

**אי.אס.אי. - עזר**  
**חברה לביטוח משכנתאות בע"מ**

**תמצית דוחות כספיים ביניים**  
**ליום 31 במרס 2015**

## אי.אס.אי – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

### דוח הדירקטוריון לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2015

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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2015 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אס.אי- עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2014, אשר פורסם ביום 15 במרס 2015 ("הדוח התקופתי").

#### 1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

##### 1.1. כללי

החברה הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996. החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד- MONOLINE). החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

החברה החלה את פעילותה בשנת 1998 והנפיקה פוליסות לכל הבנקים למשכנתאות, לרוב היחידות למשכנתאות בבנקים המסחריים ולחברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שננקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיור, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיור 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 לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה

משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. מתכונת הפעילות של החברה הותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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.

## **1.2. בעלי המניות בחברה**

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל חברה לביטוח בע"מ הראל ביטוח מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ("חברת ההחזקות").  
הראל ביטוח הינה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"), שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), המחזיקים בהראל השקעות בעיקר באמצעות שליטתם המלאה בחברת ג.י.ן. ייעוץ כלכלי וניהול בע"מ. נכון למועד פרסום הדוח, משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 49.65% מהון המניות המונפק של הראל השקעות ובכ- 50.18% מזכויות ההצבעה בה.

## **2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים**

### **2.1. שינויים מהותיים בעסקי החברה בתקופת הדוח**

#### **2.1.1. חלוקת הדיבידנד**

לעניין החלטה מיום 15 במרס 2015 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח שבוצעה ביום 26 במרס 2015 - ראה באור 4 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

#### **2.1.2. מענק בגין שנת 2014 לנושאי משרה בחברה**

ביום 15 במרס 2015, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2014 לנושאי המשרה בחברה.

### **2.2. שינויים מהותיים בעסקי החברה לאחר תקופת הדוח**

#### **2.2.1. חלוקת הדיבידנד**

לעניין החלטה מיום 17 במאי 2015 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 15 מיליון ש"ח שתבוצע לאחר תקופת הדוח - ראה באור 4 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

### **2.3. 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, 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 סעיפים 2.4 ו 2.7 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 לדיור על החברה ראה סעיף 1 לעיל.

## 2.4. התפתחויות בשוק ההון

תוצאות הפעילות של החברה מושפעות באופן מהותי מהתשואות המושגות בשוק ההון ומהמצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני בארץ ובעולם. להלן התייחסות לגורמים המרכזיים בסביבה המקרו-כלכלית, אשר משפיעים על פעילות החברה:

### 2.4.1 כללי

הרבעון הראשון של 2015 הצביע על המשך צמיחה מתונה בכלכלה העולמית. הבנק המרכזי בגוש האירו החל בתוכנית הרחבה כמותית במהלך הרבעון, דבר שתרם להחלטת בנקים מרכזיים רבים בעולם לנקוט במדיניות מרחיבה יותר.

בישראל האינדיקטורים האחרונים לפעילות ברבעון הראשון של 2015 הצביעו על המשך צמיחה. נתוני שוק העבודה ממשיכים להציג תמונה חיובית עם המשך ירידה בשיעור האבטלה, והפרסומים האחרונים מצביעים על חוזקה של הצריכה הפרטית. מנגד, נתוני סחר החוץ היו מעורבים ומדדי האקלים של המגזר העסקי מצביעים על התאוששות מתונה.

בארה"ב האינדיקטורים הכלכליים במהלך הרבעון היו מעורבים והצביעו על ירידה בשיעור הצמיחה בהשוואה לרבעון הקודם, על פי האומדן הראשוני הצמיחה עמדה על 0.2% בשיעור שנתי. מזג האוויר, השפעת הירידה במחיר הנפט על תעשיית האנרגיה והשפעת חוזקו של הדולר על היצוא תרמו לכך.

בגוש האירו האינדיקטורים הכלכליים במהלך הרבעון הפתיעו לחיוב והצביעו על צמיחה מהירה יותר בהשוואה לרבעון הקודם. הפיחות באירו, הירידה במחיר הדלק, הירידה בתשואות אג"ח וההרחבה הכמותית תרמו לכך.

בשווקים המתעוררים התמונה נותרה מעורבת במהלך הרבעון הראשון; המיתון ברוסיה נמשך תוך כדי אינפלציה גבוהה. בברזיל

נמשכה החולשה ותחזיות הצמיחה הופחתו כאשר פרשת שחיתות בחברת הנפט הממשלתית תרמה לפגיעה בהשקעות. מנגד, האינדיקטורים מסין המשיכו להצביע על צמיחה סבירה והמומנטום החיובי בצמיחה בהודו נמשך עם עדכון כלפי מעלה בתחזיות הצמיחה.

#### 2.4.2. התפתחויות במשק הישראלי

החברה פועלת במשק הישראלי, אשר מצבו הכלכלי, הביטחוני והפוליטי משליך על היקף פעילותה בתחומים שונים. לשינויים במצב הכלכלי במשק הישראלי עשויה להיות השלכה על התוצאות העסקיות של החברה.

#### 2.4.3. שוק המניות

מדד ת"א 100 עלה בשיעור חד של 10% ברבעון הראשון של 2015, זאת לאחר עלייה של כ-7% במהלך 2014. המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.4 מיליארד ש"ח ברבעון הראשון של 2015, עלייה של 7% לעומת הרבעון הקודם ועלייה של 13% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.

