



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

דוח תקופתי לשנת 2015



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

דוח תקופתי לשנת 2015

פרק 1: תיאור עסקי החברה

פרק 2: דוח הדירקטוריון

פרק 3: דוחות כספיים

פרק 4: פרטים נוספים על החברה



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

חברי הדירקטוריון

דורון כהן - יו"ר הדירקטוריון (החל מיום 1.3.2016)

שמעון אלקבץ - יו"ר הדירקטוריון (עד ליום 31.12.2015)

רונן אגסי - דירקטור

מרים מילה - דירקטורית

יוסי מולקנדוף - דירקטור

עפר קליין - דירקטור

עופר ארדמן - דירקטור חיצוני

חנה פרידמן שפירא - דירקטורית חיצונית

רובי מגדל - דירקטור (החל מיום 1.1.2016)



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

פרק 1

תיאור עסקי החברה

תיאור עסקי החברה

- ♦ דו"ח זה ערוך בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1988 ובהתאם לחוזר הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("המפקח") מיום 20 בינואר 2015 בנושא עדכון הוראות בדוח התקופתי של חברות ביטוח.
- ♦ פרק זה מהווה חלק בלתי נפרד של הדוח התקופתי ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.
- ♦ פרק זה בדוח התקופתי, העוסק בתיאור עסקי החברה, התפתחותה, עסקיה ותחומי פעילותה, 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", "בכוונת החברה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. מידע צופה פני עתיד המופיע בדוח זה מתייחס אך ורק למועד בו הוא נכתב. החבר אינה מתחייבת לעדכן או לשנות מידע זה ככל שמידע נוסף או שונה בקשר למידע כאמור יגיע לידיעתה.
- ♦ להסרת ספק מובהר, כי התיאור המובא בדוח זה לגבי מוצרי הביטוח הינו תיאור תמציתי לצרכי הדוח בלבד, וכי תנאי מוצרי הביטוח המחייבים את החברה הם רק אלה המפורטים בחוזי הביטוח (פוליסות) הרלבנטיים שנכרתו על ידה. בהתאם לכך, התיאור המובא בדוח זה לא ישמש לצרכי פרשנות חוזי הביטוח ולא יהווה מקור להסתמכות כלשהי לגבי תנאי הביטוח.
- ♦ דוח זה מהווה תיאור של עסקיה של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") נכון ליום 31 בדצמבר 2015, והינו סוקר את החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך שנת 2015 ("תקופת הדוח"), למעט אם צוין אחרת במפורש.

תוכן עניינים

1	חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1-2
1.1	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1-2
1.1.1	כללי	1-2
1.1.2	מבנה הבעלות של החברה	1-2
1.1.3	תרשים מבנה החזקות	1-2
1.1.4	שינויים בשנת הדוח	1-3
1.1.5	שינויים לאחר תקופת הדוח	1-3
1.2	תחום הפעילות	1-3
1.3	חלוקת דיבידנדים	1-4
2	חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה	1-5
2.1	מוצרים ושירותים	1-5
2.2	תחרות	1-6
2.3	לקוחות	1-6
3	חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה	1-7
3.1	מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות	1-7
3.2	חסמי כניסה ויציאה	1-12
3.2.1	חסמי כניסה	1-12
3.2.2	חסמי יציאה	1-12
3.3	גורמי הצלחה קריטיים	1-12
3.4	השקעות	1-13
3.5	ביטוח משנה	1-13
3.6	הון אנושי	1-13
3.7	שיווק והפצה	1-14
3.8	ספקים ונותני שירותים	1-14
3.9	רכוש קבוע	1-14
3.10	עונתיות	1-14
3.11	נכסים בלתי מוחשיים	1-15
3.12	גורמי סיכון	1-16

4	חלק ד': משטר תאגידי	1-17
4.1	דירקטורים חיצוניים	1-17
4.2	מבקר פנים	1-17
4.3	רואה חשבון מבקר	1-17
4.4	היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II	1-18
4.5	אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	1-18

מבוא לפרק 1 לדוח התקופתי

פרק 1 זה לדוח התקופתי, כולל את תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2015, ואת התפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך 2015 (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998 ובהתאם לחוזרי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון.

מהותיות המידע הכלול בפרק זה בדוח התקופתי, ובכלל זה תיאור עסקאות מהותיות, נבחנה מנקודת ראותה של החברה, כאשר במקרים מסוימים הורחב התיאור, על מנת ליתן תמונה מקיפה של הנושא.

הגדרות

לנוחות הקורא מובאים להלן המונחים או הקיצורים הבאים, להם בפרק זה המשמעות המובאת לצידם, אלא אם כן נאמר אחרת.

אי. אס. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.	"החברה"
מבטח או חברה מנהלת.	"גוף מוסדי"
המפקח על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח.	"המפקח"
הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ והחברות המוחזקות על ידה.	"הקבוצה"
הראל חברה לביטוח בע"מ.	"הראל ביטוח"
הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ.	"הראל השקעות"
החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ.	"חברת החזקות"
חוק החברות, התשנ"ט - 1999.	"חוק החברות"
חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981.	"חוק הפיקוח"
חוק להגברת התחרות ולצמצום הריכוזיות וניגודי העניינים בשוק ההון בישראל (תיקוני חקיקה), התשס"ה - 2005.	"חוק ועדת בכר"
תהליך אישור הצעת הביטוח וקביעת הפרמיה, בהתאם להנחות אקטואריות, לנתונים המפורטים בהצעת הביטוח ולמידע נוסף שברשות המבטח.	"חיתום"
צד ג', אדם שקיבל הלוואה בשעבוד נכס נדל"ן מהמבטח.	"לווה" או "לווים"
בנקים מסחריים, בנקים למשכנתאות ו/או גופים פיננסיים אחרים המפוקחים ע"י רשויות הפיקוח, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא.	"מלווה" או "מלווים"
מלווה הנקוב בפוליסת הביטוח של החברה והינו המוטב הבלעדי על פי פוליסת הביטוח.	"מבטח" או "מבטחים"
דמי ביטוח.	"פרמיות"
פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח.	"פרמיות שהורווחו"
רישיון לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא, אשר ניתן לחברה ע"י המפקח על הביטוח.	"רישיון המבטח"
סכומים שיש לשלם בקרות מקרה ביטוח על פי תנאי הפוליסה.	"תגמולי ביטוח"

1 חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1.1 כללי

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996 כחברה פרטית שאחריה בעלי מניותיה מוגבלת. החברה החלה את פעילותה הביטוחית ביום 24 באפריל 1998, כחלוצה בתחום ביטוח המשכנתאות בישראל.

ביום 1 בנובמבר 2012 פורסמה הנחיית בנק ישראל לגבי הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור החל מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך (לפרטים ראה סעיף 1.2). לאור זאת, בשנת 2013 פעילות EMI הופסקה כמעט כליל בכל הנוגע להפקת פוליסות חדשות לביטוחי אשראי למגורים המובטח במשכנתא. בהמשך לכך, במהלך שנת 2013 בוצע שינוי ארגוני בחברה, במסגרתו מתכונת פעילותה של החברה צומצמה משמעותית והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה שוטף לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום זה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

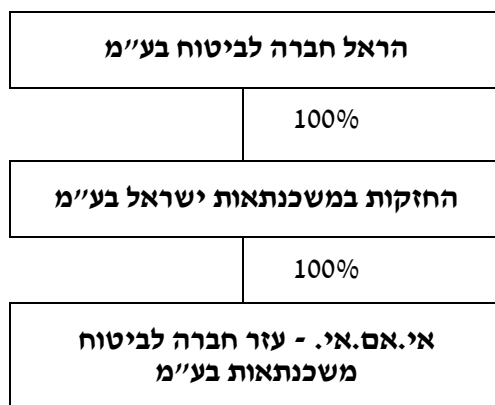
1.1.2 מבנה הבעלות של החברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח") מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"). 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"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות שליטתם המלאה בחברת ג.י.י. ייעוץ כלכלי וניהול בע"מ. משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 49.61% מהון המניות המונפק של הראל השקעות ובכ- 50.06% מזכויות ההצבעה בה.

