלות על מרכיב בקבוצה		
07			סה"כ		
08			לווה מעל 15% מההון	מאוחד	רכוזיות חבות לווה/קבוצת לוויים (על פי הוראה מס' 313)
09			קבוצת לוויים מעל 25% מההון		
10			קבוצת לוויים נשלטת מעל 50% מההון		
11			לווה, קבוצת לוויים וקבוצת לוויים בנקאית שחבותם נטו מעל 10% מההון, מעל 120% מההון		
12			סה"כ		
13			סה"כ	בנק	ריכוזיות חבות ענפית
14			סיכון אשראי בהשגחה מיוחדת	בנק	סיכון אשראי בסיווג שלילי ובהשגחה מיוחדת
15			סיכון אשראי נחות		
16			סיכון אשראי פגום		
17			סה"כ		
18			סה"כ	בנק	חבויות של ארצות פחות מפותחות
19			סה"כ	בנק	ריכוזיות לפי עומק הפיגור
20			סה"כ		יתרת ההלוואות לדירור אשר שיעור המימון (LTV) גבוהה מ- 60%
21			בכלל התאגידים	בנק	חריגה ממגבלה על רכישת אמצעי שליטה
22			בתאגידים בנקאיים		
23			סעיף 4 (ד) להוראה 315	בנק	השפעת מגבלת הפרשה מירבית ללווה
24					סך הכל
25					הפרשה כללית
26					הפרשה מיוחדת
27					סך כל ההפרשות

המפקח על הבנקים : הוראות הדיווח לפיקוח [10] (8/12)

הפרשה נוספת

עמ' 3 - 809

דוח על הפרשה נוספת

אלפי ש"ח

לוח 02

מידע נוסף על ענפים מסויימים בגינם בוצעה הפרשה נוספת בגלל ריכוזיות ענפית (רבעוני)

סך כל חבויות הציבור	סך כל חבויות הציבור	ענף אחר	ענף הבניה	
03	02	01		
01				סך כל החבות הענפית
02				מזה: ערבות בנקאית למשתכן
03				טרם מסירת הדירה - 50% ¹
04				לאחר מסירת הדירה - 20% ¹
05				ניכויים
06				ערבות מדינה (פיסקה (2) א)) (הסכום לניכוי)
07				20% מהאשראי שאינו על אחריות הבנק- בבנקים למשכנתאות בלבד (תוספת)
08				עודף ההון (פיסקה (4) א)) (הסכום שנוכה)
09				ניכויים (פיסקה (4) ב)) (הסכום שנוכה)
10				סכום שכירות מההון (פיסקה (4) ג)) (הסכום שנוכה)
11				רכישת נדל"ן מחוץ לישראל (פיסקה (4) ד)) (הסכום שנוכה)
12				סה"כ
13				סך הכל לאחר ניכויים ותוספות
14				מזה: חבות בענף "עבודות הנדסה אזרחית"
15				אחוז חבות ענפית
				חבות חריגה (טור 03 מתאים לשורה 13 טור 01 בלוח 01)
				יתרת הפרשה נוספת בגין ריכוזיות ליום הדיווח (טור 03 מתאים לשורה 13 טור 02 בלוח 01)

¹ הנתונים ידווחו לאחר הכפלה ב-50% או ב-20% בהתאמה

14. קוד בדוח כספי

יש לרשום קודים על פי פירוט הטורים הרלוונטיים של בעלי העניין והצדדים הקשורים שבביאור 19א. לדוח הכספי השנתי לציבור (בעלי עניין וצדדים קשורים של התאגיד הבנקאי והחברות המאוחדות שלו) (להלן: באור 19 בדוח הכספי), כלהלן:

- 1 - מחזיקי מניות בעלי שליטה;
 - 2 - מחזיקי מניות אחרים;
 - 3 - דירקטורים ומנהלים כלליים;
 - 4 - בעלי עניין אחרים;
 - 5 - חברות בת שלא אוחדו;
 - 6 - חברות מסונפות;
 - 7 - צדדים קשורים אחרים המוחזקים ע"י התאגיד הבנקאי.
- כאשר אין קוד מתאים יש להשאיר אפס.

15. סוג איש קשור

יש לרשום קודים כלהלן:

- 1 - בנק בישראל;
 - 2 - בנק מחוץ לישראל;
 - 3 - "איש קשור" כאמור בסעיף 4 (ב) להוראה מס' 312;
 - 4 - "מועמד";
 - 5 - "איש קשור" כאמור בפסקה (2) בסעיף 5 (ד) להוראה מס' 312;
 - 6 - "איש קשור" כאמור בפסקה (3) בסעיף 5 (ד) להוראה מס' 312;
- כאשר ניתן למלא יותר מקוד אחד, יש למלא כל קוד בטור נפרד.
כאשר אין קוד מתאים יש להשאיר אפס.

16. איש קשור בסיווג בעייתי

"איש קשור בסיווג בעייתי" הינו איש קשור בעל חבות (או חלק מחבות) שסווגה בסיווג שלילי ו/או בהשגחה מיוחדת על ידי הנהלת התאגיד הבנקאי. כאשר האיש הקשור הינו בסיווג בעייתי יסומן קוד "1".

הנחיות ללוח 01

17. תאגיד בנקאי עיקרי

כאשר חבות של מרכיב בקבוצה היא בעיקרה לאותו תאגיד בנקאי, אצל האיש הפרטי/התאגיד, העומד בראש המרכיב בקבוצה, יסומן קוד 1, וכאשר אינה בעיקרה לאותו תאגיד בנקאי, יסומן קוד 2.
כאשר לא קיימת מגבלה לפי סעיף 5(ב) להוראה מס' 312 (כגון כשקיים בעל שליטה אחד) יש לסמן קוד 3.

18. חלק יחסי בגרעין שליטה - ידווח רק לגבי איש פרטי/תאגיד העומד בראש מרכיב בקבוצה.

הנחיות ללוח 05

19. כאשר האיש הקשור הוא בנק מחוץ לישראל וחבותו חורגת מעל לשיעור המגבלה שנקבע בסעיף 5(א) להוראה מס' 312, וזאת על פי היתר המפקח לפי סעיף 5(ג) להוראה מס' 312, יציגו שם הבנק, תאריך אישור החריגה ותוספת החבות שאושרה כאחוז מהון התאגיד הבנקאי.

