

אי.אם.אי. - עזר
חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2013

אי.אם.אי – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

דוח הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013

דוח הדירקטוריון כולל גם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות קטעים המכילים מידע צופה פני עתיד על ידי הופעת מילים כגון: "החברה מעריכה", "החברה סבורה", "צפויה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. החברה אינה מתחייבת למסור עדכונים לגבי שינויים שיחולו באשר למידע צופה פני עתיד.

דוח הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אם.אי- עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2012.

הדוח נערך בהתאם לתקנה 68 לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון) התשנ"ח-1998.

1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד- MONOLINE). החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998 וקיבלה את רישיון המבטח ביום 14 ביולי 1998. החברה הנפיקה פוליסות לכל הבנקים למשכנתאות, לרוב היחידות למשכנתאות בבנקים המסחריים ולחברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

מלוא הון המניות המונפק של החברה (100%) מוחזק על ידי החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ המוחזקת במלואה על ידי הראל חברה לביטוח בע"מ מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיר, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. ההוראה החדשה הינה המשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיר. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיר, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיר לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיר הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיר קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיר שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה. לאור זאת, התאימה החברה את היקף פעילותה למצב החדש של הצמצום בהיקף הפרמיות.

החברה נערכה להעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחומי הליבה, כמו חיתום, טיפול בהלוואות מנוהלות, טיפול ביתרות וסילוקים מוקדמים, תביעות וטיפול בהלוואות בפיגור.

הכיסוי הביטוחי הניתן על ידי החברה הינו כיסוי ארוך טווח, כאשר הפרמיה כולה מתקבלת מראש במועד הפקת הפוליסה. בהתאם לכך, ההכרה בהכנסה, כמו גם ברווח, נפרסת לאורך תקופת הסיכון הביטוחי ולחברה התחייבויות ביטוחיות לעוד שנים רבות קדימה.

לאור מנגנון ההכרה ברווחים כפי שתואר לעיל ובהתחשב בהתאמת היקף הפעילות כמתואר לעיל, ההשפעה על הרווחיות השוטפת של החברה בשנים הקרובות, לא צפויה להיות מהותית.

1.1 אירועים ומגמות בפעילות החברה ובסביבתה העסקית שחלו בתקופת הדוח.

פרישת מנכ"לית החברה
לאור השינוי הארגוני כמתואר בסעיף 1 לעיל וכמתואר בפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה" ליום 31 בדצמבר 2012, ביום 31 במרס, 2013, סיימה מנכ"לית החברה, גב' צילה דסקל, את כהונתה בחברה.
ביום 24 בדצמבר, 2012, אישר דירקטוריון החברה את תנאי הפרישה של גב' צילה דסקל הכוללים שכר מלא למשך תקופת הסתגלות של תשעה חודשים (החל מה-1 באפריל 2013). הסכום הכולל של ההוצאה הופרש בדוחות הכספיים של שנת 2012.
גברת עינת גרין מונתה לתפקיד מנכ"ל החברה, בתוקף החל מיום 1 באפריל, 2013.

1.2 אירועים לאחר תאריך המאזן

1.2.1 דירוג החברה

ביום 15 ביולי 2013 הודיעה חברת Standard & Poor's Maalot (להלן: "מעלות") על אשרור דירוג החוסן הפיננסי של החברה ברמה ilAA. תחזית הדירוג נותרה יציבה.
אשרור הדירוג נעשה לאור מתודולוגיה מעודכנת לדירוג חברות ביטוח של Standard & Poor's.

2. השפעת גורמים חיצוניים

להלן מספר גורמים להם השפעה אפשרית על התוצאות העסקיות של החברה.

- א. למשתנים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתנים אלו ניתן למנות שינויים בשערי הריבית, שער הדולר, ביקושים לדירות מגורים, מגורים מצב ענף הנדל"ן, זמינות מקורות למתן משכנתאות על ידי בנקים ומלווים אחרים, המצב המדיני – בטחוני וכיו"ב.
- ב. משתנים כלכליים המשפיעים על יכולת לזווי משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.

ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. להרחבה בנושא זה ראה סעיף 3 להלן.

ד. החברה כפופה לפיקוח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981 ולתקנות וצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות המפקח. שינויים בכל אחד מהנ"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.

ה. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפוף להוראות המפקח על הבנקים וכן לתקנות וצווים שהוצאו על פיו. לשינויים בכל אחד מהנ"ל יש בכדי להשפיע מהותית על פעילות החברה. להשפעת הוראת בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון בהלוואות לדיוור על החברה ראה סעיף 1 לעיל.

להלן סקירת חוקים, תקנות, חוזרים, טיוטות חוקים, תקנות וחוזרים עיקריים שפורסמו על ידי המפקח, הממשלה או הכנסת, לפי העניין, לאחר מועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2012 החלים או עשויים לחול או להשפיע על החברה.

2.1. חוזרים

2.1.1. ביום 24 באפריל 2013 פרסם המפקח חוזר שעניינו הנהגת תכנית ביטוח ותקנון קופת גמל, אשר קובע נוהל להגשת הודעה על תכנית ביטוח או תקנון חדשים, או שינויים בהם.

2.1.2. ביום 15 בינואר 2013 פרסם המפקח חוזר, שעניינו רשימת נכסי הנוסטרו של הגופים המוסדיים ברמת הנכס הבודד, אשר מבטל את חוזר 2011-9-8. בחוזר נקבע כי גופים מוסדיים ידווחו למפקח על אופן השקעת כספי הנוסטרו שבניהולם באמצעות דיווח רשימת נכסים רבעונית ברמת נכס בודד. החוזר קובע הוראות לעניין מתכונת הדיווח, תדירות ואופן הדיווח. הוראות החוזר יחולו על כל הגופים המוסדיים, למעט חברה מנהלת של קופת גמל ענפית, החל מהדיווח השנתי לשנת 2012 ואילך.

2.1.3. במהלך תקופת הדוח המפקח פרסם חלקים שונים בחוזר המאוחד שיחליף את כלל חוזרי המפקח ויאגד את הוראותיהם במסגרת אחת, וביניהם:

- מבוא לחוזר המאוחד - שמגדיר את תחולתן ותחילתן של הוראות החוזר המאוחד ביחס לחוזרי המקור ששובצו וישובצו בפרקיו השונים של החוזר המאוחד ואת מעמדן של הוראותיו.
- פרק ההוראות לחוזה ביטוח כללי - מכיל הגדרות לחוזה ביטוח כללי והוראות בעניין חובות חברת ביטוח טרם השקת חוזה ביטוח כללי, בעת התקשרות עם מבוטח בחוזה ביטוח כללי, בתקופת תקפו של חוזה ביטוח כללי ובעת טיפול בתביעה בחוזה ביטוח כללי.
- פרק ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי אגב השקעות - מכיל הוראות לעניין תשתית ארגונית ותפעולית, תנאים וכללים לניהול נכסי השקעה בידי גוף מוסדי, תנאים ספציפיים לניהול נכסי השקעה של משקיע מוסדי, לניהול נכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה של חברות ביטוח ולניהול נכסים המוחזקים כנגד הון עצמי של חברה מנהלת;

כניסתן לתוקף של ההוראות ביום 1 בינואר 2014 והחל ממועד זה הוראות חדשות ותיקונים להוראות קיימות יפורסמו במסגרת החוזר המאוחד בלבד.