1.1.3 תרשים מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד כתיבת הדוח.



1.1.4 שינויים בשנת הדוח

1.1.4.1 חלוקת דיבידנד

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 15 במרס 2015 בסך של 25 מיליון ש"ח - ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 17 במאי 2015 בסך של 15 מיליון ש"ח - ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 16 באוגוסט 2015 בסך של 15 מיליון ש"ח - ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

1.1.4.2 מענק בגין שנת 2014

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

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח

1.1.5.1 חלוקת דיבידנד

לעניין החלטה מיום 21 במרס 2016 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 18 מיליון ש"ח - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

1.1.5.2 מענק בגין שנת 2015

ביום 21 במרס 2016 אישר דירקטוריון החברה את התגמול לנושאי המשרה בחברה בגין שנת 2015.

1.2 תחום הפעילות

החברה עוסקת בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא, כענף ביטוח יחיד (Monoline).

מבוטחי החברה הפוטנציאליים הינם בנקים מסחריים, בנקים למשכנתאות ו/או גופים פיננסיים אחרים המפוקחים ע"י רשויות הפיקוח, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא ("מבוטח" או "מבוטחים" לפי העניין).

פוליסת הביטוח של החברה מעניקה שיפוי לנזק הנגרם למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן המבוטח לצד ג' ("הלווה") לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים, וזאת לאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות.

החברה פועלת על סמך רישיון מבטח אשר ניתן לה על ידי המפקח, בהתאם לחוק הפיקוח. רישיון המבטח המקורי ניתן לחברה ביום 14 ביולי 1998, ותוקן ביום 1 בפברואר 2000.

בהתאם לתנאי רישיון המבטח, ענף הביטוח בו מורשית החברה לעסוק מוגדר כ - "ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא". ביטוח זה נועד ליתן שיפוי בגין נזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות כאמור.

נכון למועד עריכת דוח זה, החברה הינה חברת הביטוח היחידה בישראל בעלת רישיון ביטוח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא.

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 אינה 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 היתה 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.

לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה משמעותית והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה שוטף לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

הפעילויות בתחומים ניהול סיכונים, משאבי אנוש, לוגיסטיקה, רגולציה ומזכירות חברה מסופקים החל מתחילת הרבעון השני של שנת 2013 על ידי המחלקות המקצועיות הרלבנטיות בקבוצת הראל.

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 בצמצום היקף הפעילות כמתואר לעיל, ההשפעה על הרווחיות השוטפת של החברה בשנים הקרובות, לא צפויה להיות מהותית.

1.3 חלוקת דיבידנדים

- 1.3.1 לעניין חלוקת דיבידנד בשנת הדוח ולאחר תקופת הדוח - ראה באור "הון ודרישות הון", באור 12 לדוחות הכספיים.
- 1.3.2 לעניין מגבלות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.
- 1.3.3 מעבר לאמור, לא מוטלות מגבלות חיצוניות על יכולתה של החברה לחלק דיבידנד.

2 חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה

2.1 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, בהתאם לתנאי רישיון המבטח, ענף הביטוח בו מורשית החברה לעסוק הוא ביטוח אשראי למגורים המבטח במשכנתא - ביטוח שנועד ליתן שיפוי לנזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות.

פוליסת הביטוח של החברה מעניקה שיפוי לנזק הנגרם למבטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן המבטח לצד ג' לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים (או בשעבוד נכס נדל"ן למגורים), וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

במהלך שנת 2008 אושרה על-ידי המפקח פוליסה מעודכנת המטיבה עם המבוטחים וכיום קיימות שתי גרסאות מאושרות לפוליסה המוצעות לבחירת המבוטחים.

בשלהי שנת 2010 אושרה על-ידי המפקח גרסה נוספת של הפוליסה המאפשרת מתן כיסוי ביטוחי לבניה עצמית גם במקרה של מימוש הנכס קודם לסיום הבניה.

החברה מציעה ביטוח להלוואות בשיעור מימון גבוה למטרת מגורים וכן להלוואות לכל מטרה.

החברה מקבלת פניות מאת מבוטחים לביטוח הלוואה שנוטל לווה ספציפי. במסגרת הפניה, מעביר המבוטח לחברה בקשה למתן כיסוי ביטוחי להלוואה הספציפית, בצירוף כל המסמכים והפרטים הנדרשים על ידי החברה. בטרם הפקת הפוליסה, מעביר המבוטח לחברה טופס החתום על ידו ועל ידי הלווה, המאשר כי הלווה מודע להעברת מידע ביחס אליו לחברה, ומודע לכך שהמבוטח לבדו יקבל כיסוי ביטוחי על פי הפוליסה, וכי הלווה עצמו לא יהיה זכאי לתגמולי ביטוח כלשהם מכוח הפוליסה.

בתום הליך החיתום מחליטה החברה האם לאשר את הכיסוי הביטוחי ביחס להלוואה הספציפית, ובאילו תנאים, כאשר אישור עריכת הביטוח מצוי בשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

הפרמיות משולמות לחברה על-ידי המבוטח מראש כסכום חד פעמי. המבוטח גובה את סכום הפרמיה ישירות מהלווה במעמד קבלת ההלוואה, או לחילופין מוסיף את סכום הפרמיה להלוואת הלווה, באופן שסכום ההלוואה בגין הפרמיה ישולם למבוטח לאורך תקופת ההלוואה.

תקופת הכיסוי הביטוחי ביחס לכל הלוואה הינה למשך כל תקופת ההלוואה. המבוטח זכאי לבטל את הכיסוי הביטוחי ביחס להלוואה בכל שלב, ובמקרה כאמור החברה תשיב למבוטח ו/או ללווה (על פי דרישת המבוטח) 75% מיתרת הפרמיה הבלתי מורוחת בגין אותה הלוואה.

כל שינוי בתנאי ההלוואה טעון הסכמת החברה, למעט גרירת ההלוואה לנכס אחר באותו ערך ובאותה רמת בטחון.

תנאי מהותי לתקפות הכיסוי הביטוחי ביחס לכל הלוואה הינו כי לרשות המבוטח רשום משכון/משכנתא קביל על זכות קניינית או חוזית של הלווה בנכס מקרקעין למגורים, ובתנאי שהמשכון/משכנתא כאמור הינו ראשון בדרגה ועדיף על כל משכון ו/או שעבוד ו/או זכות צד ג' בנכס המקרקעין.

על המבוטח לדווח לחברה באופן שוטף על יתרת ההלוואות המבוטחות, ובדבר פיגורים בהלוואות אלו, וכן בדבר ההליכים הננקטים על ידי המבוטח ביחס לפיגורים כאמור.