הנחיות ללוח 06

20. על הבנק לערוך את ההתאמה בין סך החבויות, המדווחות בלוחות 01-03, לסך הנכסים וסיכון האשראי החוץ מאזני בביאור 19 בדוח הכספי, לא יאוחר ממועד פרסום הדוחות הכספיים השנתיים לציבור.

תרשים

21. להוראה זו מצורף תרשים של אנשים קשורים. תרשים זה נועד להקל על מיון האנשים הקשורים. בכל מקרה של אי התאמה יש לנהוג על פי הוראה מס' 312.

דוח חצי שנתי על אנשים קשורים

הסכומים באלפי ש"ח

לוח 01 - בעלי שליטה בתאגיד הבנקאי

סוג הקשר	הסתעפות	קוד קשר	שם האיש הקשור	קוד סיווג	מס' מזהה ראשי	שיעור החזקה בתאגיד הבנקאי ב-%	שיעור החזקה בתאגיד בנקאי עיקרי	חלק יחסי בגרעין שליטה	חבות נטו (2)(4)		ניכויים (3)	קוד בדוח כספי (4)	סוג איש קשור (5)	חבות נטו בסיווג שליטי (ואו בהשגחה מיוחדת)	בעייתי (6)
									חבות נטו (2)(4)						
									קיימת מגבלה	אין מגבלה					
בעל שליטה בתאגיד הבנקאי		100													
			101												
			110	תאגיד בשליטתו של בעל קוד קשר 100 או 101											
			120	תאגיד המוחזק מעל 10% ע"י בעל קוד קשר 100 או 101 (ללא שליטה)											
			130	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 120											
			140	קרוב (למעט בן זוג)											
			150	תאגיד בשליטתו של בעל קוד קשר 140											
			160	תאגיד המוחזק מעל 10% ע"י בעל קוד קשר 140 (ללא שליטה)											
			170	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 160											
			180	דירקטור/מנהל בכיר/בן זוג											
			191	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 180											
			192	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 191											

לוח 02 - בעלי זיקה בתאגיד הבנקאי/ מועמד

סוג הקשר	הסתעפות	קוד קשר	שם האיש הקשור	קוד סיווג	מס' מזהה ראשי	שיעור החזקה בתאגיד הבנקאי ב-%	שיעור החזקה בתאגיד בנקאי עיקרי	חלק יחסי בגרעין שליטה	חבות נטו (2)(4)		ניכויים (3)	קוד בדוח כספי (4)	סוג איש קשור (5)	חבות נטו בסיווג שליטי (ואו בהשגחה מיוחדת)	בעייתי (6)
									חבות נטו (2)(4)						
									קיימת מגבלה	אין מגבלה					
בעל זיקה בתאגיד הבנקאי/ מועמד		200													
			210	תאגיד בשליטתו של בעל קוד קשר 200											
			220	תאגיד המוחזק מעל 10% ע"י בעל קוד קשר 200 (ללא שליטה)											
			230	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 220											
			240	קרוב											
			250	תאגיד בשליטתו של בעל קוד קשר 240											
			260	תאגיד המוחזק מעל 10% ע"י בעל קוד קשר 240 (ללא שליטה)											
			270	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 260											
			280	דירקטור/מנהל בכיר/בן זוג											
			291	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 280											
		292	תאגיד המוחזק מעל 50% ע"י בעל קוד קשר 291												

(1) חבות נטו - חבות לאחר הניכויים המפורטים בסעיף 6 להוראה מס' 312.

(2) כאשר קיימת מגבלת חבות (לפי סעיף 5 להוראה 312) יש לדווח על החבות נטו בטור "קיימת מגבלה"; כאשר מגבלה זו אינה קיימת, יש לדווח על החבות נטו בטור "אין מגבלה".

(3) ניכויים לפי סעיף 6 להוראה מס' 312.

(4) יש למלא קוד על פי האמור בסעיף 14 להוראת דיווח זו.

(5) יש למלא קוד על פי האמור בסעיף 15 להוראת דיווח זו.

(6) יש למלא קוד על פי האמור בסעיף 16 להוראת דיווח זו.

דוח רבעוני על חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק
סכומים מדווחים
מאוחד - חלק ב'

לוח 04

סיכון אשראי בעייתי^{2,1}, אשראי פגום¹ ויתרת הפרשה להפסדי אשראי לפי ענפים (אלפי ש"ח)

שם הענף	סיכון אשראי בעייתי ^{2,1}		אשראי לציבור פגום ¹		יתרת הפרשה להפסדי אשראי			
	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל		פעילות בחו"ל	
					סיכון מאזני מאזני	סיכון מאזני מאזני	סיכון מאזני מאזני	סיכון מאזני מאזני
	01	02	03	04	05	06	07	08
חקלאות								
תעשייה								
מזה : מכוונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני								
מתכת ומוצריה								
מוצרים לבניה								
גומי ופלסטיק								
כרייה, תעשייה כימית ומוצרי נפט								
נייר, הוצאה לאור ודפוס								
עץ ומוצרי								
טקסטיל, הלבשה ועור								
מזון, משקאות וטבק								
יהלומים								
בינוי								
ונדל"ן								
מזה : קבוצות רכישה								
מזה : עבודות הנדסה אזרחית (למעט בניית מבנים)								
פעילויות בנדל"ן								
סה"כ								
חשמל ומים								
מסחר								
מזה : מסחר במוצרים לבניה								
בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל								
תחבורה ואחסנה								
תקשורת ושירותי מחשב								
שירותים פיננסיים								
שירותים עסקיים ואחרים								
שירותים ציבוריים וקהילתיים								
אנשים פרטיים								
מזה : הלוואות לדיור								
סה"כ								
סיכון אשראי בעייתי, אשראי פגום ויתרת הפרשה להפסדי אשראי :								
רשויות מקומיות								
מזה : לתאגידים בשליטתם								
תנועות ההתיישבות ³								

¹ סיכון אשראי בעייתי ואשראי פגום מוצגים לפני ניכוי ההפרשה להפסדי אשראי ולפני ניכוי בטחונות המותרים לניכוי לצורך חבות של לווה ושל קבוצת לווים.