2.2. עמדת ממונה

ביום 10 ביולי 2013 פרסם המפקח עמדת ממונה שעניינה עקרונות לניסוח תכניות ביטוח, במסגרתה כלולים עקרונות שמטרתם להנחות את המבטח בעת ניסוח תכנית ביטוח, כך שלא תכלול תנאים מקפחים ושתהיה פשוטה ובהירה. כמו כן, צורפה למסמך העקרונות רשימה של נהגים שחזקה כי ראוי לכלול אותם בתכנית ביטוח וכן רשימה של נהגים שחזקה כי בלתי ראוי לכלול אותם בתכנית ביטוח. תחילתן של הוראות מסמך העקרונות לגבי תכניות ביטוח (לרבות תכניות לביטוח קבוצתי) שישווקו לראשונה החל מיום 1 בדצמבר 2013, תהא במועד זה. לגבי תכניות ביטוח שישווקן החל לפני יום 1 בדצמבר 2013, תחילת הוראות מסמך העקרונות תעשה בצורה מדורגת בהתאם לסוג התוכנית ולהוראות ולוחות הזמנים שנקבעו במסמך העקרונות.

2.3. תקנות

2.3.1. ביום 21 בפברואר 2013 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי), התשע"ג-2013 בהן נקבע אופן חישוב סכום עתודות הביטוח שיחזיק מבטח בביטוח כללי.

לצד התקנות פרסם המפקח חוזר שעניינו חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי הקובע הוראות לדרך חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי, תוך פירוט אופן חישוב ההפרשות שעל מבטח לכלול במסגרתן והוראות לאופן חישוב עתודות עודף הכנסות על הוצאות בענפי הביטוח המפורטים בחוזר. הוראות החוזר חלות על כל חברות הביטוח החל ממועד תחילת התקנות.

3. התפתחויות בשוק ההון

3.1. כללי

הכלכלה העולמית המשיכה להציג תמונה מקרו-כלכלית מעורבת ברבעון השני של שנת 2013: חוזק יחסי בארה"ב, היחלשות בשווקים המתעוררים והמשך ההתכווצות בגוש האירו.

נתוני המקרו שפורסמו במהלך הרבעון בארה"ב היו ברובם חיוביים בעיקר מכיוון שוק הדיור והצריכה הפרטית, כאשר השיפור בשוק התעסוקה נמשך. באירופה נתוני המקרו מוסיפים להצביע על סביבה ממותנת, אך פחות בהשוואה לרבעון הקודם והחשש ממשבר נזילות המשיך לרדת. בסין קצב הצמיחה מוסיף להתמתן. על רקע החולשה העולמית, בנקים מרכזיים רבים המשיכו במדיניות המוניטרית המרחיבה.

3.2. התפתחויות במשק

החברה פועלת במשק הישראלי, אשר מצבו הכלכלי, הביטחוני והפוליטי משליך על היקף פעילותה בתחומים שונים. שינויים במצב הכלכלי במשק הישראלי עשויים לגרום לשינוי בהיקף הפרמיות וההכנסות האחרות ולשינוי בעלויות התפעול של החברה ובהתחייבויותיה.

3.3 שוק המניות

מדד מניות תל אביב 100 ירד ב-2.6% ברבעון השני של שנת 2013 אך בסיכום המחצית הראשונה של השנה עלה המדד ב-2%.

3.4 שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי עלה ב-1.5% ברבעון השני של שנת 2013 והשלים עלייה של 2.1% במחצית הראשונה של שנת 2013. במהלך הרבעון מדד האג"ח הממשלתיות עלה ב-1.2% והשלים עלייה של 1.0% מתחילת השנה. מדד האג"ח הקונצרניות עלה ב-2.1% במהלך הרבעון והשלים עלייה של 4.0% מתחילת השנה.

3.5 קרנות נאמנות

בשוק קרנות הנאמנות נרשמו גיוסים נטו של 14.5 מיליארדי ש"ח ברבעון השני של שנת 2013 והענף השלים גיוסים של 31.6 מיליארדי ש"ח במחצית הראשונה של השנה, זאת לעומת כ-20 מיליארד בכל שנת 2012. כמעט כל הגיוסים במחצית הראשונה נבעו מקרנות המתמחות באג"ח (15 מיליארדי ש"ח) ומהקרנות הכספיות (16.6 מיליארדי ש"ח).

3.6 מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בשוק תעודות הסל עמד על 84.5 מיליארדי ש"ח בסוף הרבעון השני של שנת 2013, לעומת 69 מיליארדי ש"ח בסוף שנת 2012, עלייה של 22%. בלטו לחיוב במחצית הראשונה של השנה תעודות הפיקדון שרשמו גיוסים של 7.4 מיליארדי ש"ח ותעודות הסל המתמחות במניות בחו"ל שרשמו גיוסים של 4 מיליארדי ש"ח.

3.7 שוק המט"ח

השקל התחזק במהלך הרבעון השני של שנת 2013 ב-0.8% אל מול הדולר (לרמה של 3.618 שקל לדולר) והשלים התחזקות של 3% מתחילת השנה. השקל נחלש ב-1.3% אל מול האירו במהלך הרבעון השני (לרמה של 4.7197 שקל לאירו) אך התחזק ב-4% מתחילת השנה.

3.8 אינפלציה

האינפלציה הסתכמה במהלך 12 החודשים עד יוני 2013 ב-2%, במרכז יעד האינפלציה. במהלך הרבעון השני של 2013 מדד המחירים לצרכן עלה ב-1.3%.

3.9 ריבית בנק ישראל

במהלך הרבעון השני של 2013 הפחית בנק ישראל את הריבית ב-0.5 נקודת אחוז ל-1.25%.

4. מצב כספי ותוצאות הפעילות

בהתאם לחוזר המפקח על הביטוח בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) החל מיום 1 בינואר 2008 עורכת החברה את דוחותיה הכספיים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים.

4.1 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

31.12.2012	30.06.2012	30.06.2013	
902,423	840,556	892,743	סך כל מאזן החברה
719,455	711,499	695,716	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
143,800	107,160	163,058	הון

לתקופה שנסתיימה ביום				
31 בדצמבר		30 ביוני		
2012	שינוי ב%	2012	2013	
63,169	(11)	28,321	25,067	פרמיות שהורווחו
58,372	40	26,461	37,144	רווח לפני מיסים על ההכנסה
35,958	29	17,438	22,434	רווח לתקופה
53,938	10	17,388	19,174	סך כל הרווח הכולל לתקופה

4.2 תוצאות הפעילות

רווח כולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 19,174 אלפי ש"ח לעומת סך של 17,388 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד – גידול בשיעור של 10%.