#### 2.4.4. שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי עלה בשיעור חד של 3.5% ברבעון הראשון של 2015, זאת לאחר עלייה של 4.7% במהלך 2014. במהלך הרבעון מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-4.2% ומדד אג"ח הקונצרניות עלה ב-2.1%. מחזור המסחר היומי הממוצע באג"ח עמד על 4.8 מיליארד ש"ח ברבעון הראשון של 2015, עלייה של כ-1% לעומת הרבעון הקודם ועלייה של 21% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.

#### 2.4.5. קרנות נאמנות

קרנות הנאמנות רשמו פדיונות נטו של כ-6 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון של 2015, בהמשך לפדיונות נטו של 6.2 מיליארד ברבעון הקודם. כתוצאה מהפחתת ריבית בנק ישראל לרמתה הנמוכה בכל הזמנים, הקרנות הכספיות רשמו פדיונות עצומים של כ-15 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון של 2015, זאת לאחר פדיונות של 7.4 מיליארד במהלך 2014. מנגד, קרנות הנאמנות המתמחות באג"ח רשמו גיוסים נטו של כ-5.8 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון.

#### 2.4.6. מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים עמד בסוף הרבעון הראשון של 2015 על 118.9 מיליארד ש"ח, כמעט ללא שינוי בהשוואה לסוף 2014 (118.1 מיליארד ש"ח), אך עלייה של 12% בהשוואה לסוף הרבעון המקביל אשתקד (106.4 מיליארד ש"ח). בלטו לחיוב במהלך הרבעון הראשון של 2015 תעודות סל המתמחות במניות בחו"ל, שרשמו גיוסים נטו של כ-2 מיליארד ש"ח. לעומת זאת, תעודות הפיקדון רשמו פדיונות גבוהים של כ-7.5 מיליארד ש"ח, בעיקר כתוצאה מהריבית הנמוכה של בנק ישראל.

#### 2.4.7. שוק המט"ח

השקל נחלש במהלך הרבעון הראשון של 2015 ב-2.3% מול הדולר (לרמה של 3.98 שקל-לדולר), אך התחזק בשיעור חד של 9.5% מול האירו (לרמה של 4.2735 שקל-לאירו).

#### 2.4.8. אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע, בסוף הרבעון הראשון של 2015 האינפלציה הסתכמה במינוס 1.0 אחוז (עד מדד פברואר), זאת לאחר ירידה של 1.6% במהלך הרבעון (נובמבר-פברואר). עיקר הסיבה לירידה החדה במדד המחירים במהלך הרבעון הראשון נעוצה בירידה במחיר הדלק ובהחלטת הממשלה להפחית את מחירי החשמל והמים. מדד המחירים לצרכן לחודש מרץ עלה ב-0.3%.

#### 2.4.9. ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל ירדה ב-0.15 נקודת אחוז ל-0.1% במהלך הרבעון הראשון של 2015, הרמה הנמוכה בהיסטוריה.

### 2.5. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

להלן יתוארו שינויים מהותיים בחקיקה והסדרה בקשר עם תחומי הפעילות של החברה, מאז הדוח התקופתי:

#### 2.5.1. הוראות הדין

2.5.1.1. ביום 16 בדצמבר 2014 פורסם תיקון לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, אשר מתקן את סעיף 40 לחוק וקובע כי מבטח המבקש להנהיג תכנית ביטוח או לשנות את תנאי הביטוח ימסור למפקח הודעה על כך, 30 ימי עבודה מראש. כמו כן, התיקון מקנה למפקח סמכויות להורות על הפסקת שיווקה של תכנית ביטוח או על שינוי תנאיה (גם לגבי פוליסות שהוצאו על-פי תכנית הביטוח לפני מתן ההוראה) וכן סמכות לקבוע הוראות לעניין דמי הביטוח ותנאי הביטוח. הוראות התיקון חלות גם על כתבי שירות. תחילתו של התיקון ביום 1 בינואר 2015.

בהמשך לכך, ביום 3 בפברואר 2015 פרסם המפקח תיקון לחוזר שעניינו הנהגת תכניות ביטוח ותקנון קופת גמל, במסגרתו הותאמו הוראות החוזר לתיקון סעיף 40 לחוק הפיקוח כאמור לעיל. תחילתו של החוזר במועד פרסומו.

#### 2.5.2. חוזרים

2.5.2.1. ביום 11 במאי 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד בפרק ניהול נכסי השקעה, במסגרתו נקבעו תנאים להמשך החזקה של משקיע מוסדי במעל 20% מאמצעי השליטה של תאגיד לווה עקב מימוש אמצעי שליטה שהיו ערובה לחיוב בידו. תחילת הוראות החוזר ביום פרסומו.

2.5.2.2. ביום 11 במאי 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד בפרק ניהול נכסי השקעה אשר קובע את התנאים להשתתפות של גוף מוסדי בעסקאות קונסורציום וסינדיקציה, וביניהם המידע שעל מארגן העסקה להעביר לגוף המוסדי; דרישות המינימום לעסקאות קונסורציום ותפקידי מארגן העסקה בקונסורציום ישראלי. תחילת הוראות החוזר ביום 1 באוגוסט 2015.

2.5.2.3. ביום 10 במאי 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד בפרק ניהול נכסי השקעה בנושא מתן הלוואות מותאמות לתאגיד ולבעל שליטה בתאגיד שהיו בקשיים, אשר דן בתנאים אשר חלים על גופים מוסדיים בעת מתן הלוואות מותאמות לתאגיד אשר הוא או בעל השליטה בו היו בקשיים בשנים שקדמו למתן ההלוואה. תחילתן של הוראות החוזר ביום 1 בינואר 2016.