² סיכון אשראי מאזני וחוף מאזני שהינו פגום, נחות או בהשגחה מיוחדת, לרבות בגין הלוואות לדיור שבגינן קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור, והלוואות לדיור שבגינן לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור הנמצאות בפיגור של 90 יום או יותר.

³ קיבוצים ומושבים, ארגונים אזוריים וארציים ותאגידים שבשליטת תנועות ההתיישבות.

דוח רבעוני על חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק

סכומים מדווחים

בנק - חלק ב'

לוח 08

סיכון אשראי בעייתי^{1,2}, אשראי פגום¹ ויתרת הפרשה להפסדי אשראי לפי ענפים (אלפי ש"ח)

שם הענף	סיכון אשראי בעייתי ^{1,2}		אשראי לציבור פגום ¹		יתרת הפרשה להפסדי אשראי			
	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל		פעילות בחו"ל	
					סיכון מאזני חוץ	סיכון מאזני	סיכון מאזני חוץ	סיכון מאזני
	01	02	03	04	05	06	07	08
חקלאות								
תעשייה								
מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני								
מתכת ומוצריה								
מוצרים לבניה								
גומי ופלסטיק								
כרייה, תעשייה כימית ומוצרי נפט								
נייר, הוצאה לאור ודפוס								
עץ ומוצריו								
טקסטיל, הלבשה ועור								
מזון, משקאות וטבק								
יהלומים								
בניין								
ונדל"ן								
מזה: קבוצות רכישה								
מזה: עבודות הנדסה אזרחית (למעט בניית מבנים)								
פעילויות בנדל"ן								
סה"כ								
חשמל ומים								
מסחר								
מזה: מסחר במוצרים לבניה								
בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל								
תחבורה ואחסנה								
תקשורת ושירותי מחשב								
שירותים פיננסיים								
שירותים עסקיים ואחרים								
שירותים ציבוריים וקהילתיים								
אנשים פרטיים								
מזה: הלוואות לדיור								
סה"כ								
סיכון אשראי בעייתי, אשראי פגום ויתרת הפרשה להפסדי אשראי:								
רשויות מקומיות								
מזה: לתאגידים בשליטתם								
תנועות ההתיישבות ³								

¹ סיכון אשראי בעייתי ואשראי פגום מוצגים לפני ניכוי הפרשה להפסדי אשראי ולפני ניכוי בטחונות המותרים לניכוי לצורך חבות של לווה ושל קבוצת לווים.

² סיכון אשראי מאזני וחוץ מאזני שהינו פגום, נחות או בהשגחה מיוחדת, לרבות בגין הלוואות לדיור שביגין קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור, והלוואות לדיור שביגין לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור הנמצאות בפיגור של 90 יום או יותר.

³ קיבוצים ומושבים, ארגונים איזוריים וארציים ותאגידים שבשליטת תנועות ההתיישבות.

דוח חודשי על הלוואות לדיור

תחולה

1. חובת דיווח זו חלה על כל תאגיד בנקאי שיתרת האשראי לדיור על אחריותו עולה על מיליארד ש"ח.
2. מובהר בזה כי ההוראה חלה גם על בנק חוץ.
3. תאגיד בנקאי יהיה פטור מדיווח אם יתרת האשראי לדיור על אחריותו תהיה נמוכה מהסכום הרשום בסעיף 1 לעיל במשך שלושה חודשים רצופים שקדמו לחודש השוטף.

מועד הגשת הדוח

4. הדוח יוגש בתוך 20 יום מסוף החודש המדווח.

דרך הדיווח

5. יש לדווח באמצעות תקשורת מחשבים באינטרנט, בטכנולוגיה המאובטחת המשמשת את בנק ישראל.

הרכב הדוח

6. הדוח כולל:
 - 6.1. לוח 01 – ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה;
 - 6.2. לוח 02 – ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושווי הנכס;
 - 6.3. לוח 03 – ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה;
 - 6.4. לוח 04 – יתרת הלוואות לדיור לפי מגזרי הצמדה (מאזני וחוץ מאזני);
 - 6.5. לוח 05 – יתרת הלוואות לדיור לפי גודל האשראי של הלווה;
 - 6.6. לוח 06 – הפיגור בהלוואות ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגינן;
 - 6.7. לוח 07 – הלוואות למטרת מגורים לפי מידת גבייה;
 - 6.8. לוח 08 – פירעונות של הלוואות לדיור – בחודש.

הגדרות והבהרות

כללי

7. "הלוואה לדיור" – כהגדרת "הלוואה לדיור" בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיור" (להלן: "נב"ת 451").

8. "הלוואה למטרת מגורים" – "הלוואה לדיוור" על פי הגדרתה בנב"ת 451, המקיימת את האמור בפסקאות (1) ו/או (2) ו/או (4) להגדרת "הלוואה לדיוור". מובהר בזאת שהלוואה לרכישת דירת מגורים בשעבוד דירת מגורים אחרת תיכלל בהגדרה זו.
9. "הלוואה בביטחון דירת מגורים" – "הלוואה לדיוור" על פי הגדרתה בנב"ת 451, המקיימת רק את האמור בפסקה (3) להגדרת "הלוואה לדיוור".
10. יתרת "הלוואות לדיוור" תיכלל לאחר ניכוי יתרת ההפרשות להפסדי אשראי.
11. אין לראות ברכישת תיקי הלוואות או בחידוש/מחזור הלוואות קיימות בבנק ביצועים לצורך דוח זה.
12. בכל הלוחות, למעט לוח 07, יש להתייחס לאשראי באחריות התאגיד הבנקאי בלבד.

לפי לוחות

13. "מספר הלוואות" – בלוחות 01, 04, 05 ו- 06 :

- 13.1. הלוואה שניתנה לרכישת נכס אחד, גם אם ניתנה ממקורות שונים, במגזרי הצמדה שונים או במועדים שונים, תחשב כהלוואה אחת (ללא תלות במספר המשנים).
- 13.2. הלוואה לנכס אחד אשר נקבע מראש כי תתבצע במספר תשלומים, בהיותה עסקה אחת, יש למנות פעם אחת בלבד, בחודש בו ניתן הסכום הראשון לעסקה זו. יתרת הסכומים המשתחררים בחודשים הבאים ירשמו כ"ביצועים" בטור הסכום בלבד, ואין למנותם שוב בטור "מספר הלוואות".