חלה ירידה בשיעור של 11% בסעיף פרמיות שהורווחו. ירידה זו ניתן לייחס להשפעת הוראת בנק ישראל בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור על הכנסות הפרמיה של החברה כמתואר בסעיף 1 לעיל.

כמו כן, חל קיטון בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות בשיעור של 49% בשל התאמת היקף פעילות החברה למצב של הצמצום בהיקף הפרמיות כמתואר בסעיף 1 לעיל.

4.3 ירידת ערך של נכסים פיננסיים שנזקפה ישירות להון העצמי

הנהלת החברה בחנה את אופי ההפסדים שנצברו ונזקפו להונה העצמי של החברה, ולהערכתה אין ירידת ערך זו מהווה הפסדים בעלי אופי שאינו זמני. לצורך ההחלטה לגבי אופי ההפסדים התבססה ההנהלה על המבחנים הבאים:

- שיעור ירידת הערך של מכשירים פיננסיים ביחס לעלותם;
- הערכות לגבי מצבו הכלכלי של מנפיק המכשיר ויכולתו לעמוד בהתחייבויותיו.

להלן התפלגות ההפסדים שנזקפו להון העצמי של החברה בגין מכשירים פיננסיים זמינים למכירה לפי חתך של שיעור ההפסד מתוך עלות ההשקעה ופרק הזמן שבו נצברו הפסדים אלו (באלפי ש"ח):

מכשירים הוניים			
עד שישה חודשים	בין שישה לתשעה חודשים	בין תשעה לשנים עשר חודשים	מעל שנים עשר חודשים
עד 20%	(1,316)	-	-

נכסי חוב			
עד שישה חודשים	בין שישה לתשעה חודשים	בין תשעה לשנים עשר חודשים	מעל שנים עשר חודשים
עד 20%	(338)	-	(239)

סך הכול			
עד שישה חודשים	בין שישה לתשעה חודשים	בין תשעה לשנים עשר חודשים	מעל שנים עשר חודשים
עד 20%	(1,654)	-	(239)

4.4 הון עצמי מינימלי

4.4.1 בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1998, על תיקוניהן, ליום 30 ביוני, 2013 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 331,896 אלפי ש"ח.

4.4.2 להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים.

4.5 תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 8,388 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לסך של 1,207 אלפי ש"ח.

השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 330 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 9,925 אלפי ש"ח.

5. בקרות ונהלים

5.1. בקרות ונהלים לגבי הגילוי

בהמשך לחוזר המפקח בנושא אפקטיביות הבקרות על הגילוי, הנהלת החברה, בשיתוף המנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של החברה. על בסיס הערבה זו, מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של החברה הינם אפקטיביים על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהחברה נדרשת לגלות בדוח הרבעוני בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

5.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 ביוני 2013 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של החברה על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של החברה על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמצייהם ותרומתם.

עינת גרין
מנכ"לית

שמעון אלקבץ
יו"ר דירקטוריון

רמת גן, 15 באוגוסט 2013

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2013 (להלן: "הדוח").
 2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
 3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
 4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית על דיווח כספי של חברת הביטוח; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
 5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

הצהרה (certification)

אני, נטלי שמיס, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2013 (להלן: "הדוח").
 2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
 3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
 4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית על דיווח כספי של חברת הביטוח; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
 5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	תמצית דוחות כספיים ביניים
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
8	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
11	באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים
24	נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 30 ביוני 2013 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של ששה ושלשה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים לפי דרישות הגילוי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופת ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר דרישות הגילוי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

סומך חייקין
רואי חשבון

15 באוגוסט 2013

31 בדצמבר	30 ביוני	30 ביוני	
2012	2012	2013	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			נכסים
1,636	1,919	1,337	נכסים לא מוחשיים
367	482	55	רכוש קבוע
*462	360	411	חייבים אחרים
5,554	6,037	229	פרמיה לגביה
-	2,002	-	נכסי מסים נדחים
2,118	1,854	952	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
*13,361	*6,205	15,285	נדליין להשקעה
*,**7,839	*,**6,617	9,722	השקעות בחברות מוחזקות
			7 השקעות פיננסיות אחרות:
618,260	583,307	579,345	נכסי חוב סחירים
145,169	132,148	169,367	נכסי חוב שאינם סחירים
**30,147	**27,344	31,927	מניות
49,213	42,250	65,741	אחר
842,789	785,049	846,380	סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
28,297	30,031	18,372	מזומנים ושווי מזומנים
902,423	840,556	892,743	סך כל הנכסים

* לעניין יישום למפרע ראה באור 3(ב) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.
** סוג מחדש.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר	30 ביוני		
2012	2012	2013	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			הון והתחייבויות
			הון עצמי:
15	15	15	הון מניות
103,644	103,644	103,644	פרמיה על מניות
37,568	19,448	34,392	קרנות הון
2,573	(15,947)	25,007	עודפים (גרעון)
143,800	107,160	163,058	סך הכל הון עצמי:
			התחייבויות:
719,455	711,499	695,716	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
2,425	2,046	1,119	הטבות לעובדים, נטו
14,323	8,313	11,850	התחייבויות מסים שוטפים
8,246	-	8,351	התחייבויות מיסים נדחים
11,865	8,265	8,264	זכאים ויתרות זכות
2,309	3,273	4,385	התחייבויות פיננסיות
758,623	733,396	729,685	סך כל ההתחייבויות
902,423	840,556	892,743	סך כל ההון וההתחייבויות

ש. אלקבץ - יו"ר דירקטוריון

ע. גרין - מנכ"לית

נ. שמיס - מנהלת כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 15 באוגוסט 2013.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2012	2013	2012	2013	
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
63,169	12,209	10,665	28,321	25,067	פרמיות שהורווחו ברוטו
*,**48,125	*,**9,029	13,794	*,**22,176	25,727	הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
111,294	21,238	24,459	50,497	50,794	סך כל ההכנסות
28,996	9,207	4,233	13,088	8,372	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
5,090	1,436	-	2,753	465	הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
19,180	4,086	1,534	8,602	5,158	הוצאות הנהלה וכלליות
44	-	-	-	206	הוצאות אחרות
-	-	129	-	348	הוצאות מימון
53,310	14,729	5,896	24,443	14,549	סך כל ההוצאות
*,**388	*,**399	22	*,**407	899	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
58,372	6,908	18,585	26,461	37,144	רווח לפני מסים על הכנסה
22,414	1,867	5,663	9,023	14,710	מסים על הכנסה
35,958	5,041	12,922	17,438	22,434	רווח לתקופה
2,783	390	1,000	1,349	1,736	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי ומדולל למניה