ביחס לכל הלוואה שבפיגור על המבוטח לפעול לגביית הסכום שבפיגור ו/או לנהל הליכים משפטיים ו/או הליכי מימוש, באותה דרך בה היה נוהג לולא הייתה ההלוואה מבוטחת אצל החברה.

תביעה לתשלום תגמולי הביטוח על פי הפוליסה תוגש על ידי המבוטח רק לאחר מימוש הנכס, דהיינו מכירת הנכס וקבלת התמורה בגינו (מימוש על ידי המבוטח, או מכירה מרצון על ידי הלווה אשר ניתנה בגינה הסכמתה המוקדמת של החברה בכתב).

סכום תגמולי הביטוח שישולם למבוטח הינו יתרת קרן ההלוואה במועד מימוש הנכס בתוספת: הצמדה על פי תנאי ההלוואה, ריבית חוזית של עד 36 חודשים (אך ללא ריבית פיגורים ועמלות), הוצאות משפט והוצאות מימוש, כל זאת בהפחתת הסכומים שנתקבלו אצל המבוטח בגין מימוש הנכס. סכום זה מוגבל לגובה הכיסוי הביטוחי המרבי.

הכיסוי הביטוחי המרבי ביחס לתעודת ביטוח מסוימת מוגבל לתקרה, המחושבת על פי סכום קרן ההלוואה המקורית בתוספת הפרמיה, מוכפלת בשיעור הכיסוי המקסימאלי הנקוב בתעודת הביטוח, בתוספת הפרשי הצמדה (בהתאם לתנאי ההצמדה של ההלוואה).

לחברה אין זכות לחזור אל הלווה בתביעת שיבוב, למעט אם מקרה הביטוח נגרם על ידי הלווה במתכוון.

2.1.1 שינויים מהותיים של החברה בשווקים ובתמהיל המוצרים

לא צפויים שינויים בשווקים ובתמהיל המוצרים בתחום זה, שכן בשל הוראות רגולטוריות של בנק ישראל (כאמור בסעיף 1.2 לעיל), החברה הפסיקה את פעילותה השיווקית.

2.1.2 מוצרים חדשים

בתקופת הדוח לא פותחו מוצרים חדשים.

2.2 תחרות

נכון למועד עריכת דוח זה, החברה הינה חברת הביטוח היחידה בישראל בעלת רישיון לביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא.

2.3 לקוחות

2.3.1 מבוטחי החברה נכון למועד עריכת דוח זה הינם כל הבנקים למשכנתאות בישראל (לרבות רוב יחידות המשכנתאות המנוהלות על ידי הבנקים המסחריים), וכן חברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, העוסקת אף היא במתן הלוואות משכנתא. לקוחותיה של החברה הינם קבועים, ומאפייניהם הינם קבועים - גופים פיננסיים המספקים ללווים הלוואות מובטחות במשכנתא. לאור אפיון הלקוחות כאמור, מספר לקוחות החברה הינו מצומצם. בנוסף, לפרטים בדבר צמצום פעילות החברה ראה סעיף 1.2 לעיל.

2.3.2 ההתקשרות בין החברה לבין מבוטחיה כאמור הינה על פי תנאי הפוליסה של החברה.

3 חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה

3.1 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות

3.1.1 החברה כפופה לתנאי רישיון המבטח שניתן לה על-ידי המפקח, הכולל הגדרת ענף הביטוח בו מורשית לעסוק החברה, תנאים בדבר ההון העצמי המינימאלי של החברה, ייחוד עסקי הביטוח, הצורך באישור המפקח לתנאי הפוליסה ולתנאי תכנית הביטוח, הוראות בדבר עתודה לסיכונים שטרם חלפו (UPR), עתודה לתביעות תלויות (Loss Reserve), עתודה לסיכונים יוצאים מהכלל (Contingency Reserve), ביטוח משנה, הוראות בדבר אפשרות ביטול הפוליסה של החברה על-ידי מבוטח, הוראות בדבר תשלום הפרמיות על ידי מבוטח, וכיו"ב.

3.1.2 מאחר והחברה הינה "מבטח", כמשמעות מונח זה בחוק הפיקוח, חלות עליה הוראות חקיקה ראשית, חקיקת משנה והנחיות שונות של המפקח שנועדו להבטיח, בין היתר, את הניהול התקין של החברה ופעילותה הביטוחית.

3.1.3 בנוסף, בשל פעילותה של החברה בתחום ביטוח הלוואות המובטחות במשכנתא, להנחיות המפקח על הבנקים, החלות על הבנקים למשכנתאות, יש השלכה מהותית על החברה ועסקיה.

3.1.4 פעילות החברה כפופה למספר חוקים שהעיקריים שבהם הם:

(א) חוק הפיקוח - לרבות התקנות וההנחיות שמפרסם המפקח מכוח סמכותו על פי חוק הפיקוח;

(ב) חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981;

(ג) תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012;

(ד) חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006;

(ה) חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו.

3.1.5 בנוסף, פעילות החברה כפופה להוראה שניתנה על-ידי בנק ישראל ביום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור. לפרטים נוספים בדבר ההוראה והשפעתה על החברה ראה סעיף 1.2 לעיל.

3.1.6 להלן תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין העיקריים שפורסמו בשנת הדוח או אחריה - עד למועד פרסום דוח זה:

3.1.6.1 הוראות דין

3.1.6.1.1 ביום 16 בפברואר 2016 פורסם תזכיר חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (תיקוני חקיקה), התעש"ו-2016. במסגרת התזכיר מוצע לתקן את חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005 וחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ייעוץ, שיווק ומערכת סליקה פנסיוניים), התשס"ה-2005, ולקבוע, בין היתר, כי תוקם רשות עצמאית שתקרא "רשות שוק ההון ביטוח וחסכון", אשר תפעל כיחידה עצמאית ונפרדת ששר האוצר יהיה הממונה עליה,

ושתפקידה יהיו שמירה על עניינם של המבוטחים, העמיתים ולקוחות הגופים המפוקחים, הבטחת יציבותם וניהולם התקין של הגופים המפוקחים וקידום התחרות ועידוד חדשנות טכנולוגית ועסקית. כמו כן, מוצע לקבוע, כי הרשות תפקח גם על תאגידי אחזקה מוסדית, השולטים בגופים מוסדיים ואשר שלושים אחוזים מנכסיהם הינם אמצעי שליטה בגופים מוסדיים או מנוהלים באמצעות גופים מוסדיים, וכן כי חלק מן הסמכויות המוקנות לשר האוצר בחוקים האמורים לעיל יוקנו לממונה.

3.1.6.1.2

ביום 25 בינואר 2016 פורסמה טיוטת תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח)(הגבלות על מינוי וכהונה של בעלי תפקיד מרכזי בגוף מוסדי), התשע"ו-2016, במסגרתה מוצע לקבוע, כי בעל שליטה בגוף מוסדי או קרובו, קרוב של דירקטור בגוף מוסדי וכן מי שהורשע בעבירה מהמנויות בתזכיר, או שנפתחו נגדו הליכים בגין עבירה כאמור, לא ישמש כנושא משרה (למעט דירקטור) בגוף מוסדי או כבעל תפקיד אחר מהסוג שעליו הורה הממונה שלפעילותו עשויה להיות השפעה משמעותית על פרופיל הסיכון של הגוף המוסדי או כספי החוסכים באמצעותו) בגוף המוסדי, עוד מוצע לקבוע במסגרת הטיוטה כי אדם ימלא תפקיד מתפקידיו של בעל תפקיד מרכזי בגוף המוסדי רק אם מונה לתפקיד כדן, וכי לא יפגע אדם בשיקול הדעת העצמאי של בעל תפקיד מרכזי.