2.5.2.4. ביום 10 במאי 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד בפרק ניהול נכסי השקעה בנושא כללים למתן אשראי על ידי גופים מוסדיים אשר מטרתו לקבוע הוראות לעניין הנהגת מגבלות פנימיות למתן אשראי ללווים, נהלי חיתום ואנליזה להלוואות מותאמות, תנאים להסתמכות על ערבות, הנחיות בנוגע לדרך פעולה בעת הפרת תניה לפירעון מידי וחובת גילוי ביחס לאשראי שנלקח למימון רכישת מניות שליטה בתאגיד. תחילתן של הוראות החוזר ביום 1 באוגוסט 2015.

2.5.2.5. ביום 10 במאי 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו הלוואות ממונפות. במסגרת החוזר נקבע, כי ועדת השקעות תדון לפחות אחת לשנה במדיניות הגוף המוסדי ביחס להלוואות ממונפות ובמצב התיק הכולל של ההלוואות הממונפות, וכן נקבעו הנושאים לגביהם יינתן לה דיווח אחת לשנה. תחילתן של הוראות החוזר ביום 1 באוגוסט 2015.

2.5.2.6. ביום 10 במאי 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו דיווח לממונה אודות הסדרי חוב בהם נטל חלק גוף מוסדי, אשר קובע את אופן הדיווח, של גוף המשתתף בהסדר חוב במסגרתו בוצע שינוי בתנאי החוב המקוריים, למפקח על השתתפותו בהסדר. תחילתן של הוראות החוזר החל מהדיווחים בגין הרבעון השני של שנת 2015.

2.5.2.7. ביום 30 באפריל 2015 פרסם חוזר שעניינו הוראות לניסוח תכניות ביטוח ועמדת ממונה בנושא עקרונות לניסוח תכניות ביטוח (שמבטלות את ההוראות שבתוקף בנושא זה), במסגרתם נקבעו הוראות נוספות (מלבד אלו הכלולות בחוזרים שבוטלו) שיש לכלול בתכנית ביטוח או שאין לכלול בתכנית ביטוח.

2.5.2.8. ביום 19 באפריל 2015 פרסם חוזר שעניינו כללים למתן היתר שליטה בחברה מנהלת, למי שכבר יש לו היתר לשלוט בחברה מנהלת (בהתאם לסעיף 9(ב1) לחוק הפיקוח). בחוזר נקבע כי מתן היתר שליטה נוסף יינתן בכפוף לכך שניהול הנכסים המנוהלים על ידי החברה המנהלת הנרכשת יועברו לידי חברה מנהלת שבה שולט הרוכש, תוך 90 ימים ממועד הרכישה של החברה המנהלת הנרכשת, כך שהרוכש ישלוט בחברה מנהלת אחת. הוראות החוזר חלות החל מיום פרסומו.

2.5.2.9. ביום 4 במרס 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו מידע נדרש באתר אינטרנט של גוף מוסדי, אשר מעדכן את החוזר הקיים באותו הנושא. במסגרת החוזר, נוסף מידע שיש לכלול באתר אינטרנט של גוף מוסדי בדבר תגמולים שמציע גוף מוסדי לבעל רישיון בעד עמידה בתנאי מבצע קידום מכירות. תחילתן של הוראות החוזר ביום 1 ביוני 2015.

2.5.2.10. ביום 26 בינואר 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו עדכון הנחיות בדבר מבנה הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים של חברות הביטוח בהתאם לתקני הדיווח הבינלאומיים (IFRS), אשר מעדכן את מבנה הגילוי בדוחות הכספיים השנתיים של חברות

הביטוח. בנוסף, החוזר קובע דרישת דיווח מיידי למפקח במקרה של גילוי טעות מהותית בדוחות. הוראות החוזר חלות החל מהדוחות הכספיים לשנת 2014.

### 2.5.3. טיוטת חוזרים

2.5.3.1. ביום 4 בינואר 2015 פרסם המפקח טיוטה של החלקים הרלוונטיים לממשל תאגידי בתחום ההשקעות בחוזר המאוחד וטיוטת חוזר שעניינה ניהול סיכוני אשראי אגב פעילות השקעות. הטיוטות מציעות להוסיף הוראות לעניין מינוי ועדת משנה לוועדת אשראי וכשירות למינוי לוועדת המשנה לאשראי והרכבה. הוראות הטיוטות, ככל שיתקבל כמחייבות, תחילתן ביום 1 במרס 2015. הטיוטות נמצאת בדיונים בין המפקח לחברות הביטוח.

### 2.6. 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.

#### 2.6.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום			
31.12.2014	31.03.2014	31.03.2015	
779,585	813,572	753,548	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
598,001	647,480	569,044	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
135,328	132,676	133,604	הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שינוי באחוז	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
		2014	2015	
44,312	(1)	13,659	13,510	פרמיות שהורווחו
74,675	20	20,705	24,864	רווח לפני מיסים על ההכנסה
46,665	29	12,122	15,618	רווח לתקופה
48,503	27	18,351	23,276	סך כל הרווח הכולל לתקופה

#### 2.6.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 23,276 אלפי ש"ח לעומת סך של 18,351 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - גידול בשיעור של 27%.

הגידול ברווח הכולל בתקופת הדוח נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה גבוהה יותר ביחס לתשואה בתקופה המקבילה אשתקד.