14. "שיעור המימון (LTV)":

- 14.1. "שיעור המימון" - הינו היחס בין המסגרת המאושרת בעת העמדת המסגרת לבין שווי הנכס, כפי שאושר על ידי הבנק בעת העמדת המסגרת וכפי שמחושב לצורך מדידה והלימות הון. בכל מקרה, שווי הנכס לא יעלה על הנמוך מבין הערכת השמאי ועלות הנכס בהסכם הרכישה, או עלות צפויה בנכס בבניה או קבוצת רכישה.
- 14.2. לעניין הלוואה הניתנת בחלקים, הסכום ששוחרר בחודש הנוכחי ידווח בהתאם לשיעור המימון כאמור בסעיף 14.1 לעיל.
- 14.3. בקבוצת רכישה יש לחשב שיעור מימון לכל רוכש בנפרד.
- 14.4. "יתרת הלוואה" לצורך חישוב שיעור המימון – כוללת הפרשי הצמדה, הפרשי שער וריבית שנצברה, וכאשר רלוונטי גם "התחייבות להעמדת אשראי" נוסף שטרם נמשך ע"י הלווה, ריביות פיגורים, ויתרות בגין ביטוחים שנעשו באמצעות הבנק ונלווים מסוג זה, אך אינה כוללת עמלת פירעון מוקדם.
- 14.5. **שעבוד משני** – לצורך חישוב LTV עבור הלוואה לה משועבד נכס בשעבוד משני, יש לקחת את יתרת שתי הלוואות חלקי ערך הנכס, סכום הלוואה הראשונה הוא יתרת הלוואה ולא הסכום המקורי. אם שתי הלוואות ניתנו באותו התאגיד הבנקאי, ערך ה-LTV שיוחס לשתייהן יחושב כפי שנקבע לעיל לגבי הלוואה למגורים בשעבוד משני. אם שתי הלוואות ניתנו בתאגידים בנקאיים שונים, ערך ה-LTV של הלוואה למגורים בשעבוד הראשוני מחושב בהתעלם מהלוואה בשעבוד המשני.

- 14.6 **ביטוח הלוואות לדיור - לא יוכר לצורך הפחתת ה-LTV.**
- 14.7 **העמדת אשראי נוסף בביטחון אותו נכס -** כאשר ניתן אשראי נוסף בביטחון אותו נכס, יש לחשב LTV לשתי הלוואות במועד העמדת האשראי הנוסף, לפי היחס בין סכום יתרת שתי הלוואות לבין השווי הנוכחי של הנכס, כפי שמוערך לאותו מועד.
- א. האמור לעיל מבוסס על הקביעה כי בעת הגדלת מסגרת נדרשת הערכת שווי עדכנית - ככלל, העמדת אשראי נוסף ללא הערכת שווי עדכנית אינה נורמה ראויה.
- ב. תאגיד בנקאי רשאי להגדיר בכתב (בנהלים) מצבים ייחודיים בהם, מפאת חוסר מהותיות של סכום האשראי שנוסף, הוא יכול להשתמש בהערכת השווי העדכנית ביותר שקיימת אצלו (ולא לבצע הערכת שווי עדכנית).
- האמור לעיל מתקיים גם כאשר האשראי הנוסף הועמד בתאגיד בנקאי אחר, ובלבד שבידי התאגיד הבנקאי מידע על הערכת הנכס הנוכחית שבוצעה על ידי התאגיד הבנקאי האחר. שינוי בתנאי הלוואה לדיור ("מיחזור הלוואה"), שבמסגרתה גדל האשראי בגובה "עמלת פירעון מוקדם", לא נחשב לעניין זה "העמדת אשראי נוסף בביטחון אותו נכס", ולפיכך אין לחשב LTV חדש. יש לייחס להלוואה "הממוחזרת" את ה-LTV שחושב ביום העמדת האשראי המקורי.
- 14.8 **פרי-פסו -** כאשר הלקוח מעוניין לפרוע חלק מההלוואה באמצעות הלוואה מתאגיד בנקאי אחר, והתאגיד הבנקאי האחר מבקש שיעבוד משותף פרי-פסו, והלקוח מציג הערכת שמאי חדשה לנכס, שנערכה לטובת התאגיד הבנקאי האחר, יש לחשב מחדש יחס LTV לפי היחס בין יתרת הלוואה לבין חלקו של התאגיד הבנקאי בשיעבוד הנכס.
- 14.9 **"גרירת משכנתה" -** משכנתה "שנגררה" תיחשב כהלוואה חדשה לעניין חישוב יחס LTV. כלומר: יש לקחת בחשבון את יתרת הלוואה ואת ערך הנכס במועד גרירת המשכנתה. האמור בסעיף זה יחול גם בהתקיים פער זמן בין מכירת הדירה לבין רכישת דירה חלופית, אם הנכס הממושכן מוחלף באופן זמני בפיקדון המשועבד להבטחת הלוואה לדיור (להלן - "פיקדון גרירה") או בערבות בנקאית, בהתקיים תנאים המפורטים להלן:
- א. פיקדון הגרירה יכול "להשתחרר" רק בהתקיים אחד משני התנאים הבאים:
- (1) כספי הפיקדון פורעים את יתרת הלוואה, ורק יתרת הפיקדון העודפת "משתחררת" ללווה;
- (2) כספי הפיקדון משמשים לרכישת דירת מגורים, שתשועבד להבטחת הלוואה לדיור.
- ב. אם תוך תקופת זמן שנקבעה מראש (למשל - שלוש שנים) הלווה לא משתמש בפיקדון הגרירה לרכישת דירת מגורים חלופית, הלוואה לדיור נפרעת מכספי הפיקדון. התנאים לעיל יחולו בהתאמה גם על שחרור הערבות הבנקאית.
- בהתקיים האמור לעיל, כאשר יתרת פיקדון הגרירה או הערבות הבנקאית גבוהות מיתרת הלוואה, ניתן לייחס לה בתקופת הביניים שיעור מימון (LTV) נמוך מ- 60%.