3.1.6.1.3

ביום 20 בספטמבר 2015 פורסמה טיוטת צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של מבטחים, סוכני ביטוח וחברות מנהלות, למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ו-2015, אשר מטרתה לאחד ולהחליף את צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של קופות גמל וחברה המנהלת קופות גמל), התשס"ב-2001 ואת צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי דיווח וניהול רישומים של מבטח וסוכן ביטוח), התשס"ב-2001, ולקבוע, בין היתר, הוראות לעניין חובת הכרת הלקוח במקרים של התקשרות בחוזה ביטוח חיים (שאינו חוזה ביטוח חיים סיכון בלבד ושאינו קופת ביטוח) ובפתיחת חשבון קופת גמל; הוראות לעניין רישום פרטי זיהוי של נהנה ושל תאגיד; הוראות לעניין בקרה שוטפת על התהליכים הנדרשים ואחר פעולות מקבל השירות; דיווחים נוספים על פעילות בחשבון או בחוזה ביטוח חיים (שאינו קופת ביטוח) או בקשר להלוואה; חובת בדיקה אל מול הרשימה המרוכזת של ארגוני טרור מוכרים; חובת גוף מוסדי לקבוע מדיניות כלים וניהול סיכונים בעניין איסור הלבנת הון ומימון טרור, וכן הוראות לעניין ניהול רישומים ושמירתם. תחילתו של הצו, לכשיפרסם כמחייב, שישה חודשים מיום פרסומו, והוא יחול גם לעניין חשבונות קיימים וחוזי ביטוח חיים שבתוקף ביום התחילה, למעט הסייגים המפורטים בצו.

3.1.6.1.4

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 הנהגות תכניות ביטוח ותקנון קופת גמל, במסגרתו הותאמו הוראות החוזר לתיקון סעיף 40 לחוק הפיקוח כאמור לעיל. תחילתו של החוזר במועד פרסומו.

3.1.6.2 חוזרים

3.1.6.2.1 ביום 7 בפברואר 2016 פרסם המפקח חוזר שעניינו כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים, אשר מתקן חוזר קודם באותו השם. במסגרת התיקון נקבעו הוראות שונות לעניין מתן הלוואות על-ידי הגוף המוסדי ובהן, לעניין אנליזה בעת מתן הלוואה, הלוואות לדיור, בחינת הצורך בקבלת בטוחה, מתן הלוואות לעמיתים וכן הוראות לעניין הגדלת מגבלת ההשקעה בשותפויות ובתאגדי נדל"ן ל-6%, והחרגת הלוואות בערבות מדינה ממגבלת 3% החלה על היקף השקעות שלא עומדות בתנאים המנויים בחוזר למתן הלוואות, השאלת ניירות ערך והשקעה בנכסי חוב לא סחירים. תחילתו של הוראות החוזר ביום הפרסום.

3.1.6.2.2 ביום 13 בדצמבר 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו ניהול סיכונים אשראי אגב פעילות השקעות, במסגרתו נקבע כי מדיניות ההשקעות שמאשר הדירקטוריון תכלול גם מדיניות העמדת הלוואות מותאמות וכי ועדת השקעות של קופת גמל או ועדת השקעות תלויות תשואה של חברת ביטוח יאשרו מראש כל העמדת הלוואה מותאמת ושינויים בה; כי בגוף מוסדי העונה על התנאים הקבועים בחוזר. תמונה גם ועדת משנה לאשראי אשר תפקח על יישום מדיניות הדירקטוריון וועדת השקעות רלוונטית לעניין העמדת אשראי, ותאשר מראש כל העמדת אשראי בסכומים ובשיעורים שקבעה ועדת ההשקעות וכן פורסם תיקון הוראות החוזר המאוחד העוסק מועדת אשראי פנימית, הרכבה, חובותיה ותפקידיה. הוראות החוזר והתיקון לחוזר המאוחד החלו ביום 1 במרץ 2016.

3.1.6.2.3 ביום 7 באוקטובר 2015 פרסם המפקח חוזר, המתקן את חוזר מדיניות תגמול בגופים מוסדיים, בו נקבעו, בין היתר, ההוראות הבאות: (1) תגמול של דירקטור (כולל יושב ראש דירקטוריון) שאינו דירקטור חיצוני או דירקטור בלתי תלוי, לא יכלול רכיב משתנה; (2) תגמול של דירקטור, למעט יו"ר הדירקטוריון, ייקבע בהתאם להוראות לעניין תגמול דירקטור חיצוני בגוף מוסדי, לפי חוזר גופים מוסדיים 2009-9-4 ("חוזר תגמול דח"צים"); (3) תגמול יושב ראש הדירקטוריון ייקבע ביחס לתגמול דירקטור חיצוני בגוף מוסדי; (4) גוף מוסדי יישא בעלויות העסקת עובד או בעל תפקיד מרכזי בו בהתאם להיקף המשרה, הסמכות והאחריות באותו גוף, ולא יישא בעלויות העסקתו של עובד או בעל תפקיד מרכזי בו בשל כהונתו בתאגיד אחר, וכן גוף מוסדי יודא כי עובד או בעל תפקיד מרכזי בו לא יקבל כל תגמול בשל כהונתו בגוף המוסדי, מגורם אחר; (5)

מדיניות התגמול תקבע גם בהתחשב באסדרות צפויות שפורסמה טיוטה שלהן, לרבות תזכירי חוק, וכן עמדות המפקח הרלוונטיות; (6) הורחבו הוראות חוזר מדיניות תגמול בגופים מוסדיים לעניין הוראות שיש לכלול במדיניות התגמול בקשר עם השבה לגוף המוסדי של כספים ששולמו לבעל תפקיד מרכזי כרכיב משתנה. החוזר חל החל ממועד פרסומו, על הסכמי תגמול שאושרו החל ממועד פרסומו, לרבות הארכה או שינוי של הסכם תגמול קיים. הסכמים שאושרו לפני מועד פרסום החוזר, יותאמו להוראות החוזר עד ליום 31 בדצמבר 2017.

החברה ערכה התאמות למדיניות התגמול שלה, בהתאם להוראות החוזר, ובכלל זה עדכנה את הוראות מדיניות התגמול באשר להשבת כספים ששולמו לבעל תפקיד מרכזי כרכיב משתנה.

3.1.6.2.4 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.

3.1.6.2.5 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.

3.1.6.2.6 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.

3.1.6.2.7 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.

3.1.6.2.8 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.