גורם נוסף שתורם לגידול ברווח הכולל בתקופה הדוח הינו גידול בשחרורים מהעתודות הביטוחיות של החברה.

## 2.7. הון עצמי מינימלי

- 2.7.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1998, על תיקוניהן, ליום 31 במרס, 2015 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 345,316 אלפי ש"ח.
- 2.7.2. להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון לרבות אימוץ מדיניות לניהול ההון וחלוקת הדיבידנד - ראה ביאור 4 הון ודרישות הון לדוחות הכספיים.

## 2.8. תזרימי מזומנים ונזילות

- תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 8,385 אלפי ש"ח.
- תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 43 אלפי ש"ח.
- השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 135 אלפי ש"ח.
- התוצאה של האמור לעיל הביאה לקיטון ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 8,477 אלפי ש"ח.

## 3. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

### 3.1. בקורות ונהלים לגבי הגילוי

הנהלת הגוף המוסדי, בשיתוף עם המנכ"ל ומנהל הכספים של הגוף המוסדי, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הגוף המוסדי ומנהל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי הינן אפקטיביות על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהגוף המוסדי נדרש לגלות בדוח הרבעוני בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

### 3.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 31 במרס 2015 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

---

עינת גרין  
מנכ"לית

---

שמעון אלקבץ  
יו"ר דירקטוריון

17 במאי 2015

# אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

## הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 31 במרס 2015 (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<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> 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 פיקחנו 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 והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים 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.

עינת גרין  
מנכ"לית

17 במאי, 2015

<sup>1</sup> כהגדרתם בהוראות חוזר גופים מוסדיים לעניין בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים.

# אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

## הצהרה (certification)

אני, נטלי שמיס, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 31 במרס 2015 (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 בקרות ונהלים לגבי הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; וכן-
    - (א) קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות 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 פיקחנו 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 הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקרות והנהלים 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.

נטלי שמיס  
מנהלת כספים

17 במאי, 2015

<sup>1</sup> כהגדרתם בהוראות חוזר גופים מוסדיים לעניין בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים.

**תוכן העניינים**

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	<b>תמצית דוחות כספיים ביניים</b>
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
10	<b>באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים</b>
22	<b>נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות</b>

**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 31 במרס 2015 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה 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

17 במאי 2015

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		31 במרס		באור	
2014	2014	2015			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
					<b>נכסים</b>
723	960	667			נכסים לא מוחשיים
6	15	5			רכוש קבוע
311	494	360			חייבים ויתרות חובה
41	89	38			פרמיות לגבייה
583	1,168	602			נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
20,245	17,572	20,626			נדליין להשקעה
12,433	12,791	18,388			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			6		<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b>
420,692	479,165	391,185			נכסי חוב סחירים
172,301	178,154	171,687			נכסי חוב שאינם סחירים
36,624	35,393	44,724			מניות
86,158	72,652	84,275			אחר
715,775	765,364	691,871			<b>סה"כ השקעות פיננסיות אחרות</b>
29,468	15,119	20,991			מזומנים ושווי מזומנים
779,585	813,572	753,548			<b>סך כל הנכסים</b>

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		31 במרס		באור	
2014	2014	2015	2015		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					<b>הון והתחייבויות</b>
					<b>הון עצמי:</b>
15	15	15	15		הון מניות
103,644	103,644	103,644	103,644		פרמיה על מניות
38,378	42,954	46,036	46,036		קרנות הון
(6,709)	(13,937)	(16,091)	(16,091)		גרעון
135,328	132,676	133,604	133,604		<b>סך הכל הון עצמי:</b>
					<b>התחייבויות:</b>
598,001	647,480	569,044	569,044		התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
730	1,569	762	762		הטבות לעובדים, נטו
853	2,602	3,866	3,866		התחייבויות מסים שוטפים
13,620	16,341	19,077	19,077		התחייבויות מסים נדחים
6,168	7,260	6,483	6,483		זכאים ויתרות זכות
24,885	5,644	20,712	20,712	5	התחייבויות פיננסיות
644,257	680,896	619,944	619,944		<b>סך כל ההתחייבויות</b>
779,585	813,572	753,548	753,548		<b>סך כל ההון וההתחייבויות</b>

נטלי שמיס  
מנהלת כספים

עינת גרין  
מנכ"לית

שמעון אלקבץ  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 17 במאי 2015.

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 31 במרס		
	2014	2015	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,312	13,659	<b>13,510</b>	פרמיות שהורווחו ברוטו
30,804	5,649	<b>4,221</b>	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
<b>75,116</b>	<b>19,308</b>	<b>17,731</b>	<b>סך כל ההכנסות</b>
(2,517)	(2,573)	<b>(8,121)</b>	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
5,488	1,480	<b>1,187</b>	הוצאות הנהלה וכלליות
184	116	<b>(44)</b>	הוצאות מימון
<b>3,155</b>	<b>(977)</b>	<b>(6,978)</b>	<b>סך כל ההוצאות</b>
<b>2,714</b>	<b>420</b>	<b>155</b>	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
74,675	20,705	<b>24,864</b>	<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
28,010	8,583	<b>9,246</b>	מסים על הכנסה
<b>46,665</b>	<b>12,122</b>	<b>15,618</b>	<b>רווח לתקופה</b>
<b>3,611</b>	<b>938</b>	<b>1,209</b>	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי ומדולל למניה