14.10 **שעבוד שני נכסים להלוואה** - כאשר הלוואה לרכישת נכס למגורים מובטחת על ידי הנכס הנרכש, ועל ידי נכס למגורים נוסף בבעלות הלווה, רשאי תאגיד בנקאי לחשב יחס LTV על פי היחס שבין יתרת ההלוואה לבין השווי של שני הנכסים.

14.11 **הלוואה המועמדת לשיעורין** - כאשר תאגיד בנקאי מאשר הלוואה לדיוור, אך מעמיד אותה לשיעורין (למשל, בהתאם לחוזה של הלווה מול הקבלן, ומועדי התשלום לקבלן הקבועים בו), חישוב ה-LTV יעשה לפי היחס בין כל האשראי המאושר (כולל תשלומים שטרם הועמדו) לבין שווי הנכס המשועבד. כלומר, חישוב ה-LTV מתייחס גם למסגרות לא מנוצלות.

14.12 **הקטנת LTV בגין חלק ממסגרת האשראי שלא נוצל** - תאגיד בנקאי אישר הלוואה לדיוור, ובדיעבד נוצל רק חלק ממסגרת האשראי, ותוקף יתרת מסגרת האשראי פקע - התאגיד הבנקאי רשאי לחשב LTV חדש, לפי היחס שבין סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל (כולל יתרות חוץ מאזניות בתוקף) לבין שווי הביטחון שנקבע במועד האישור המקורי.
"סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל":

א. כאשר אישור האשראי נקוב בערכים נומינליים, "סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל" מחושב בערכים נומינליים מקוריים. דוגמה: אישור מקורי 70 ש"ח; משיכות בפועל, בזמנים שונים: 12 ש"ח, 15 ש"ח ו- 30 ש"ח; רגע לפני שפגה זכותו של הלקוח למשוך את יתרת האשראי המאושר, הוא יכול היה למשוך 13 ש"ח בלבד.

ב. אם המסגרת נקובה בערכים ריאליים (צמודה למדד, צמודה לדולר, וכדומה), החישוב יתבצע בערכים מותאמים (למדד או לשער החליפין הרלוונטי) ליום האישור המקורי.

ג. בכל מקרה, החישוב אינו כולל ריבית.

14.13 **פירעון מוקדם** - בעת פירעון מוקדם מהותי (לפחות 10% מיתרת האשראי) יש לחשב יחס LTV חדש, לפי היחס בין יתרת ההלוואה לבין שווי הביטחון, כפי שנקבע במועד חישוב ה-LTV האחרון.

"סכום הפירעון המוקדם" - הסכום בו קטנה "יתרת האשראי המאזנית", כלומר: ההפרש בין "יתרת האשראי המאזנית" רגע לפני ביצוע הפירעון המוקדם לבין "יתרת האשראי המאזנית" רגע אחרי ביצוע הפירעון המוקדם.

15. "חושב ללא בטוחה" – בלוחות 01, 02 ו-03:

הלוואות למטרת מגורים ללא שיעבוד הנכס, כגון הלוואות לעובדי הבנק.

16. "דירה להשקעה" – בלוחות 01, 02 ו-04:

16.1 "דירה להשקעה" - בהתאם להצהרת הלווה כפי שמדווח לרשויות המס, (כלומר שאינו זכאי להנחה בתשלום מס רכישה בגין הדירה הנרכשת).

16.2 הלוואה לרכישת "דירה להשקעה" כאשר הלווה הוא חלק מ"קבוצת רכישה" תדווח בשני השדות בלוח.

17. "קבוצת רכישה" – בלוחות 01, 02 ו-04 :

לעניין הוראה זו, קבוצת רכישה היא התארגנות של קבוצת אנשים על מנת לרכוש קרקע ולבנות פרויקט מגורים הכולל עשר יחידות דיור ומעלה. ההתארגנות יכולה להיעשות באופנים שונים, לרבות באמצעות עמותה. בתום הבנייה ולאחר מסירת המפתח לרוכשים יש להפסיק לדווח על הלוואות אלו כקבוצת רכישה, ולסווגם כהלוואות למטרת מגורים בלבד.

18. "אשראי שמוחזר" בלוח 01 :

18.1. אשראי ידווח כ"אשראי שמוחזר" כאשר מתבצע תיקון בתנאי ההלוואה, המשפיע על לוח הסילוקין של ההלוואה, בין אם בדרך של ביטול לוח הסילוקין והעמדת לוח סילוקין חדש ובין אם באמצעות שינוי פרמטרים מסוימים של ההלוואה. לדוגמא במקרים של :

א. שינוי במגזר הצמדה ;

ב. שינוי תנאי הריבית – כגון : מריבית משתנה לריבית קבועה או הפחתת שיעור הריבית הקבועה או שינוי שיעור ההוספה בריבית משתנה ;

ג. שינוי יתרת תקופת הפירעון של ההלוואה ;

18.2. עדכון שיעור הריבית המשתנה בהתאם למועד שנקבע בחוזה, לא ייכלל ב"אשראי שמוחזר".

18.3. למרות האמור לעיל, הלוואה שאינה בפיגור, שהתשלום החודשי בגינה הוקפא, ושהבנק מאפשר ללקוחותיו להקפיא את התשלום החודשי בגינה (עד שלושה חודשים), לא תיכלל ב"אשראי שמוחזר".

18.4. יש לכלול בשורה 10 ("אשראי שמוחזר") גם "מיחזור הלוואות בעייתיות / בפיגור", המפורטות בשורה 11.

19. "שיעור החזר מהכנסה" בלוח 03 :

19.1. "החזר" – בחישוב החזר החודשי בהלוואה הניתנת בשיעורין יש להתייחס לכל המסגרת המאושרת.

בהלוואות שפיצר יש לקחת את התשלום החודשי. בהלוואות גרייס יש לקחת את התשלום הצפוי בתום תקופת הגרייס. יש להוסיף להחזר החודשי גם תשלומי משכנתה על הלוואה אחרת לדיור לרבות במשכון דירת מגורים, גם אם ניתנה בבנק אחר.