- 3.1.6.2.9 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.
- 3.1.6.2.10 ביום 30 באפריל 2015 פרסם המפקח חוזר שעניינו הוראות לניסוח תכניות ביטוח ועמדת ממונה בנושא עקרונות לניסוח תכניות ביטוח (שמבטלות את ההוראות שבתוקף בנושא זה), במסגרתו נקבעו הוראות נוספות (מלבד אלו הכלולות בחוזרים שבוטלו) שיש לכלול בתכנית ביטוח או שאין לכלול בתכנית ביטוח.
- 3.1.6.2.11 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.
- 3.1.6.2.12 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. ביום 12 בינואר 2016 פרסם חוזר המעדכן את החוזר האמור ואת הנספח לו ומרחיב את דרישות הגילוי. תחילתו של החוזר החל מהדוחות הכספיים לשנת 2015.
- 3.1.6.2.13 טיוטות חוזרים
- 3.1.6.2.14 ביום 10 בנובמבר 2015 פרסם המפקח טיוטת חוזר שעניינה אחזור מידע אישי, במסגרתה מוצע לקבוע כי חברת ביטוח תאפשר קיום חשבון פרטי שיהיה נגיש באמצעות כלים טכנולוגיים שיאפשר אחזור של פרטי המבוטח, נתונים אודות פוליסות שברשות המבוטח או שהיו ברשות המבוטח, ותביעות הביטוח שהגיש המבוטח בשלוש השנים האחרונות. בנוסף, הטיוטה מציעה לקבוע כי חברת ביטוח רשאית לשלוח למבוטח מסמכים והודעות, הנדרשים על פי דין, בכלים טכנולוגיים, לאחר קבלת אישור מתועד של המבוטח, וכן לאפשר למבוטח למסור לה מסמכים באותו אופן. הטיוטה נמצאת בדיונים בין חברות הביטוח למפקח.
- 3.1.6.2.15 ביום 11 באוקטובר 2015 פרסם המפקח טיוטת חוזר שעניינה ניהול סיכוני אבטחת מידע בגופים מוסדיים (שיחליף את חוזר 6-9-2006 באותו נושא). בטיוטה מוצעות הוראות לעניין הגנת מידע וסייבר; שרותי מחשוב ענן; חובת מינוי ועדת היגוי בתחום אבטחת המידע; הגדרת תכנית לניהול הסיכון; ביצוע סקרי אבטחת מידע ותדירותם וכן הוראות לעניין אבטחת ערוצי קשר עם לקוחות ועם גורמים חיצוניים. הטיוטה נמצאת בדיונים בין חברות הביטוח למפקח.

3.2 חסמי כניסה ויציאה

3.2.1 חסמי כניסה

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הביטוח בכלל ולעיסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא בפרט, הם כדלקמן:

(א) היתרים ורישיונות - הקמת חברת ביטוח וכניסה לפעילות בתחום הביטוח טעונה היתרים ורישיונות מאת המפקח. בהתאם להוראות חוק הפיקוח לא יחזיק אדם יותר מחמישה אחוזים מסוג מסוים של אמצעי שליטה במבטח, אלא בהתאם להיתר שנתן המפקח. כמו כן, בהתאם להוראות חוק הפיקוח, עיסוק בתחום ביטוח האשראי למגורים טעון אישור מאת המפקח ומחייב עיסוק בענף זה כענף בודד (Monoline).

למפקח שיקול דעת רחב לגבי מתן רישיון מבטח ו/או היתר בשליטה במבטח. בין יתר השיקולים למתן רישיון מבטח, היתר החזקה והיתר שליטה מביא המפקח בחשבון מגוון רחב של שיקולים ובהם, בין היתר, הצגת תכניות הפעולה של המבקש, התאמת נושאי המשרה לתפקידם, האמצעים הכספיים, הניסיון והרקע העסקי של הגורמים המבקשים את הרישיון או ההיתרים, התחרות בשוק ההון, לרבות במשק הביטוח ורמת השירות בו, המדיניות הכלכלית של הממשלה, הסדרים לעניין ביטוח משנה, צוות העובדים וכו'.

(ב) דרישות הון - לעניין הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

(ג) רגולציה - לענין מגבלות חקיקה, תקינה והאילוצים המיוחדים העיקריים החלים על תחום הפעילות - ראה סעיף 3.1 לעיל.

(ד) ידע וניסיון - ענף הביטוח בו עוסקת החברה הינו ענף ביטוח ייחודי בישראל, ומצריך ידע וניסיון רב.

3.2.2 חסמי יציאה

חסמי היציאה העיקריים מתחום הביטוח בכלל ומתחום ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא בפרט, הם כדלקמן:

(א) מחסום היציאה העיקרי מפעילות ביטוח הוא שפירוק מבטח וחסול עסקיו כפופים להוראות חוק הפיקוח, ולסמכותו של המפקח להורות למבטח לפעול בדרך מסוימת בחיסול העסקים או לפנות לבית המשפט בבקשה למתן צו שהפירוק יהיה בידי בית המשפט או בפיקוחו, הכל על מנת להבטיח את ענייני המבוטחים. גם מיזוג, פיצול, הפסקת ניהול או פירוק מרצון של מבטח כפופים לאישורו של המפקח.

(ב) ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא הוא ענף ביטוח המאופיין בזנב תביעות ארוך יחסית ולכן הפסקת הפעילות עלולה להיות כרוכה בהסדר שיבטיח את זכויות המבוטחים והלווים.

3.3 גורמי הצלחה קריטיים

3.3.1 החברה מעריכה כי הגורמים העיקריים התורמים להצלחת פעילותה הינם כדלקמן:

3.3.1.1 הפעלת מערך המיועד להקטנת נזקי הלוואות המצויות בפיגור.

- 3.3.1.2 שימוש בשמאי חיצוני לצורך מקסום מחירי מימוש נכסים המושעבדים להלוואות מובטחות.

3.4 השקעות

- 3.4.1 דירקטוריון החברה מתווה את מדיניות ההשקעות הכללית של החברה. ביום 21 במרס 2015 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות ההשקעה לתקופת הדוח, וביום 21 במרס 2016 אושרו שינויים במדיניות זו.
- 3.4.2 פעילות ניהול ההשקעות מבוצעת בחטיבת ההשקעות של הראל ביטוח, המרכזת את פעילות ההשקעה עבור החברה וחברות בנות נוספות בקבוצה.
- 3.4.3 ניהול השקעות החברה כפוף לתקנות שהותקנו מכוח חוק הפיקוח, להנחיות המפקח ולהוראות הקבועות ברישיון המבטח של החברה.
- 3.4.4 ועדת ההשקעות של החברה מתכנסת לערך אחת לשבועיים. ההחלטות בוועדת ההשקעות מתקבלות לאחר קיום דיון מקצועי, הכולל סקירות מאקרו של כלכלת ישראל וחוו"ל וניתוח שווקי האג"ח, מט"ח ומניות. בעקבות הדיון מתקבלות החלטות השקעה, הכוללות רמות החזקה של נכסים באפיקי ההשקעה השונים, מח"מ וסוגי מטבעות על-פי אפיקי ההשקעה השונים.
- 3.4.5 כמו כן, פועלת ועדת אשראי עבור כלל הגופים המוסדיים בקבוצת הראל ובכללן עבור החברה. ועדות ההשקעה מקבלות את החלטות ההשקעה כגון חלוקת התיק בין אפיקי ההשקעה השונים, חשיפה לסוגי נכסים וכו'.

3.5 ביטוח משנה

אין לחברה הסדרי ביטוח משנה.