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	
	2014	2015
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
46,665	12,122	15,618
		<b>רווח לתקופה</b>
		<b>פריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח</b>
		<b>הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</b>
		שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
20,201	12,263	16,663
		שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(18,560)	(2,414)	(4,338)
		שהועבר לדוח רווח והפסד
		הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
449	86	6
		שהועבר לדוח רווח והפסד
717	65	134
		הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
		מסים על הכנסה (הטבת מס) בגין פריטי רווח כולל אחר שלאחר
		ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח
(1,154)	(3,771)	(4,807)
		<b>והפסד</b>
		<b>סה"כ רווח כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת</b>
		<b>הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
1,653	6,229	7,658
		<b>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>
		מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
297	-	-
		מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח
(112)	-	-
		והפסד
		<b>רווח כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
185	-	-
		<b>סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס</b>
1,838	6,229	7,658
		<b>סך כל הרווח הכולל לתקופה</b>
48,503	18,351	23,276

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	
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2015 (בלתי מבוקר)</b>								
135,328	(6,709)	1,916	175	24,767	11,520	103,644	15	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2015</b>
7,658	-	-	134	7,524	-	-	-	רווח כולל אחר לתקופה
15,618	15,618	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
23,276	15,618	-	134	7,524	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לתקופה
(25,000)	(25,000)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
<u>133,604</u>	<u>(16,091)</u>	<u>1,916</u>	<u>309</u>	<u>32,291</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	<b>יתרה ליום 31 במרס 2015</b>
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2014 (בלתי מבוקר)</b>								
144,325	3,941	1,916	(336)	23,625	11,520	103,644	15	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2014</b>
6,229	-	-	47	6,182	-	-	-	רווח כולל אחר לתקופה
12,122	12,122	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
18,351	12,122	-	47	6,182	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לתקופה
(30,000)	(30,000)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
<u>132,676</u>	<u>(13,937)</u>	<u>1,916</u>	<u>(289)</u>	<u>29,807</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	<b>יתרה ליום 31 במרס 2014</b>

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

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
144,325	3,941	1,916	(336)	23,625	11,520	103,644	15
1,838	185	-	511	1,142	-	-	-
46,665	46,665	-	-	-	-	-	-
48,503	46,850	-	511	1,142	-	-	-
(57,500)	(57,500)	-	-	-	-	-	-
135,328	(6,709)	1,916	175	24,767	11,520	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2014  
רווח כולל אחר לתקופה  
רווח לתקופה  
סך כל הרווח הכולל לשנה  
דיבידנד לבעלים  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

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 31 במרס		נספח	
	2014	2015		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
15,083	1,043	(9,683)	א	תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(28,476)	(7,092)	(5,583)		מס הכנסה ששולם
24,996	8,219	6,666		ריבית שהתקבלה
1,343	287	215		דיבידנד שהתקבל
12,946	2,457	(8,385)		מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(120)	(44)	(33)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
2,241	(120)	(4)		השקעה בחברה מוחזקת
967	24	80		דיבידנד מחברה מוחזקת
3,088	(140)	43		מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(479)	(422)	-		דיבידנד ששולם
(479)	(422)	-		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
619	(70)	(135)		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
16,174	1,825	(8,477)		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
13,294	13,294	29,468		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
29,468	15,119	20,991		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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 31 במרס		
	2014	2015	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
46,665	12,122	15,618	<b>נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)</b>
			רווח לתקופה
			<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים :</b>
(2,714)	(420)	(155)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות :
(32,049)	(4,351)	(181)	נכסי חוב סחירים
(8,664)	(1,277)	(97)	נכסי חוב שאינם סחירים
(3,597)	(1,292)	(701)	מניות
15,593	1,123	(3,065)	השקעות אחרות
(1,596)	40	(286)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(619)	70	135	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
			פחת והפחתות :
22	13	1	רכוש קבוע
430	117	89	נכסים בלתי מוחשיים
(71,499)	(22,020)	(28,957)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
28,010	8,583	9,246	מסים על הכנסה
			<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים :</b>
(1,450)	(413)	(95)	רכישת נדל"ן להשקעה
47,391	8,760	(1,517)	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
80	32	3	פרמיות לגבייה
236	53	(49)	חייבים ויתרות חובה
(1,184)	(82)	315	זכאים ויתרות זכות
28	(15)	13	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(31,582)	(11,079)	(25,301)	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
15,083	1,043	(9,683)	<b>סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה</b>

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

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 אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב אבא הלל 3, רמת גן. החברה הינה חברה בת בשליטה מלאה של החברה ביטוח 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 למבטוח (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 המבטוחים ואשר החברה קיבלה אותן.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיור, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיור 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 לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. מתכונת הפעילות של החברה הותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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 2014 (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 17 במאי 2015.

### ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

**באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

**באור 4 – הון ודרישות הון**

**ניהול ודרישות הון**

א. להלן נתונים בדבר ההון הנדרש והקיים של החברה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (תיקון) התשנ"ח-1998 (להלן- תקנות ההון) והנחיות המפקח.

ליום 31 בדצמבר 2014	ליום 31 במרס 2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
127,771	118,804
127,771	118,804
471,919	464,120
471,919	464,120
344,148	345,316
(25,000)	(15,000)
319,148	330,316

הסכום הנדרש על פי התקנות והנחיות המפקח:

הון ראשוני נדרש

סך כל הסכום הנדרש על פי תקנות ההון

הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

הון ראשוני (א)

סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

עודף (ב)

אירועים לאחר תאריך המאזן (סעיף ה, ו)

עודף בהתחשב באירועים לאחר תאריך המאזן

(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 נזילות ועמידה בכללי תקנות ההשקעה.