* לעניין יישום למפרע ראה באור 3(ב) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.
** סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2012	2013	2012	2013	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
35,958	5,041	12,922	17,438	22,434	רווח לתקופה
					פריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
*36,546	*(10,157)	(1,230)	*1,727	(925)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(15,692)	(6,368)	(2,656)	(8,912)	(3,756)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
7,562	6,526	69	6,918	129	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
*(184)	*197	(46)	*97	(164)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
(10,252)	3,506	1,192	120	1,456	מסים בגין רכיבים של רווח (הפסד) כולל אחר
17,980	(6,296)	(2,671)	(50)	(3,260)	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
53,938	(1,255)	10,251	17,388	19,174	סך כל הרווח הכולל לתקופה

* סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)								
143,800	2,573	1,916	(53)	24,047	11,658	103,644	15	יתרה ליום 1 בינואר 2013
(3,260)	-	-	(164)	(3,096)	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
22,434	22,434	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
19,174	22,434	-	(164)	(3,096)	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לתקופה
84	-	-	-	-	84	-	-	תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה
<u>163,058</u>	<u>25,007</u>	<u>1,916</u>	<u>(217)</u>	<u>20,951</u>	<u>11,742</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2013
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)								
89,623	(33,385)	1,916	*131	*5,883	11,419	103,644	15	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(50)	-	-	97	(147)	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
17,438	17,438	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
17,388	17,438	-	97	(147)	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לתקופה
149	-	-	-	-	149	-	-	תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה
<u>107,160</u>	<u>(15,947)</u>	<u>1,916</u>	<u>228</u>	<u>5,736</u>	<u>11,568</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2012

* סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לתמצית דוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

סך הכל	עודפים	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)								
152,765	12,085	1,916	(171)	23,576	11,700	103,644	15	יתרה ליום 1 באפריל 2013
(2,671)	-	-	(46)	(2,625)	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
12,922	12,922	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
10,251	12,922	-	(46)	(2,625)	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לתקופה
42	-	-	-	-	42	-	-	תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה
<u>163,058</u>	<u>25,007</u>	<u>1,916</u>	<u>(217)</u>	<u>20,951</u>	<u>11,742</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2013
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)								
108,341	(20,988)	1,916	*31	*12,229	11,494	103,644	15	יתרה ליום 1 באפריל 2012
(6,296)	-	-	197	(6,493)	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
5,041	5,041	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
(1,255)	5,041	-	197	(6,493)	-	-	-	סך כל ההפסד הכולל לתקופה
74	-	-	-	-	74	-	-	תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה
<u>107,160</u>	<u>(15,947)</u>	<u>1,916</u>	<u>228</u>	<u>5,736</u>	<u>11,568</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2012

* סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לתמצית דוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

סך הכל	עודפים	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
89,623	(33,385)	1,916	*131	*5,883	11,419	103,644	15
17,980	-	-	(184)	18,164	-	-	-
35,958	35,958	-	-	-	-	-	-
53,938	35,958	-	(184)	18,164	-	-	-
239	-	-	-	-	239	-	-
143,800	2,573	1,916	(53)	24,047	11,658	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2012

רווח כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

* סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לתמצית דוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		נספח
	2012	2013	2012	2013	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(16,503)	(18,601)	(3,643)	(5,278)	(6,579)	א תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה
(10,454)	(1,472)	(2,848)	(2,950)	(15,672)	מס הכנסה ששולם
38	-	-	38	-	מס הכנסה שהתקבל
30,653	5,785	6,685	12,156	13,197	ריבית שהתקבלה
1,217	578	530	717	666	דיבידנד שהתקבל
4,951	(13,710)	724	4,683	(8,388)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(25)	-	(6)	(25)	(6)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(547)	(99)	-	(302)	(123)	השקעה ברכוש קבוע
*,** (1,766)	*,** (131)	(976)	*,** (160)	(1,220)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
*,** 177	*,** 59	36	*,** 93	72	השקעה בחברה מוחזקת
-	-	-	-	70	ריבית מחברה מוחזקת
-	-	-	-	-	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(2,161)	(171)	(946)	(394)	(1,207)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
115	304	(81)	350	(330)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
2,905	(13,577)	(303)	4,639	(9,925)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
25,392	43,608	18,675	25,392	28,297	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
28,297	30,031	18,372	30,031	18,372	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

* לעניין יישום למפרע ראה באור 3(ב) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.
** סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2012	2013	2012	2013
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)				
35,958	5,041	12,922	17,438	22,434
רווח לתקופה				
פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:				
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
*,** (388)	*,** (399)	(22)	*,** (407)	(899)
הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:				
(35,846)	(13,804)	(10,249)	(20,099)	(13,738)
נכסי חוב סחירים				
(5,152)	(2,849)	(2,502)	(3,775)	(3,715)
נכסי חוב שאינם סחירים				
**194	**1,398	(530)	**1,005	(1,941)
מניות				
(7,098)	6,421	(754)	717	(7,026)
השקעות אחרות				
*(333)	*(210)	90	*(104)	236
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה				
(115)	(304)	81	(350)	330
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח				
פחת והפחתות:				
251	69	13	147	49
רכוש קבוע				
1,054	274	201	559	415
נכסים בלתי מוחשיים				
הפסד ממימוש:				
11	-	-	-	199
רכוש קבוע				
33	-	-	-	7
נכסים בלתי מוחשיים				
שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה				
11,273	8,207	(11,307)	3,317	(23,739)
שינוי בעסקאות תשלום מבוסס מניות				
239	74	42	149	84
מיסים על הכנסה				
22,414	1,867	5,663	9,023	14,710
שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:				
*(7,130)	*(84)	(384)	*(203)	(2,160)
רכישת נדל"ן להשקעה				
** (33,431)	** (21,613)	6,577	** (10,162)	6,490
מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות				
(2,611)	(1,360)	275	(3,094)	5,325
פרמיות לגבייה				
*225	*(16)	(78)	*327	51
חייבים ויתרות חובה				
3,834	(1,318)	(3,601)	234	(3,551)
זכאים ויתרות זכות				
115	5	(80)	-	(140)
שינוי בהטבות לעובדים, נטו				
(52,461)	(23,642)	(16,565)	(22,716)	(29,013)
סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
(16,503)	(18,601)	(3,643)	(5,278)	(6,579)
סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה				

(1) תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת כוללים רכישות ומכירות נטו של השקעות פיננסיות ונדל"ן להשקעה, הנובעים מהפעילות בגין חוזי ביטוח.