3.6 הון אנושי

- 3.6.1 מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2015 עומדת על 10 עובדים.
- 3.6.2 מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2014 עמדה על 11 עובדים.
- 3.6.3 תנאי התקשרות עם העובדים
- 3.6.3.1 כל עובדי החברה מועסקים בחוזים אישיים ולא בהסכמי עבודה קיבוציים. משכורתו ותנאי העסקתו של כל עובד נקבעת בהסכם ההעסקה האישי שלו. התגמול על-פי הסכמי ההעסקה הינו, בעיקרו, על בסיס משכורת קבועה. הסכם העבודה האישי קובע, בין היתר, את מספר ימי החופשה להם זכאי כל עובד (בכל מקרה, מספר הימים אינו פחות מהמינימום הקבוע בחוק). העובדים זכאים לתנאים סוציאליים נוספים, בהתאם לחוק הישראלי: דמי הבראה וחופשת מחלה.
- 3.6.3.2 הנהלת החברה דוגלת בתרבות עסקית נאותה של עובדיה ומנהליה במסגרת מילוי תפקידם בחברה. בהתאם לכך אימצה החברה קוד אתי, אותו היא מטמיעה באמצעות הפצתו והסברתו בקרב כלל עובדיה בהזדמנויות שונות. כמו כן, כל עובד חדש הנקלט לעבודה בחברה מקבל העתק מהקוד האתי וחוקים, כי קרא אותו ומתחייב לפעול על פיו.

- 3.6.4 אופציות לעובדים בכירים
- 3.6.4.1 בתקופת הדוח לא הוקצו אופציות לעובדים בכירים בחברה.
- 3.6.5 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה
- 3.6.5.1 למידע אודות דירקטורים ונושאי משרה ראה תקנות 26 ו-26א בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.
- 3.6.5.2 לעניין מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה ולנושאי משרה שעוסקים בתחום ניהול ההשקעות - ראה תקנה 21 (א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה. בנוסף, החברה מפרסמת באתר האינטרנט שלה מידע בנושא, בכתובת הבאה:
- <http://www.emiltd.co.il/?CategoryID=166>
- 3.6.5.3 למידע אודות תגמולים לנושאי משרה - ראה תקנה 21(א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.
- 3.6.5.4 למידע אודות שיפוי וביטוח - ראה תקנה 22 בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.
- 3.6.5.5 למידע אודות הסכמי ניהול - ראה באור 26 לדוחות הכספיים.
- 3.6.6 הדרכות לעובדים
- בתקופת הדוח לא בוצעו הדרכות לעובדי החברה, בשל צמצום הפעילות, כמפורט בסעיף 1.1.5.1 לעיל.
- 3.7 **שיווק והפצה**
- לאור הוראת בנק ישראל מחודש נובמבר 2012, פעילות החברה צומצמה והפעילות השיווקית שלה הופסקה.
- 3.8 **ספקים ונותני שירותים**
- 3.8.1 החברה רוכשת מוצרים ושירותים מספקים שונים. החברה אינה תלויה באף אחד מהספקים כאמור.
- 3.9 **רכוש קבוע**
- 3.9.1 בבעלות החברה מערכת מחשוב כוללת לניהול הפעילות הביטוחית של החברה, אשר כלולה בסעיף הרכוש הלא מוחשי של החברה (ראה באור 4 בדוחות הכספיים).
- 3.10 **עונתיות**
- אין השפעה מהותית לעונתיות על הכנסות הפרמיה והרווחיות בתחום פעילותה של החברה.
 - לאור הנחיית בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 (ראה סעיף 1.2 לעיל), בתקופת הדוח החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף.

התפלגות הפרמיות בניכוי סילוקים על פי רבעונים הינה כדלקמן :

2014 (באחוזים)	2014 (אלפי ש"ח)	2015 (באחוזים)	2015 (אלפי ש"ח)	
23%	(5,674)	25%	(7,205)	רבעון 1
28%	(6,004)	25%	(7,236)	רבעון 2
25%	(6,499)	31%	(8,980)	רבעון 3
24%	(5,541)	19%	(5,646)	רבעון 4
100%	(23,718)	100%	(29,067)	סה"כ

מנגנון העתודה לסיכונים שטרם חלפו מווסת את ההשפעה שיכולה להיות לעונתיות המחזור על הרווח.

3.11 נכסים בלתי מוחשיים

3.11.1 סימני מסחר - בבעלות החברה 5 סימני מסחר, כדלקמן :

- סימני מסחר מספר 121468 ו- 121469 - שמה המסחרי של החברה - "EMI".
- סימני מסחר מספר 132750 ו- 132751 - לוגו החברה - "EMI".
- סימן מסחר מספר 162753 - שיטת החברה - "שיטת EMI".

3.11.2 לחברה שלושה מאגרי מידע בהם נשמר מידע הנוגע ללקוחות החברה, איסוף ועיבוד נתונים ביחס להלוואות ולקוחות ולעובדי החברה.

3.11.3 לפרטים אודות נכסים בלתי מוחשיים - ראה באור 4 לדוחות הכספיים.

3.12 גורמי סיכון

3.12.1 טבלת גורמי הסיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון של החברה על פי טיבם ועל פי השפעתם הפוטנציאלית, לדעת הנהלת החברה, על התוצאות העסקיות של החברה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	גורמי הסיכון	
	✓	✓ ✓ ✓	עלייה בשיעור האבטלה ירידה ברמות השכר במשק עלייה בשיעור האינפלציה ירידה בערך הנכסים הפיננסים כתוצאה מהתממשות סיכוני שוק ו/או אשראי הרעה במצב הביטחוני/ מדיני	סיכוני מקרו
		✓ ✓	שינויים בשערי ריבית על המשכנתאות משתנים בענף הנדל"ן - ירידה במחירי דירות, ירידה בביקושים לדירות מגורים	סיכונים ענפיים
	✓		סיכונים תפעוליים	סיכונים ייחודיים לחברה
	✓		סיכוני סייבר ואבטחת מידע	
✓	✓ ✓		שינוי לרעה בחקיקה ו/או בהנחיות המפקח אי התאמה בין נכסים והתחייבויות תביעה משפטית/ ייצוגית	

ייחוס מידת השפעת גורמי הסיכון לעיל לחברה מבוסס על הערכה סובייקטיבית איכותית של הנהלת החברה בהתחשב בהיקף ובמאפייני פעילותה נכון לתאריך דוח זה. מידת ההשפעה של כל אחד מגורמי הסיכון לעיל עשויה להיות מושפעת משינויים העשויים לחול במאפייני פעילות החברה או בתנאי השוק לאחר תאריך דוח זה.

3.12.2 לפרטים נוספים ראה באור "ניהול סיכונים", באור 25 לדוחות הכספיים.

4 חלק ד': משטר תאגידי

4.1 שינויים שחלו בהרכב הדירקטוריון

- 4.1.1 מר שמעון אלקבץ סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה ביום 31 בדצמבר 2015.
- 4.1.2 מר רונן אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, מונה ליו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016.
- 4.1.3 מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 במרץ 2016.
- 4.1.4 מר רובי מגדל החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 1 בינואר 2016.

4.2 דירקטורים חיצוניים

- 4.2.1 במהלך שנת 2015 ועד למועד פרסום דוח זה לא חלו שינויים בכהונת הדירקטורים החיצוניים בחברה.
- 4.2.2 הדירקטורים החיצוניים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח הינם: מר עופר ארדמן וגב' חוה פרידמן-שפירא. לפרטים אודות הדירקטורים החיצוניים של החברה - ראה תקנה 26 בפרק הרביעי לדוח התקופתי (פרטים נוספים על החברה).

4.3 מבקר פנים

החל מיום 1 בפברואר 2014 מכהנת בתפקיד גב' אסנת מנור זיסמן, רו"ח.