ב. 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.

בחוזר ההיערכות ל-Solvency II, אשר פורסם ביולי 2008, הודיע הפיקוח על הביטוח על כוונתם ליישם את הוראות הדירקטיבה המוצעת לגבי חברות ביטוח בישראל במועד יישומה במדינות החברות באיחוד האירופי. החוזר נועד להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום הדירקטיבה. בשלב זה, ההוראה אמורה להיכנס לתוקף באירופה ב-1 בינואר 2016.

בהתאם לדרישת החוזר הוקם צוות היגוי בראשות מנהלת הסיכונים האחראית להיערכות ליישום הוראות הדירקטיבה. בנוסף, מונתה ועדת דירקטוריון שבאחריותה לפקח על ההיערכות ליישום Solvency II. צוות ההיגוי וועדת הדירקטוריון עוקבים מידי רבעון אחר היערכות החברה ליישום ההוראה.

לצורך גיבוש הדרישות הכמותיות לפי המודל הסטנדרטי לחישוב דרישות ההון בנדבך הראשון של ההוראה, בוצעו בשנים האחרונות סקרי הערכה כמותיים המסייעים לגבש את המבנה והכילול של המודל ומאפשרים לחברות הביטוח עצמן להיערך לקראת כניסת ההוראה לתוקף בהיבטים ארגוניים, תפעוליים ומיכונים.

החל משנת 2009 הוגשו לפיקוח 4 סקרי הערכה כמותיים (QIS) המבוססים על נתוני 2008-2012. הסקרים מהווים הכנה ליישום הנדבך הראשון של Solvency II, הן בהיבט טכני (נתונים, תהליכים ומיכון) והן מבחינת מצב ההון. בנוסף לסקרים הכמותיים הוגשו גם סקרי הערכה איכותיים ובוצע סקר פערים, ביקורת פנימית וביקורת חיצונית על תהליכי העבודה.



## באור 4 – הון ודרישות הון (המשך)

## ניהול ודרישות הון (המשך)

## ב. (המשך)

הסקר האחרון, אשר בוצע על נתוני סוף שנת 2012, הוגש למפקחת על הביטוח ב-16 בפברואר 2014.

ב-30 באפריל 2014 פורסמו באירופה הנחיות מעודכנות לחישובי הנדבך הראשון של Solvency II. הנחיות אלה מעדכנות את הנחיות QIS5 שפורסמו ביולי 2010 ועליהן התבססו 3 התרגילים שהוגשו לפיקוח בשנים 2009-2012, עם התאמות לשוק המקומי. ב-11 בנובמבר 2014 פרסם הפיקוח "מתווה ליישום משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II" לפיו לנוכח הציפיה לפרסום הנחיות סופיות באירופה עד יוני 2015, בכוונת הפיקוח לפרסם על בסיסן ובהתאמות המחויבות לישראל, במהלך שנת 2016, הנחיות לחישוב יחס כושר פירעון חדש של חברות הביטוח שיחליפו את ההנחיות הנוכחיות. לפי המתווה, בכוונת הפיקוח לקבוע כי חברות ביטוח יידרשו לעמוד ביחס כושר פירעון על פי ההנחיות החדשות החל מהדוחות השנתיים של 2016. עד ליישום יחס כושר פירעון חדש יבוצעו תרגילים נוספים על בסיס ההנחיות החדשות. תרגילים אלו נועדו לבחינת ההשפעות הכמותיות של המודל על חברות ביטוח וכן לכיול והתאמת המודל.

ב-19 באפריל 2015 פרסם הפיקוח טיוטת הנחיה לביצוע תרגיל לשנת 2014 (IQIS4). התרגיל מבוסס על ההנחיות המעודכנות מאירופה עם התאמות לשוק המקומי. תוצאות התרגיל ידווחו לפיקוח עד סוף אוגוסט 2015 בהתאם להנחיה. במכתב מלווה להנחיות נמסר כי התרגיל מבטא את החלטת הפיקוח בנוגע להתאמות הנדרשות לשוק הישראלי, והן יובאו לידי ביטוי בהנחיות החדשות. כמו כן, נמסר כי לקראת תרגיל נוסף (IQIS5), שיערך במועד מאוחר יותר, הפיקוח יוסיף ויעקוב אחר התפתחויות בהנחיות האירופאיות, ככל שיהיו, וידון בהתאמות שיידרשו לישראל.

חישוב דרישות הון מבוססות סיכונים מצריך איסוף מגוון רחב של נתונים, המשמשים לצרכים שונים. החברה מבצעת החישובים באמצעות מערכת ייעודית המייעלת את תהליך העבודה לחישוב דרישת הון מבוססת IQIS.

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

ב.ג. 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.

ד. ביום 12 בספטמבר 2013 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות לניהול ההון העצמי של החברה. בהתאם למדיניות כאמור, הוחלט כי החברה תשאף בכל עת לעמידה בהיקף הון עצמי מוכר לפי תקנות ההון בסך העולה ב-30 מיליוני ש"ח על דרישת ההון שתחול עליה מעת לעת, בהתאם לתקנות. דהיינו מתחת לרמת עודף זו יפעלו החברה או הראל ביטוח או הראל השקעות באופן אקטיבי על מנת לקיים את רמת העודף המינימאלי כאמור. מדיניות זו נקבעה, בהתחשב במאפייני הפעילות המצומצמת של החברה, וכן בהתחשב בתרחישים שונים של הפסדי השקעה, במאפייני הסיכון הביטוחי וגידול בשיעור הסיכונים והתביעות. מנהלת הכספים מונתה כגורם אחראי על ניהול, מעקב ודיווח אחר ניהול ההון של החברה.