19.2. "הכנסה" – יש לקחת כל הכנסה קבועה של הלווה כגון : משכורת נטו (במקרה של עצמאי, על פי דוח שומה למס הכנסה), הכנסות משכ"ד (אם יש חוזה בתוקף על שם הלווה), קצבאות קבועות, הכנסת הורים אם מצטרפים כלוה נוסף. במקביל יש לנכות הוצאות קבועות כגון : תשלום מזונות. אין לצרף הכנסות של ערבים להלוואה להכנסות הלווה לצורך הדיווח לפיקוח.

19.3. עבור הלוואות "בולט ובלון" לא יחושב "שיעור החזר מהכנסה" והן יוצגו בטור נפרד. אולם, כאשר ללווה יש הלוואות "שפיצר" ובנוסף גם הלוואות "בולט ובלון", לצורך חישוב "שיעור החזר מהכנסה" להלוואות "שפיצר", יש להוסיף להחזר החודשי גם את תשלומי הריבית בגין הלוואות "בולט ובלון".

20. "הלוואות גרייס" בלוח 04 :

הלוואות עם תקופת דחייה של החזר הלוואה, כאשר בתום תקופת הדחייה ההלוואה משולמת לפי לוח שפיצר. יכולה להיות דחייה של החזר הקרן בלבד ("גרייס חלקי") או דחייה של החזר קרן וריבית ("גרייס מלא").

21. "הלוואת בולט ובלון" בלוחות 03 ו- 04 :
- הלוואות שיתרת הקרן מוחזרת במלואה בתום התקופה, בין אם הריבית משולמת לאורך חיי ההלוואה ובין אם לאו.
22. "חוץ מאזני: יתרת קווי אשראי" בלוח 04 :
- כפי שמדווח בדוח לציבור בביאור 18 א' "מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים".
23. "קווי אשראי עם שמירת שיעור הריבית" בלוח 04 :
- התחייבות למתן הלוואה הכוללת אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית, כהגדרתם בנוהל בנקאי תקין 451 סעיף 4ג".
24. "מזה: בפיגור מעל 90 יום" בלוח 05 :
- יש לדווח על כל "יתרת הלוואה בפיגור" (בניכוי הפרשה להפסדי אשראי), ולא רק על "סכום הפיגור".
25. "מזה: סכום הלוואה המבוטח בביטוח אשראי" בלוח 05 :
- יש לדווח בשורה זו על יתרת הלוואות לדיור המובטחות בביטוח אשראי באמצעות חברת ביטוח (וזאת למרות שהביטוח אינו מקטין את שיעור השקלול לצורך חישוב נכסי הסיכון), ולא רק על חלק ההלוואה המכוסה בביטוח.
26. לוח 06 "הפיגור בהלוואות ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגין" - משמעות כל מונח בלוח זה תהיה כמשמעותו בהוראות הדיווח לציבור ביאור 4 ג'.
27. "פירעונות של הלוואות לדיור – בחודש" בלוח 08 :
- 27.1 בשורה 01 "חיובים חודשיים מתוכננים" יש לכלול את החיובים המתוכננים בגין קרן, ריבית, הפרשי הצמדה ונלווים, אך אין לכלול את הערכת הבנק בגין פירעונות מוקדמים.
- 27.2 בשורה 02 "סה"כ פירעונות חודשיים בפועל" יש לכלול גם את עמלת הפירעון המוקדם בגין הפירעונות המוקדמים, ולתת לה גילוי בשורה 05.
28. "פירעונות חודשיים בפועל" בלוח 08 :
- יש לכלול את ה"פירעונות המוקדמים" שהתקבל בגינם תשלום, אך אין לכלול "פירעונות" שלא התקבל תשלום בגינם כגון: "מיחזורים".

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 01

ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה

מספר	בביטחון דירת מגורים		הלוואות למטרת מגורים											(אלפי ש"ח)		
	סה"כ		מזה: דירות להשקעה		סה"כ		קבוצות רכישה		הלוואות למטרת מגורים ללא קבוצות רכישה							
			מספר הלוואות	ביצועים	מספר הלוואות	ביצועים	ריבית משתנה	ריבית קבועה	מט"ח וצמוד מט"ח		צמוד מדד		לא צמוד			
	ריבית משתנה	ריבית קבועה							ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה				
	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02		01	
01															עד 30%	שיעור המימון (LTV)
02															מעל 30% עד 45%	
03															מעל 45% עד 60%	
04															מעל 60% עד 75%	
05															מעל 75% עד 90%	
06															מעל 90%	
07																חושב ללא בטוחה
08																סה"כ
09																מזה: אשראי שניתן לצורך פרעון אשראי לדיור של בנק אחר
10																אשראי שמוחזר
11																מזה: מחזור הלוואות בעייתיות/בפיגור

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 02

ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושווי הנכס הנרכש

	הלוואות למטרת מגורים - ביצועים								(אלפי ש"ח)	
	סה"כ ביצועים	שווי הנכס הנרכש								
		מעל 5,000	מעל 3,000 עד 5,000	מעל 2,000 עד 3,000	מעל 1,200 עד 2,000	מעל 800 עד 1,200	מעל 400 עד 800	עד 400		
	08	07	06	05	04	03	02	01		
01									עד 30%	שיעור המימון (LTV)
02									מעל 30% עד 45%	
03									מעל 45% עד 60%	
04									מעל 60% עד 75%	
05									מעל 75% עד 90%	
06									מעל 90%	
07									חושב ללא בטוחה	
08									סה"כ	
09									מזה : דירות להשקעה	
10									מזה : קבוצות רכישה	

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 03

ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה

	בביטחון דירת מגורים		הלוואות למטרת מגורים											(אלפי ש"ח)		
			שיעור החזר מהכנסה													
	שיעור החזר ממוצע ¹	סה"כ ביצועים	שיעור החזר ממוצע ¹	סה"כ ביצועים	הלוואות בולט ובלון	מעל 80%	60%-80%	50%-60%	40%-50%	30%-40%	20%-30%	10%-20%	0%-10%			
						08	07	06	05	04	03	02	01			
13	12	11	10	09												
01															עד 30%	שיעור המימון (LTV)
02														מעל 30% עד 45%		
03														מעל 45% עד 60%		
04														מעל 60% עד 75%		
05														מעל 75% עד 90%		
06														מעל 90%		
07															חושב ללא בטוחה	
08															סה"כ	