* לעניין יישום למפרע ראה באור 3(ב) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.
** סוג מחדש.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - הישות המדווחת

א. כללי

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: החברה) הינה חברה תושבת ישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב אבא הלל 3, רמת גן. החברה הינה חברה בת בשליטה מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (לשעבר אי.י. אי. ג'י. החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ) (להלן: החברה האם), שהינה בשליטה מלאה של חברת הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: הראל ביטוח) מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: הראל השקעות).

ב. פעילות החברה

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998. ביום 14 ביולי 1998 קיבלה החברה רישיון, לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE), (להלן: ביטוח משכנתאות).

החברה משוקקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח (בנק/ יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פרעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

תנאי הפוליסות חלים על ההלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיר, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. ההוראה החדשה הינה המשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיר. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיר, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיר לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיר הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיר קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיר שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה. לאור זאת, התאימה החברה את היקף פעילותה למצב החדש של הצמצום בהיקף הפרמיות.

החברה נערכה להעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחומי הליבה, כמו חיתום, טיפול בהלוואות מנוהלות, טיפול ביתרות וסילוקים מוקדמים, תביעות וטיפול בהלוואות בפיגור.

הכיסוי הביטוחי הניתן על ידי החברה הינו כיסוי ארוך טווח, כאשר הפרמיה כולה מתקבלת מראש במועד הפקת הפוליסה. בהתאם לכך, ההכרה בהכנסה, כמו גם ברווח, נפרסת לאורך תקופת הסיכון הביטוחי ולחברה התחייבויות ביטוחיות לעוד שנים רבות קדימה.

לאור מנגנון ההכרה ברווחים כפי שתואר לעיל ובהתחשב בהתאמת היקף הפעילות כמתואר לעיל, ההשפעה על הרווחיות השוטפת של החברה בשנים הקרובות, לא צפויה להיות מהותית.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם לכללי העריכה ודרישות הגילוי אשר נקבעו על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 15 באוגוסט 2013.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

(1) בעריכת תמצית הדוחות הכספיים בהתאם ל- IFRS ובהתאם לחוק הפיקוח והתקנות שהותקנו על פיו, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

(2) ביום 30 בינואר 2012 פרסם משרד האוצר מכרז חדש להקמה ותפעול של מאגר ציטוי מחירים פרטניים ושערי ריבית עבור הגופים המוסדיים חברת שערי ריבית עתידה לספק ציטוי מחירים ושערי ריבית לגופים המוסדיים לצורך שיעור נכסי חוב לא סחירים, לרבות פיתוח מתודולוגיה לקביעת מחירים ושערי ריבית לחישוב שווי ההון של נכסי חוב, וכן להקים מאגר שבו יכללו נתונים אודות נכסי חוב לא סחירים ("לשכת שירות"). בפרסום של משרד האוצר מיום 17 באפריל 2013 נקבע כי מועד המעבר לשערוך המתבסס על ציטוי חברת שערי ריבית יהיה לא לפני חודש יולי 2013.

בפרסום של משרד האוצר מיום 24 ביוני 2013 נקבע כי מועד המעבר לשערוך, המתבסס על ציטוי חברת שערי ריבית יהיה לא לפני חודש אוקטובר 2013. מועד מדויק יפורסם, לכל המאוחר, 30 יום לפני מועד המעבר.

בשלב זה, אין ביכולת החברה להעריך את השפעת השינוי הצפוי במתודולוגיה על השווי ההון של נכסי חוב שאינם סחירים והאם תהיה השפעה כאמור.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

למעט המפורט בסעיף (1) להלן, המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

א. יישום לראשונה של תקנים חדשים

(1) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 11, הסדרים משותפים, (IAS 28 (2011) השקעות בחברות כלולות

התקן מסווג הסדרים משותפים ("Joint arrangement") כפעילויות משותפות ("Joint operations") או עסקאות משותפות ("Joint venture") בהתבסס על הזכויות והמחויבויות של הצדדים להסדר. עסקאות משותפות, אשר הינן כל ההסדרים המשותפים אשר מאוגדים כישות נפרדת ואשר לצדדים בעלי השליטה המשותפת ישנן זכויות בנכסים נטו של ההסדר המשותף, יטופלו לפי שיטת השווי המאזני בלבד (בוטלה האפשרות ליישם את שיטת האיחוד היחסי).

התקן ייושם למפרע. בעקבות אימוץ IFRS 11, עסקאות משותפות יטופלו מעתה בשיטת השווי המאזני, בעוד שעד ליישום התקן מדיניות החברה הייתה שיטת האיחוד היחסי. בעקבות האמור, השקעה בחברה מוחזקת בסך של 1.7 מיליוני ש"ח ליום 1 בינואר 2012, שעיקר עיסוקה הינו החזקת זכויות במקרקעין, אשר טופלה לפי שיטת האיחוד היחסי ולפיכך הוצגה בסעיף נדל"ן להשקעה סווגה כעסקאות משותפות וטופלה בהתאם לשיטת השווי המאזני. לעניין השפעות על הדוחות הכספיים של יישום התקן, ראה באור 3(ב).

(2) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 13 מדידת שווי הוגן

בעת מדידת השווי ההוגן של התחייבות יש להביא בחשבון את ההשפעה של סיכון האשראי העצמי של הישות. מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה תשקף התחשבות ביציאות הוניות עתידיות שישפרו או שירחיבו את הנדל"ן ובהטבות הכלכליות העתידיות שינבעו מיציאות אלה, אם יציאות או הטבות כאמור נלקחות בחשבון על ידי משתתפים בשוק במועד המדידה.

אם לנכס או להתחייבות שנמדדים בשווי הוגן יש מחיר רכישה מוצע (bid price) ומחיר מכירה מוצע (ask price), המחיר שבתוך הטווח ביניהם שמייצג באופן הטוב ביותר שווי הוגן בנסיבות ישמש כדי למדוד שווי הוגן.

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי כאשר דרישות הגילוי של התקן לא יחולו על מידע השוואתי לתקופות הקודמות ליישום לראשונה. להערכת החברה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

עם פרסום התקן הורחבו דרישות הגילוי לגבי שווי הוגן של מכשירים פיננסיים בדוחות כספיים לתקופות ביניים. דרישות התקן שולבו בדוחות כספיים אלה במסגרת ביאורים 6, ו-7 בדבר התחייבויות פיננסיות והשקעות פיננסיות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. השפעות על הדוחות הכספיים

(1) השפעה על הדוח על המצב הכספי

ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח

כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
8,212	-	(2,007)	6,205
-	4,610	2,007	6,617

נדליין להשקעה
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי
המאזני

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)
אלפי ש"ח

כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
467	-	(5)	462
15,371	-	(2,010)	13,361
-	5,824	2,015	7,839

חייבים ויתרות חובה
נדליין להשקעה
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי
המאזני

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(2) השפעה על דוח רווח והפסד

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2012
אלפי ש"ח

כפ"ש דוח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
22,583	(298)	(109)	22,176
-	298	109	407

הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי
שיטת השווי המאזני

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2012
אלפי ש"ח

כפ"ש דוח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
9,428	(298)	(101)	9,029
-	298	101	399

הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי
שיטת השווי המאזני

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012
אלפי ש"ח

כפ"ש דוח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
48,513	(190)	(198)	48,125
-	190	198	388

הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי
שיטת השווי המאזני

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(3) השפעה על דוח על תזרימי המזומנים

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2012

אלפי ש"ח			
כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
4,616	(107)	174	4,683
(327)	107	(174)	(394)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2012

אלפי ש"ח			
כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
(13,782)	(107)	179	(13,710)
(99)	107	(179)	(171)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

אלפי ש"ח			
כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
3,362	1,499	90	4,951
(572)	(1,499)	(90)	(2,161)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

באור 4 - הון ודרישות הון

ניהול ודרישות הון

- א.** מדיניות ההנהלה היא להחזיק בסיס הון איתן במטרה לשמר את יכולת החברה להמשיך את פעילותה כדי שתוכל להניב תשואה לבעלי מניותיה, וכן על מנת לתמוך בהתפתחות עסקית עתידית. החברה כפופה לדרישות הון הנקבעות על ידי המפקח על הביטוח.
- ב.** להלן נתונים בדבר ההון הנדרש והקיים של החברה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (תיקון) התשס"ד-2004 (להלן- תקנות ההון) והנחיות המפקח.

ליום 31 בדצמבר 2012 אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2013 אלפי ש"ח
172,004	161,448
464,305	493,344
464,305	493,344
292,301	331,896

הון עצמי מינימלי:

הסכום הנדרש על פי התקנות והנחיות המפקח
הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:
הון ראשוני (א)
סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:
עודף (ב)

(א) סכום זה כולל את העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל המוכרת כהון עצמי בהתאם לתקנות.

(ב) מלבד הדרישות הכלליות בחוק החברות, חלוקת דיבידנד מעודפי הון בחברות ביטוח כפופה גם לדרישות זילות ועמידה בכללי תקנות ההשקעה.

ג. הנוסח המוצע לדירקטיבת Solvency II ("הדירקטיבה") מהווה שינוי יסודי ומקיף של הרגולציה הנוגעת להבטחת הלימות ההון של חברות ביטוח ומטרתו לשפר את ההגנה על כספי בעלי הפוליסות, להעמיק את האינטגרציה בין שווקים ולהגביר את התחרותיות בתחום.

חוזר ההיערכות ל Solvency II, אשר פורסם ביולי 2008, נועד להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום הדירקטיבה.

החל מהרבעון השני של שנת 2013, החברה נכללת במסגרת צוות ההיגוי ליישום הוראות הדירקטיבה של קבוצת הראל. בנוסף, ועדת הביקורת של הדירקטוריון מונתה כוועדה האחראית לפקח על ההיערכות ליישום Solvency II. צוות ההיגוי וועדת הדירקטוריון בחברה עוקבים מידי רבעון אחר היערכות החברה ליישום ההוראה.

ב-9 בספטמבר 2012 פרסם המפקח מכתב בנושא משטר כושר פירעון ישראלי. על רקע החששות לדחיית יישום הדירקטיבה באירופה, הודיע המפקח, כי החליט להמשיך בגיבוש משטר כושר פירעון לחברות ביטוח בישראל שלא ייצמד להתקדמות התהליך באירופה אולם יתבסס על עקרונות הדירקטיבה בהתאמות הנדרשות לישראל. בהתאם להנחיות במכתב, החברה הגישה את סקר IQIS ב-31 בינואר 2013.

במחצית השנייה של שנת 2013 (להערכת האוצר) תופץ הנחיה לביצוע סקר ההערכה כמותי נוסף עבור נתוני סוף 2012. עבודה על הסקר הכמותי לסוף שנת 2012 החלה במהלך יוני 2013.

בנוסף להיערכות הנוגעת לנדבך הראשון, החברה ממשיכה להיערך ליישום דרישות הכלולות במסגרת הנדבך השני של ההוראה, המתמקד בשדרוג מערך ניהול הסיכונים, הבקורות והממשל התאגידי.

באור 4 - הון ודרישות הון**ניהול ודרישות הון (המשך)**

4. בחודש דצמבר 2011 פרסם המפקח מכתב בדבר הארכת תוקף הקריטריונים לחלוקת דיבידנד, בהתאם למפורט להלן: מבטח רשאי להגיש למפקח בקשה לאישור חלוקת דיבידנד בכפוף לכך שלחברה יחס הון עצמי מוכר לאחר חלוקת הדיבידנד להון עצמי נדרש בשיעור של 105% לפחות. מבטח שיחס ההון העצמי המוכר שלו לאחר חלוקת הדיבידנד להון העצמי הנדרש הינו בשיעור של 115% לפחות, רשאי לחלק דיבידנד ללא צורך בקבלת אישור מראש מהמפקח, ובלבד שמסר הודעה מראש למפקח ואת המסמכים המפורטים במכתב. לשם קבלת האישור נדרש המבטח להגיש תחזית רווח שנתית לשנתיים עוקבות, תכנית שירות חוב מאושרת על ידי דירקטוריון חברת הביטוח וחברת ההחזקות של חברת הביטוח, תוכנית פעולה להשלמת הון והעתק פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון בה אושרה החלוקה. בנוסף, העביר המפקח מכתב למנהלי חברות הביטוח בנושא מעקב וניהול ההון העצמי, זאת לצורך הבטחת קיומו של תהליך שוטף של בחינה ומעקב על אופן ניהול ההון העצמי בחברות הביטוח, על רקע התנודתיות בשווקים הפיננסיים. בהתאם למכתב, נדרשת חברת הביטוח לדווח למפקח על אומדן מצב ההון מידי חודש.

באור 5 - התחייבויות תלויות

בחודש נובמבר 2009 הוגשו בבית המשפט המחוזי בירושלים תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית נגד החברה. עניינה של התובענה בטענה כי החברה מחשבת החזר פרמיה במקרים של פירעון מלא מוקדם על בסיס המועד בו קיבלה את הודעת הבנק המלווה על פירעון ההלוואה ולא על בסיס מועד פירעון ההלוואה בפועל, כי החברה מוסיפה לסכום החזר הפרמיה הפרשי הצמדה בלבד ללא הפרשי ריבית כדין וכי החברה מחזירה תשלומי פרמיה שנגבו ביתר מבלי להוסיף הפרשי הצמדה וריבית כדין. סכום תביעתו האישית של המבקש מוערך בכ- 739 ש"ח, שיעור הנזק הנטען שנגרם לקבוצה כולה הוערך על-ידו בסכום של 4,300,000 ש"ח.