ה. ביום 15 במרס 2015 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 25 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת הפיקוח, בהתאם להנחיות הפיקוח בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2014, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2014, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד שולם ביום 26 במרס 2015.

**באור 4 – הון ודרישות הון (המשך)**

**ניהול ודרישות הון (המשך)**

1. ביום 17 במאי 2015 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 15 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת הפיקוח, בהתאם להנחיות הפיקוח בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 31 במרס 2015, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 במרס 2015, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדירקטוריון בחר את עמידת החברה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון הקבועים בסעיף 203 (א) לחוק החברות. לאחר בחינה זו אישר הדירקטוריון את עמידת החברה במבחן החלוקה.

**באור 5 - התחייבויות פיננסיות**

**א. פירוט התחייבויות פיננסיות**

היתרה בדוחות הכספיים של זכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 במרס	
2014	2014	2015	2015
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
ערך בספרים	ערך בספרים	ערך בספרים	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
24,885	5,644	20,712	5,644
24,885	5,644	20,712	5,644

**התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד**

נגזרים (1)

(1) מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד.

**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 31 במרס 2015 (בלתי מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
188	20,524	20,712
188	20,524	20,712

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 במרס 2014 (בלתי מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
64	5,580	5,644
64	5,580	5,644

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2014 (מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
136	24,749	24,885
136	24,749	24,885

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

**באור 6 - 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 31 במרס 2015 (בלתי מבוקר)

מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
233	390,952	-	391,185	נכסי חוב סחירים (1)
-	-	171,687	171,687	נכסי חוב שאינם סחירים (2)
-	44,724	-	44,724	מניות (3)
4,982	79,293	-	84,275	אחרות (4)
<b>5,215</b>	<b>514,969</b>	<b>171,687</b>	<b>691,871</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 במרס 2014 (בלתי מבוקר)

מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
426	478,739	-	479,165	נכסי חוב סחירים (1)
-	-	178,154	178,154	נכסי חוב שאינם סחירים (2)
-	35,393	-	35,393	מניות (3)
3,393	69,259	-	72,652	אחרות (4)
<b>3,819</b>	<b>583,391</b>	<b>178,154</b>	<b>765,364</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2014 (מבוקר)

מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
218	420,474	-	420,692	נכסי חוב סחירים (1)
-	-	172,301	172,301	נכסי חוב שאינם סחירים (2)
-	36,624	-	36,624	מניות (3)
3,276	82,882	-	86,158	אחרות (4)
<b>3,494</b>	<b>539,980</b>	<b>172,301</b>	<b>715,775</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 6 - השקעות פיננסיות (המשך)

א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים (המשך)

(1) נכסי חוב סחירים

ערך בספרים ליום 31 בדצמבר	ערך בספרים ליום 31 במרס	
	2014	2015
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
153,475	177,644	152,216
266,999	301,095	238,736
218	426	233
420,692	479,165	391,185
4,090	3,281	4,198

אגרות חוב ממשלתיות

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(2) נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 31 במרס	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
2014	2014	2015	2014	2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
156,183	171,973	149,944	145,073	156,181	134,606
29,470	23,552	40,682	27,228	21,973	37,081
185,653	195,525	190,626	172,301	178,154	171,687
			138	318	138

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

מטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות

בבנקים

פקדונות בבנקים

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 6 - השקעות פיננסיות (המשך)

א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים (המשך)

(3) מניות

ערך בספרים ליום 31 בדצמבר	ערך בספרים ליום 31 במרס	
	2014	2015
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
36,624	35,393	44,724
36,624	35,393	44,724
2,511	2,800	2,141

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(4) השקעות פיננסיות אחרות

ערך בספרים ליום 31 בדצמבר	ערך בספרים ליום 31 במרס	
	2014	2015
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
הערך בספרים	הערך בספרים	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
393	1,688	313
46,708	39,559	47,983
1,049	601	328
48,150	41,848	48,624
-	-	795
36,174	29,700	31,310
1,834	1,104	3,546
38,008	30,804	35,651
86,158	72,652	84,275
215	428	164
24,885	5,644	20,712

סחירות

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

מכשירים נגזרים

לזמן קצר

סך הכול השקעות פיננסיות סחירות

שאינן סחירות

מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה  
זמינות למכירה  
מכשירים נגזרים

סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

מכשירים נגזרים המוצגים בהתייבויות פיננסיות

**באור 6 - 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 31 במרס 2015 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
391,185	-	-	391,185	נכסי חוב סחירים
44,724	-	-	44,724	מניות
48,624	32,105	3,546	84,275	השקעות פיננסיות אחרות
<b>484,533</b>	<b>32,105</b>	<b>3,546</b>	<b>520,184</b>	<b>סך הכל</b>

ליום 31 במרס 2014 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
479,165	-	-	479,165	נכסי חוב סחירים
35,393	-	-	35,393	מניות
41,848	29,700	1,104	72,652	השקעות פיננסיות אחרות
<b>556,406</b>	<b>29,700</b>	<b>1,104</b>	<b>587,210</b>	<b>סך הכל</b>