- 4.3.1 המבקר הפנימי של החברה הינו עובד הראל ביטוח אשר מכהן כמבקר פנים גם בהראל השקעות והראל ביטוח. עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת באמצעות עובדי מערך הביקורת הפנימית של הראל ביטוח וכן באמצעות שירותים הניתנים במיקור חוץ.

4.3.2 היקף העסקה

היקף הביקורת הפנימית נקבע בתחילת השנה במסגרת אישור תכנית הביקורת. בשנת 2015 בוצעו בחברה 300 שעות ביקורת (בשנת 2014 בוצעו ביקורת בהיקף זהה). היקף שעות הביקורת נקבע על בסיס תכנית ארבע שנתית שבמסגרתה אמורים להיות מבוקרים כל הנושאים הנוגעים לפעילותה של החברה. בהתאם לתכנית הרב שנתית נקבעת תכנית הביקורת השנתית ונקבע היקף השעות הנדרשות לצורך ביצועה.

4.3.3 תגמול

מבקר הפנים של החברה מכהן כמבקר פנים גם בהראל השקעות והראל ביטוח. מבקר הפנים הינו עובד הראל ביטוח, המחזיקה נכון למועד הדוח ב-100% ממניות החברה.

שכרו של מבקר הפנים הינו שכר שנקבע בהסכם העסקה של מבקר הפנים, באופן שמונע חשש לפגיעה בשיקול הדעת המקצועי של מבקר הפנים או לפגיעה באי תלותו.

4.4 רואה חשבון מבקר**4.4.1 פרטי רואה חשבון מבקר**

שם: משרד סומך חייקין KPMG

תאריך תחילת כהונתו: 1 באפריל 1998.

שם השותף המטפל בחברה (מיום 20.5.2014): גבי' חגית קרן, רו"ח.

4.4.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר

להלן פירוט שכר רואי החשבון (לא כולל מע"מ), עבור שירותים שניתנו על ידם בשנים 2014 - 2015:

שכר טרחה (באלפי ש"ח) ללא מע"מ				
שירותי ביקורת (כולל SOX וגושן)	שירותים הקשורים לביקורת	שירותי מס מיוחדים	סה"כ	
159	-	-	159	2015
167	-	-	167	2014
שעות				
820	-	-	820	2015
748	-	-	748	2014

4.5 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II

לפרטים אודות התקדמות ההיערכות ליישום דירקטיבת ל- Solvency II - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

4.6 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**4.6.1 בקורות ונהלים לגבי הגילוי**

החברה יישמה את מודל הבקרה הפנימית המעודכן של Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO), המהווה מסגרת מוגדרת ומוכרת המשמשת לצורך הערכת הבקרה הפנימית.

הנהלת הגוף המוסדי, בשיתוף עם המנכ"ל ומנהל הכספים של הגוף המוסדי, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הגוף המוסדי ומנהל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי הינן אפקטיביות על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהגוף המוסדי נדרש לגלות בדוח השנתי בהתאם להוראות הדין

והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

4.6.2 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך התקופה המכוסה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 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.

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

עינת גרין
מנכ"ל

דורון כהן
יו"ר הדירקטוריון

21 במרס 2016.

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אם.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן : "חברת הביטוח") לשנת 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 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 הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי¹ 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 הרביעי 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 :
 - (ה) 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-
 - (ו) 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"ל

21 במרס, 2016

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

הצהרה (certification)

אני, נטלי שמיס, מצהירה כי :

6. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן : "חברת הביטוח") לשנת 2015 (להלן : "הדוח").
 7. 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.
 8. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים 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.
 9. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי¹ של חברת הביטוח ; וכן- (ז) 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 ; (ח) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידע סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון ; (ט) 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- (י) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון הרביעי שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי ; וכן- 10. 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 : (יא) 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- (יב) 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

21 במרס, 2016

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

דוח הדירקטוריון וההנהלה בדבר הבקרה הפנימית על דיווח כספי

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") אחראית לקביעתה וקיומה של בקרה פנימית נאותה על דיווח כספי. מערכת הבקרה הפנימית של חברת הביטוח תוכננה כדי לספק מידה סבירה של ביטחון לדירקטוריון ולהנהלה של חברת הביטוח לגבי הכנה והצגה נאותה של דוחות כספיים המפורסמים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות המפקח על הביטוח. ללא תלות בטיב רמת התכנון שלהן, לכל מערכות הבקרה הפנימית יש מגבלות מובנות. לפיכך גם אם נקבע כי מערכות אלו הינן אפקטיביות הן יכולות לספק מידה סבירה של בטחון בלבד בהתייחס לעריכה ולהצגה של דוח כספי.

ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון מקיימת מערכת בקורות מקיפה המיועדת להבטיח כי עסקאות מבוצעות בהתאם להרשאות ההנהלה, הנכסים מוגנים, והרישומים החשבונאיים מהימנים. בנוסף, ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון נוקטת צעדים כדי להבטיח שערוצי המידע והתקשורת אפקטיביים ומנטרים (monitor) ביצוע, לרבות ביצוע נהלי בקרה פנימית.

הנהלת חברת הביטוח בפיקוח הדירקטוריון העריכה את אפקטיביות הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2015, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במודל הבקרה הפנימית של Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). בהתבסס על הערכה זו, ההנהלה מאמינה (believes) כי ליום 31 בדצמבר 2015, הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי הינה אפקטיבית.

דורון כהן - יו"ר דירקטוריון

עינת גרין - מנכ"ל

נטלי שמיס - מנהלת כספים

תאריך אישור הדוח: 21 במרס, 2016.



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

פרק 2

דוח הדירקטוריון

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

דוח הדירקטוריון לשנת 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 (להלן "הדוח") ליום 31 בדצמבר 2015, סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בשנת 2015. הדוח הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי, על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). החברה בעלת רישיון לשווק 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, לרב היחידות למשכנתאות בבנקים המסחריים ולחברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1. אירועים ומגמות בפעילות החברה ובסביבתה העסקית שחלו בתקופת הדוח

לעניין עסקאות מהותיות ושינויים נוספים שחלו בתקופת הדוח - ראה סעיף 1.1.4 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה".

2.2. התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה

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:

2.2.1 כללי

על פי ההערכות האחרונות הצמיחה העולמית בשנת 2015 עמדה על 3.1%, ירידה לעומת 3.4% ב-2014. גם השנה בלטה השוונות בצמיחה בין המדינות המפותחות (עלייה קלה ל-1.9% לעומת 1.8% בשנת 2014) לבין המדינות המתפתחות והשווקים המתעוררים (ירידה ל-4.0% לעומת 4.6% בשנת 2014). בישראל התוצר צמח ב-2.6%, בדומה לצמיחה ב-2014.

ארה"ב: קצב הצמיחה עמד על כ-2.5% בשנת 2015, בדומה לשנה שעברה. לאחר רבעון ראשון חלש, האינדיקטורים הכלכליים המשיכו להשתפר, במיוחד מכיוון שוק התעסוקה, הצריכה הפרטית ושוק הדיור. לעומת זאת, נתוני התעשייה הלכו ונחלשו במהלך 2015, בשל הדולר החזק, הסחר העולמי המתון והירידה החדה במחירי האנרגיה, שהשפיעו לשלילה על ענף זה בכלכלה. בסוף 2015 הבנק המרכזי העלה את הריבית לטווח 0.25%-0.5%.