בפברואר 2012 חתמו הצדדים על הסדר פשרה אשר יהווה מעשה בית דין לכל חברי הקבוצה הנכללים בקבוצה המיוצגת, ויהווה ויתור מצידם באופן סופי ומוחלט של כל טענה או דרישה הנובעים או כרוכים עם איזה מהטענות או הדרישות שהעלו בתובענה הייצוגית. בהתאם להסדר הפשרה, החברה תשיב 65% מהפרמיות שנותרו בידיה בגין יתרת הלוואה שטרם בוצעה בצירוף הפרשי ההצמדה. כמו כן התחייבה החברה לגבש נוהל עבודה לבדיקה של תיקי ביטוח בהם נותרה בידי החברה פרמיות בגין יתרות הלוואות שטרם בוצעו, ולהחזיר פרמיות שזוהו ככאלה שנתקבלו בגין הלוואות שלא יבוצעו בעתיד. בנוסף לכך סוכם, כי החברה תפעל לעדכן את פוליסת הביטוח שלה כך שיובהר כי החזר הפרמיה במקרה של פרעון מוקדם של הלוואת המשכנתא יחושב על בסיס המועד בו קיבלה החברה את הודעת הבנק המבוטח בדבר הפרעון, וכי הלווה יהיה רשאי לפנות לחברה על מנת לברר אם החברה קיבלה את הודעת המבוטח.

ביום 28 ביוני 2012 אושר הסדר הפשרה וניתן לו תוקף של פסק דין.

במהלך החודשים דצמבר 2012 ועד פברואר 2013, השיבה החברה למבוטחים את הכספים בהתאם להסדר הפשרה. ביום 5 למרץ 2013 העבירה החברה לבא כוח המבקש דוח במסגרתו פורטו נתוני תיקי הביטוח ופירוט ההחזרים לחברי הקבוצה, בצירוף חוות דעת רואי החשבון שלה, הכל כמסוכם בהסדר הפשרה. במהלך חודש מרס 2013 שילמה החברה את יתרת הכספים מתוקף הסכם פשרה לתובע ולבא כוחו.

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 6 - התחייבויות פיננסיות

א. פירוט התחייבויות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)	
שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,385	4,385
4,385	4,385

התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד נגזרים

ב. שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך דוח רווח והפסד בחלוקה לרמות

- הטבלה שלהלן מציגה ניתוח התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן. הרמות השונות הוגדרו באופן הבא:
- רמה 1 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
 - רמה 2 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
 - רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(494)	(3,891)	-	(4,385)
(494)	(3,891)	-	(4,385)

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

באור 7 - השקעות פיננסיות

א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, פרמיות לגביה, חייבים ויתרות חובה, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)			
משוערכים לשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
78	579,267	-	579,345
-	-	169,367	169,367
-	31,927	-	31,927
5,942	59,799	-	65,741
6,020	670,993	169,367	846,380

- נכסי חוב סחירים (1)
נכסי חוב שאינם סחירים (2)
מניות (3)
אחרות (4)

סך הכל השקעות פיננסיות

באור 7 - השקעות פיננסיות (המשך)

א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים (המשך)

(1) נכסי חוב סחירים

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר) הערך בספרים אלפי ש"ח
231,266
348,001 78
579,345
6,349

אגרות חוב ממשלתיות

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(2) נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)	
שווי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
179,773	169,367
179,773	169,367
	807

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 7 – השקעות פיננסיות (המשך)

א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים (המשך)
(3) מניות

ליום 30 ביוני
2013
(בלתי מבוקר)
הערך בספרים
אלפי ש"ח

31,927

מניות סחירות זמינות למכירה

31,927

סך הכל מניות

4,361

ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(4) השקעות פיננסיות אחרות

ליום 30 ביוני
2013
(בלתי מבוקר)
הערך בספרים
אלפי ש"ח

1,667

33,504

סחירות
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת
ההכרה הראשונית
זמינות למכירה

262

מכשירים נגזרים

לזמן קצר

35,433

סך הכול השקעות פיננסיות סחירות

26,295

4,013

שאינן סחירות

זמינות למכירה

מכשירים נגזרים

30,308

סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות

65,741

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות

492

ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 7 – השקעות פיננסיות (המשך)

ב. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה דלהלן מציגה ניתוח מכשירים פיננסיים המוצגים על פי שווים ההוגן. הרמות השונות לשווי הוגן הוגדרו באופן הבא:

- רמה 1 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 30 ביוני 2013				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
579,345	-	-	579,345	נכסי חוב סחירים
31,927	-	-	31,927	מניות
35,433	4,013	26,295	65,741	השקעות פיננסיות אחרות
646,705	4,013	26,295	677,013	סך הכל

ג. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

השקעות פיננסיות אחרות	אלפי ש"ח	יתרתה ליום 1 בינואר, 2013	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
14,928			ברווח והפסד
100			ברווח כולל אחר
311			תקבולי ריבית ודיבידנד
(130)			רכישות
12,111			מכירות
(1,025)			
26,295			יתרה ליום 30 ביוני, 2013
100			סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2013 (*)

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

באור 7 – השקעות פיננסיות (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

השקעות פיננסיות אחרות	אלפי ש"ח	
16,037		יתרתה ליום 1 באפריל, 2013
-		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
354		ברווח והפסד
(31)		ברווח כולל אחר
10,740		תקבולי ריבית ודיבידנד
(805)		רכישות
		מכירות
26,295		יתרה ליום 30 ביוני, 2013
6		סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2013 (*)

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

ד. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי הוגן ניתן לצרכי באור בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי ההיוון מתבססים על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת מיקום של הנכס הלא סחיר באותם עשירונים וזאת בהתאם לפרמיית הסיכון הנגזרת ממחירי עסקאות/הנפקות בשוק הלא סחיר. ציטוטי המחירים ושיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברת מרווח הוגן, חברה המספקת ציטוטי מחירים ושיעורי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

באור 8 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. פרישת מנכ"לית החברה

לאור השינוי הארגוני כמתואר בביאור 1 (ב) לעיל וכמתואר בפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה" ליום 31 בדצמבר 2012, ביום 31 במרס, 2013, סיימה מנכ"לית החברה, גבי צילה דסקל, את כהונתה בחברה. ביום 24 בדצמבר, 2012, אישר דירקטוריון החברה את תנאי הפרישה של גבי צילה דסקל הכוללים שכר מלא למשך תקופת הסתגלות של תשעה חודשים (החל מה-1 באפריל 2013). הסכום הכולל של ההוצאה הופרש בדוחות הכספיים של שנת 2012. גברת עינת גרין מונתה לתפקיד מנכ"ל החברה, בתוקף החל מיום 2 באפריל, 2013.