ליום 31 בדצמבר 2014 (מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
420,692	-	-	420,692	נכסי חוב סחירים
36,624	-	-	36,624	מניות
48,150	36,174	1,834	86,158	השקעות פיננסיות אחרות
<b>505,466</b>	<b>36,174</b>	<b>1,834</b>	<b>543,474</b>	<b>סך הכל</b>

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 6 - השקעות פיננסיות (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

השקעות פיננסיות  
אחרות

אלפי ש"ח

36,174

1,778

(221)

(369)

1,256

(772)

(5,741)

32,105

451

יתרה ליום 1 בינואר, 2015

סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:

ברוח והפסד

ברוח כולל אחר

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

העברות מתוך רמה 3 \*\*

יתרה ליום 31 במרס 2015

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס, 2015 (\*)

השקעות פיננסיות  
אחרות

אלפי ש"ח

27,687

155

1,725

(102)

570

(335)

29,700

155

יתרה ליום 1 בינואר, 2014

סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:

ברוח והפסד

ברוח כולל אחר

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

יתרה ליום 31 במרס 2014

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס, 2014 (\*)

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון  
(\*\*) מיון יתרות בגין חברות מוחזקות



**באור 6 - השקעות פיננסיות (המשך)**

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

השקעות פיננסיות אחרות	
אלפי ש"ח	
27,687	<b>יתרה ליום 1 בינואר, 2014</b>
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
621	ברוח והפסד
7,190	ברוח כולל אחר
(625)	תקבולי ריבית ודיבידנד
2,189	רכישות
(888)	מכירות
<b>36,174</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</b>
<b>621</b>	<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2014 (*)</b>

(\*) 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.

**באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים**

---

**באור 7 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח**

א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה בתקופת הדוח ראה באור 4 הון ודרישות הון.

ב. מענק בגין 2014 לנושאי משרה בחברה

ביום 15 במרס 2015, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2014 לנושאי המשרה בחברה.

**באור 8 - ארועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים**

א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה לאחר תקופת הדוח ראה באור 4 הון ודרישות הון.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 31 במרס 2015 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
391,185	-	390,952	233	נכסי חוב סחירים
171,687	171,687	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
44,724	-	44,724	-	מניות
84,275	-	79,293	4,982	אחרות
<b>691,871</b>	<b>171,687</b>	<b>514,969</b>	<b>5,215</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 במרס 2014 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
479,165	-	478,739	426	נכסי חוב סחירים
178,154	178,154	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
35,393	-	35,393	-	מניות
72,652	-	69,259	3,393	אחרות
<b>765,364</b>	<b>178,154</b>	<b>583,391</b>	<b>3,819</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2014 (מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
420,692	-	420,474	218	נכסי חוב סחירים
172,301	172,301	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
36,624	-	36,624	-	מניות
86,158	-	82,882	3,276	אחרות
<b>715,775</b>	<b>172,301</b>	<b>539,980</b>	<b>3,494</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (**)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2014	2014	2015	2014	2014	2015	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
148,525	167,583	143,553	153,475	177,644	152,216	אגרות חוב ממשלתיות
						<b>נכסי חוב אחרים</b>
253,068	278,495	221,884	266,999	301,095	238,736	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
227	397	227	218	426	233	נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה(*)
<u>401,820</u>	<u>446,475</u>	<u>365,664</u>	<u>420,692</u>	<u>479,165</u>	<u>391,185</u>	סך הכל נכסי חוב סחירים
			4,090	3,281	4,198	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

\* אג"ח להמרה הוצגו על בסיס עלות ולא על בסיס עלות מופחתת.

\*\* עלות מופחתת - עלות בניכוי תשלומי קרן בתוספת (בניכוי) ההפחתה המצטברת על פי שיטת הריבית האפקטיבית של הפרש כלשהוא בין העלות לבין סכום הפרעון ובניכוי ירידת ערך שנזקפה לדוח רווח והפסד.

נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

ג. נכסי חוב שאינם סחירים

שווי הוגן			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2014	2014	2015	2014	2014	2015	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
185,653	195,525	190,626	172,301	178,154	171,687	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
185,653	195,525	190,626	172,301	178,154	171,687	סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים
			138	318	138	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ד. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2014	2014	2015	2014	2014	2015	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
30,331	27,282	34,615	36,624	35,393	44,724	מניות לא סחירות זמינות למכירה
30,331	27,282	34,615	36,624	35,393	44,724	סך הכל מניות
			2,511	2,800	2,141	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

ה. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2014	2014	2015	2014	2014	2015	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
						<b>סחירות</b>
						השקעות פיננסיות סחירות
41,186	37,816	<b>40,274</b>	48,150	41,848	<b>48,624</b>	
						השקעות פיננסיות שאינן סחירות
27,311	27,316	<b>23,463</b>	38,008	30,804	<b>35,651</b>	
						סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
<u>68,497</u>	<u>65,132</u>	<u><b>63,737</b></u>	<u>86,158</u>	<u>72,652</u>	<u><b>84,275</b></u>	
						ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			<u>215</u>	<u>428</u>	<u><b>164</b></u>	
						מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות
			<u>24,885</u>	<u>5,644</u>	<u><b>20,712</b></u>	

השקעות פיננסיות אחרות כוללות בעיקר השקעות בתעודות סל, תעודות השתתפות בקרנות נאמנות, קרנות השקעה, נגזרים פיננסיים, חוזים עתידיים, אופציות ומוצרים מובנים.