¹ לא כולל הלוואות בולט ובלון

הלוואות לדיור

המפקח על הבנקים : הוראות הדיווח לפיקוח [9] (8/12)

עמ' 9-876

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 04

יתרת הלוואות לדיור לפי מגזרי הצמדה (מאזני וחוץ מאזני)¹

	בביטחון דירת מגורים			הלוואות למטרת מגורים									(אלפי ש"ח)
	חוץ מאזני	מאזני		חוץ מאזני	מאזני								
		סה"כ			סה"כ		מט"ח וצמוד מט"ח		צמוד מדד		לא צמוד		
	יתרת קווי אשראי	מספר הלוואות	סה"כ הלוואות	יתרת קווי אשראי	מספר הלוואות	סה"כ הלוואות	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	
12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01		
01													סה"כ
02													מזה : קבוצות רכישה
03													מזה : תושבי חוץ
04													מזה : הלוואות בגרייס
05													מזה : הלוואות בולט ובלון
06													מזה : קווי אשראי עם שמירת שיעור הריבית
07													יתרת הלוואות לדיור שניתנו החל מיום 01.04.2011
08													מזה : דירות להשקעה ²

1 לאחר ניכוי יתרת ההפרשות להפסדי אשראי (לצורך הבהרה - הפרשה בגין עומק הפיגור והפרשות נוספות אחרות מנוכות גם הן).

2 נוגע רק להלוואות שניתנו מיום 01.04.2011 (מיום תחילת ההוראה)

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 05

יתרת הלוואות לדיור לפי גודל האשראי של הלווה*

	בביטחון דירת מגורים			הלוואות למטרת מגורים			(אלפי ש"ח)		
	יתרה*		מספר הלוואות	יתרה*		מספר הלוואות			תקרת האשראי (לסילוק):
	מזה : בפיגור מעל 90 יום	סה"כ		מזה : בפיגור מעל 90 יום	סה"כ				
	06	05		04	03				
01							עד 300		
02							מעל 300 עד 600		
03							מעל 600 עד 1,200		
04							מעל 1,200 עד 2,000		
05							מעל 2,000 עד 4,000		
06							מעל 4,000		
07								סה"כ	
08								מזה : סכום ההלוואה המבוטח בביטוח אשראי	

* לאחר ניכוי יתרת ההפרשות להפסדי אשראי (לצורך הבהרה - הפרשה בגין עומק הפיגור והפרשות נוספות אחרות מנוכות גם הן).

דוח חודשי על הלוואות לדיור

	עומק הפיגור - בביטחון דירת מגורים							עומק הפיגור - הלוואות למטרת מגורים							(אלפי ש"ח)			
	מספר הלוואות	יתרות בגין הלוואות בפיגור שמוחזרו***	סה"כ מעל 3 חודשים	מעל 33 חודשים	מעל 15 חודשים עד 33	מעל 6 חודשים עד 15	מעל 3 חודשים עד 6	מספר הלוואות	יתרות בגין הלוואות בפיגור שמוחזרו***	סה"כ מעל 3 חודשים	מעל 33 חודשים	מעל 15 חודשים עד 33	מעל 6 חודשים עד 15	מעל 3 חודשים עד 6			מעל 30 יום עד 3 חודשים	
																		15
01																סכום הפיגור	הלוואות שההפרשה בגינן לפי עומק הפיגור	
02																מזה: יתרת ההפרשה לריבית *		הלוואות שההפרשה בגינן אינה לפי עומק הפיגור
03																יתרת חוב רשומה		
04																יתרת ההפרשה להפסדי אשראי **		
05																יתרת חוב נטו		
06																סכום הפיגור	הלוואות שההפרשה בגינן אינה לפי עומק הפיגור	
07																מזה: יתרת ההפרשה לריבית *		
08																יתרת חוב רשומה		
09																יתרת ההפרשה להפסדי אשראי **		
10																יתרת חוב נטו		

* בגין ריבית על סכומים שבפיגור.

** לא כולל יתרת ההפרשה לריבית.

*** הלוואות בהן נחתם הסדר להחזר פיגורים של לווה, כאשר נעשה שינוי בלוח הסילוקין בגין יתרת ההלוואה שטרם הגיע מועד פרעון.

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 07

הלוואות למטרת מגורים לפי מידת גבייה

	ביצועים בחודש		יתרת הלוואות		(אלפי ש"ח)
	הלוואות עומדות	סכום (ללא הלוואות עומדות)	הלוואות עומדות	סכום (ללא הלוואות עומדות)	
	04	03	02	01	
01					הלוואות למטרת מגורים

לוח 08

פרעונות של הלוואות לדיור - בחודש

	בביטחון דירת מגורים	הלוואות למטרת מגורים	(אלפי ש"ח)
	02	01	
01			חיובים חודשיים מתוכננים (קרן, ריבית, הפרשי הצמדה נלווים)
02			סה"כ פרעונות חודשיים בפועל
03			ההפרש
04			מזה : פרעונות מוקדמים בחודש המדווח
05			מזה : עמלת פירעון מוקדם

דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על הריבית

לוח 01 - אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים לפי: תקופה לפירעון, שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה - מגזר צמוד מדד

	אשראי שניתן למטרת מגורים														
	מזה: אשראי שניתן לצורך פירעון אשראי למגורים שניתן בבנק אחר.		סה"כ			בריבית משתנה				בריבית קבועה				תקופה לפירעון	
			תקופת פירעון סופי	שיעור הריבית	סכום	תקופת פירעון סופי	שיעור הריבית	שיעור הריבית (הפחתה) לפי חוזה	סכום	תקופת פירעון סופי	שיעור הריבית	סכום			
	שיעור הריבית	סכום	בשנים	ב-%	באלפי ₪	בשנים	ב-%	באלפי ₪	בשנים	ב-%	באלפי ₪	בשנים		ב-%	באלפי ₪
	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01			
01													תקופה לפירעון	עד שנה	
02												מעל שנה עד שנתיים			
03												מעל שנתיים עד 5 שנים ¹			
04												מעל 5 עד 10 שנים			
05												מעל 10 עד 15 שנים			
06												מעל 15 עד 20 שנים			
07												מעל 20 עד 25 שנים			
08												מעל 25 שנים			
09												אשראי שמועד שינוי הריבית אינו ידוע			
10												סה"כ			
11												עד 30%	שיעור המימון (LTV)		
12												מעל 30% עד 45%			
13												מעל 45% עד 60%			
14												מעל 60% עד 75%			
15												מעל 75% עד 90%			
16												מעל 90%			
17												חושב ללא בטוחה			
18												סה"כ			
19												עד 20%	שיעור החזר מהכנסה		
20												מעל 20% עד 30%			
21												מעל 30% עד 40%			
22												מעל 40% עד 60%			
23												מעל 60%			
24												הלוואות בולט ובלון			
25												סה"כ			
26												מזה: דירות להשקעה	מזה: קבוצות רכישה		
27												מזה: קבוצות רכישה			
28												¹ מזה אשראי לחמש שנים בדיוק			

דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על הריבית

לוח 04 - אשראי שניתן במהלך החודש בביטחון דירת מגורים לפי תקופה לפירעון - מגזר צמוד מדד

	אשראי שניתן בביטחון דירת מגורים									תקופה לפירעון	
	סה"כ			בריבית משתנה			בריבית קבועה				
	תקופת פירעון סופי	שיעור הריבית	סכום	תקופת פירעון סופי	שיעור הוספה (הפחתה) לפי חוזה	סכום	תקופת פירעון סופי	שיעור הריבית	סכום		
	בשנים	ב-%	באלפי ₪	בשנים	ב-%	באלפי ₪	בשנים	ב-%	באלפי ₪		
	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	
01											עד שנה
02											מעל שנה עד שנתיים
03											מעל שנתיים עד 5 שנים ¹
04											מעל 5 עד 10 שנים
05											מעל 10 עד 15 שנים
06											מעל 15 עד 20 שנים
07											מעל 20 עד 25 שנים
08											מעל 25 שנים
09											אשראי שמועד שינוי הריבית אינו ידוע
10											סה"כ
11											¹ מזה : אשראי לחמש שנים בדיוק

תאריך	חוזר	הוראה	נושא	להוציא עמוד	להכניס עמוד
16.04.2012	2333		הוראות הדיווח לפיקוח	803-1 [70] (2/12) 803-2 [73] (2/12) 809-3 [8] (9/11) 809-4 [9] (9/11) 810A-1 [6] (1/11) 810A-2 [5] (1/11) ----- 897-51 [1] (4/12)	803-1 [71] (4/12) 803-2 [74] (4/12) 809-3 [9] (4/12) 809-4 [10] (4/12) 810A-1 [7] (4/12) 810A-2 [5] (1/11) 897-51 [1] (4/12)
28.05.2012	2340		הוראות הדיווח לפיקוח	803-1 [71] (4/12) 803-2 [74] (4/12) 816-1 [8] (12/11) 816-2 [9] (12/09) 818-1 [6] (12/09) 818-2 [5] (12/09) 832-1 [13] (1/07) 855-1-28 גרסאות שונות 856-1 [1] (10/10) 856-2-7 [1] (10/10) 856-8 [1] (10/10) 897-51 [1] (4/12)	803-1 [72] (5/12) 803-2 [75] (5/12) 816-1 [9] (5/12) 816-2 [9] (12/09) 818-1 [7] (5/12) 818-2 [5] (12/09) 832-1 [14] (5/12) 855-1-30 [23] (5/12) 856-1 [1] (10/10) 856-2-7 [2] (5/12) 856-8 [1] (10/10) 897-51 [2] (5/12)
16.07.2012	2342		הוראות הדיווח לפיקוח	855-1-2 [23] (5/12) ----- 855-29 [23] (5/12) 855-30 [23] (5/12) ----- 897-51 [2] (5/12)	855-1-2 [24] (7/12) 855-2.1 [1] (7/12) 855-29 [23] (5/12) 855-30 [24] (7/12) 855-31 [1] (7/12) 897-51 [3] (7/12)
30.08.2012	2345		הוראות הדיווח לפיקוח	801-1 [14] (9/11) 801-2 [9] (9/11) 801-3 [39] (9/11) 801-4 [48] (9/11) 803-1 [72] (5/12) 803-2 [75] (5/12) 803-2 [3] (3/10) 809-3 [9] (4/12) 809-4 [10] (4/12) 815-3 [6] (10/11) 815-4 [6] (10/11) 815-5 [5] (10/11) 815-6 [5] (10/11) 815-7 [5] (10/11) 815-8 [1] (10/11) 831-7 [18] (9/11) 831-8 [17] (1/11) 831-11 [18] (9/11) 831-12 [17] (1/11) 876-1-12 גרסאות שונות 877-5 [11] (9/11)	801-1 [15] (8/12) 801-2 [9] (9/11) 801-3 [39] (9/11) 801-4 [49] (8/12) 803-1 [73] (8/12) 803-2 [76] (8/12) 803-2 [4] (8/12) 809-3 [10] (8/12) 809-4 [11] (8/12) 815-3 [6] (10/11) 815-4 [7] (8/12) 815-5 [6] (8/12) 815-6 [5] (10/11) 815-7 [6] (8/12) 815-8 [1] (10/11) 831-7 [19] (8/12) 831-8 [17] (1/11) 831-11 [19] (8/12) 831-12 [17] (1/11) 876-1-13 [9] (8/12) 877-5 [12] (8/12)

* עמוד זה לא עודכן, אך הודפס מחדש בעקבות המעבר להדפסה דו צדדית.

המפקח על הבנקים: הוראות הדיווח לפיקוח [1] (8/12)

עמ' 897-52

נספח ג' - מפתח עדכונים

תאריך	חוזר	הוראה	נושא	להוציא עמוד	להכניס עמוד
30.08.2012	2345 (המשך)		הוראות הדיווח לפיקוח	877-6-7 [11] (9/11) 877-8 [11] (9/11) 887-1-5 גרסאות שונות	877-6-7 [11] (9/11)* 877-8 [12] (8/12) ----- 897-51 [4] (8/12) 897-52 [1] (8/12)

* עמוד זה לא עודכן, אך הודפס מחדש בעקבות המעבר להדפסה דו צדדית.