ב. שומות סגורות

בעקבות חתימה על הסכם שומות עם שלטונות המס, בתאריך 24 באפריל 2013, לחברה שומות סגורות עד וכולל שנת 2010. כמו כן, במסגרת ההסכם נקבע כי החל מדוח המס לשנת 2011 ואילך, החברה תיישם את הסכם המס הענפי בענף הביטוח על סעיפיו. בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2012 ולמחצית הראשונה של שנת 2013 נכללה הפרשה מספקת בגין השפעת יישום ההסכם.

באור 9 - ארועים לאחר תקופת הדוח

א. דירוג החברה

ביום 15 ביולי 2013 הודיעה חברת Standard & Poor's Maalot (להלן: "מעלות") על אשרור דירוג החוסן הפיננסי של החברה ברמה ilAA. תחזית הדירוג נותרה יציבה. אשרור הדירוג נעשה לאור מתודולוגיה מעודכנת לדירוג חברות ביטוח של Standard & Poor's.

ב. עדכון תנאי העסקה של יו"ר דירקטוריון החברה

ועדת התגמול והדירקטוריון של הראל השקעות, אישרו בימים 15 ביולי 2013 ו- 17 ביולי 2013, בהתאמה, עדכון לתנאי העסקה של מר שמעון אלקבץ, מנכ"ל משותף של הראל השקעות, יו"ר דירקטוריון החברה ויו"ר הדירקטוריון של הראל פיננסים החזקות בע"מ וחברות נוספות בקבוצה. תנאי העסקה המעודכנים כאמור יובאו לאישור האסיפה הכללית של הראל השקעות שקבועה ליום 22 באוגוסט 2013, בהתאם לתיקון 20 לחוק החברות.

ג. חוק ההסדרים

ביום 30 ביולי 2013 אישרה מליאת הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013. במסגרת החקיקה, בין היתר, הועלה מס החברות ל-26.5% מיום 1 בינואר 2014. כתוצאה מכך, ובהתבסס על צו ערך מוסף מיום 3 ביוני 2013 אשר עדכן את שיעור מס הרווח ומס שכר על מוסדות כספיים, המס הסטטוטורי החל על מוסדות כספיים יעלה בשנת 2014 ואילך לשיעור של 37.71%.

אילו החקיקה הייתה מושלמת למעשה עד ליום 30 ביוני 2013, השפעת השינוי על הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2013 הייתה מתבטאת בגידול ביתרות המסים הנדחים בסך של 276 אלפי ש"ח. עדכון יתרות המסים הנדחים היה מוכר כנגד הכנסות מסים נדחים בסך של 143 אלפי ש"ח, כנגד רווח כולל אחר בסך 419 אלפי ש"ח.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)				
מס' כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	משוערכים לשווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	דרך רווח והפסד	אלפי ש"ח
579,345	-	579,267	78	נכסי חוב סחירים
169,367	169,367	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
31,927	-	31,927	-	מניות
65,741	-	59,799	5,942	אחרות
846,380	169,367	670,993	6,020	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)				
מס' כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	משוערכים לשווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	דרך רווח והפסד	אלפי ש"ח
583,307	-	583,219	88	נכסי חוב סחירים
132,148	132,148	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
27,344	-	*27,344	-	מניות
42,250	-	39,646	2,604	אחרות
785,049	132,148	650,209	2,692	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)				
מס' כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	משוערכים לשווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	דרך רווח והפסד	אלפי ש"ח
618,260	-	618,174	86	נכסי חוב סחירים
145,169	145,169	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
30,147	-	*30,147	-	מניות
49,213	-	43,611	5,602	אחרות
842,789	145,169	691,932	5,688	סך הכל השקעות פיננסיות

* סווג מחדש.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. נכסי חוב סחירים

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	עלות מופחתת (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
231,266	247,345	אגרות חוב ממשלתיות
348,001	330,658	נכסי חוב אחרים
78	85	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
		נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
579,345	578,088	סך הכל נכסי חוב סחירים
6,349		ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	עלות מופחתת (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
228,014	225,296	אגרות חוב ממשלתיות
355,205	353,949	נכסי חוב אחרים
88	89	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
		נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
583,307	579,334	סך הכל נכסי חוב סחירים
6,030		ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)		
הערך בספרים	עלות מופחתת (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
282,402	271,446	אגרות חוב ממשלתיות
335,772	316,859	נכסי חוב אחרים
86	85	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
		נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
618,260	588,390	סך הכל נכסי חוב סחירים
6,700		ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(*) עלות מופחתת – עלות בניכויי שלומי קרן בתוספת (בניכוי) ההפחתה המצטברת על פי שיטת הריבית האפקטיבית של הפרש כלשהוא בין העלות לבין סכום הפרעון ובניכוי ירידת ערך שזקפה לדוח רווח והפסד.

נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

ג. נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)

שוי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
179,773	169,367
179,773	169,367
	807

נכסי חוב אחרים
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
 סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים
 ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)

שוי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
129,232	132,148
129,232	132,148

נכסי חוב אחרים
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
 סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)

שוי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
153,678	145,169
153,678	145,169
	906

נכסי חוב אחרים
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
 סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים
 ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

ד. מניות

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	עלות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
31,927	26,621	מניות סחירות זמינות למכירה
31,927	26,621	סך הכל מניות
4,361		ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	עלות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
27,344	26,504	מניות סחירות זמינות למכירה
27,344	26,504	סך הכל מניות
5,073		ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)		
הערך בספרים	עלות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
30,147	25,561	מניות סחירות זמינות למכירה
30,147	25,561	סך הכל מניות
5,783		ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
		(*) בניכוי הפרשות לירידת ערך.

נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

ה. אחרות

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	עלות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

ליום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	עלות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,667	1,815	סחירות
33,504	32,713	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית זמינות למכירה
262	-	מכשירים נגזרים
		לזמן קצר
35,433	34,528	סך הכול השקעות פיננסיות סחירות
26,295	25,042	שאינן סחירות
4,013	225	זמינות למכירה מכשירים נגזרים
30,308	25,267	סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות
65,741	59,795	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
492		ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	עלות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	עלות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,840	1,976	סחירות
28,150	25,444	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית זמינות למכירה
493	-	מכשירים נגזרים
		לזמן קצר
30,483	27,420	סך הכול השקעות פיננסיות סחירות
11,497	10,186	שאינן סחירות
270	-	זמינות למכירה מכשירים נגזרים
11,767	10,186	סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות
42,250	37,606	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
642		ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(*) בניכוי הפרשות לירידת ערך.

נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

ה. אחרות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2012	
עלות (*)	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,886	1,762
26,567	28,683
163	163
28,616	30,608
13,986	14,928
2,347	3,677
16,333	18,605
44,949	49,213
	587

סחירות
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
זמינות למכירה

מכשירים נגזרים
לזמן קצר

סך הכול השקעות פיננסיות סחירות

שאינן סחירות
זמינות למכירה
מכשירים נגזרים

סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(*) בניכוי הפרשות לירידת ערך.