גוש האירו: האינדיקטורים הכלכליים הצביעו על שיפור בצמיחה בשנת 2015 לכ-1.5%, לעומת צמיחה של 0.9% בשנת 2014. שוונות הצמיחה בין מדינות גוש האירו הצטמצמה במהלך 2015 אך נותרה גבוהה. הבנק המרכזי בגוש האירו העצים את המדיניות המוניטרית במהלך 2015 כאשר הגביר והאריך את תקופת ההרחבה הכמותית, והפחית עוד את ריבית הפיקדונות, עד לרמה של (-0.3%).

במדינות מתפתחות ובשווקים המתעוררים הצמיחה האטה בשנת 2015, בעיקר בשל מיתון חד ברוסיה (-3.7%) שנפגעה מהירידה החדה במחיר הנפט, ומיתון חד בברזיל (-3.8%) שנפגעה מהירידה החדה במחירי הסחורות בשילוב אי-יציבות פוליטית עקב שערוריית שחיתות רחבה. בסין הצמיחה גם רשמה האטה קלה ל-6.9% בשנת 2015.

מחירי הסחורות: במהלך המחצית השנייה של 2015 נרשמה ירידה מחודשת במחירי הסחורות (לאחר הירידה החדה במחצית השנייה של 2014), בעיקר במחיר הנפט שהגיע לרמה הנמוכה ביותר מאז 2009. חששות מקצב הצמיחה העולמית ועודפי היצע בחלק מהסחורות תרמו לירידה במחירים.

2.2.2 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.

הצמיחה במהלך הרבעון הרביעי של 2015 עמדה על 3.3% בשיעור שנתי, לאחר צמיחה של 2.5% ברבעון השלישי. הרכב הצמיחה הינו מעודד וכולל גידול חד בצריכה פרטית (5.8%), גידול ביצוא סחורות ושירותים (7.6%) צמיחה בהשקעה בנכסים קבועים (6.8%) ועלייה חדה ביבוא (25%). בסיכום שנתי התוצר צמח ב-2.6% ב-2015 כאשר הצריכה הפרטית בלטה השנה בגידול של 4.7%.

2.2.3 שוק המניות

מדד ת"א 100 עלה ב-1.1% במהלך הרבעון הרביעי של 2015 ובסיכום שנתי עלה המדד ב-2.0%, אך תוך כדי תנודתיות גבוהה. מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.4 מיליארד ש"ח בשנת 2015, עלייה של 19% לעומת המחזור הממוצע בשנת 2014.

2.2.4 שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי עלה ב-1.8% במהלך 2015. מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-1.6% במהלך 2015. מדד אג"ח הממשלתי השקלי עלה ב-2.8% לעומת ירידה של 0.2% במדד אג"ח הממשלתי הצמוד. מדד אג"ח הקונצרניות עלה ב-2.2% במהלך 2015. מחזור

המסחר היומי באג"ח עמד על 4.2 מיליארד ש"ח במהלך 2015, ירידה של 2% לעומת המחזור הממוצע בשנת 2014.

2.2.5 קרנות נאמנות

קרנות הנאמנות רשמו פדיונות נטו של 8.4 מיליארד ש"ח ברבעון הרביעי של 2015 והשלימו פדיונות של 33.7 מיליארד ש"ח ב-2015 כולה, שיא שלילי בתעשיית קרנות הנאמנות. מרבית הפדיונות השנה היו בקרנות הכספיות (26.7 מיליארד ש"ח) בהשפעת ריבית בנק ישראל הנמוכה.

2.2.6 מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים עמד בסוף הרבעון 2015 על 103.5 מיליארד ש"ח, ירידה של כ-12% בהשוואה לסוף שנה 2014 (118.1 מיליארד ש"ח). בלטו לשלילה תעודות הפיקדון שרשמו פדיונות של כ-17.3 מיליארד ש"ח מתחילת השנה, נוכח התשואה השלילית באפיק. מנגד, תעודות הסל המתמחות במניות בחו"ל רשמו גיוסים נטו של 3.7 מיליארד ש"ח במהלך 2015.

2.2.7 שוק המט"ח

השקל התחזק במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2015 ב-0.5% מול הדולר (לרמה של 3.9020 שקל לדולר) ונחלש ב-0.3% יחסית לרמתו בסוף 2014. השקל התחזק ב-3.6% מול האירו במהלך הרבעון הרביעי של 2015 (לרמה של 4.2468 שקל לאירו) והשלים התחזקות של 10.1% במהלך 2015.

2.2.8 אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע, בסוף הרבעון הרביעי של 2015 האינפלציה הסתכמה במהלך 12 המדדים האחרונים (עד נובמבר) במינוס 0.9%, לאחר שירדה ב-0.7% במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2015. בסיכום 2015 האינפלציה עמדה על מינוס 1.0% כאשר במהלך השנה בלטו סעיף התחבורה והתקשורת שגרע 1.05 נקודות אחוז מהמדד, וסעיף הדיור שתרם 0.525 נקודות אחוז למדד.

2.2.9 ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל נותרה 0.1% ללא שינוי גם במהלך הרבעון הרביעי של 2015, זאת לאחר שירדה ב-0.15% במהלך הרבעון הראשון של 2015.

2.2.10 אירועים לאחר תאריך המאזן

מחיר חבית נפט בעולם המשיך לרדת והגיע לכ-27 דולר לחבית - רמה הנמוכה ביותר מאז 2003, בעיקר על רקע המשך גידול בהיצע הנפט בעולם.

ירידת מחיר הנפט המשיכה להשפיע לשלילה על שווקי המניות בישראל ובעולם, שרשמו ירידות חדות בשבועות הראשונים של שנת 2016. במהלך ינואר 2016 המדדים המובילים בעולם רשמו ירידות מצטברות של כ-10% מתחילת השנה.

2.3. מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

2.4. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	
840,871	779,585	677,504	סך כל מאזן החברה
669,500	598,001	515,157	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
144,325	135,328	119,841	הון

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
שינוי ב%	2013	שינוי ב%	2014	2015	
36	(17,396)	23	(23,718)	(29,067)	פרמיות ברוטו (בניכוי החזרי פרמיה)
(3)	45,794	(13)	44,312	38,448	פרמיות שהורווחו
(8)	81,459	2	74,675	76,209	רווח לפני מסים על ההכנסה
(9)	51,425	3	46,665	47,909	רווח לשנה
(4)	50,663	(19)	48,503	39,513	סך כל הרווח הכולל לשנה

2.5. תוצאות הפעילות

רווח כולל בשנת 2015 הסתכם לסך של 39,513 אלפי ש"ח לעומת סך של 48,503 אלפי ש"ח בשנת 2014 וסך של 50,663 אלפי ש"ח בשנת 2013 - קיטון בשיעורים של כ-19% ושל כ-4% בהתאמה.

הקיטון ברווח הכולל בשנים 2015 ו-2014 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה נמוכה ביחס לתשואה בשנת 2014 ושנת 2013, בהתאמה.

כמו כן, יש לציין כי חלה ירידה בפרמיות שהורווחו כתוצאה משחיקת התיק הביטוחי של החברה אשר תרמה אף היא לירידה ברווח הכולל.

הגורמים שמיתנו את השפעת שוק ההון על הרווח הכולל הם גידול בשחרורים מהעתודות הביטוחיות של החברה וכן, צמצום של כ-38% בשנת 2014 וכ-62% בשנת 2013 בהוצאות החברה בשל התאמת היקף פעילות החברה לצמצום בהיקף הפרמיות כמתואר בסעיף 1.2 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה".

2.6. מסים על ההכנסה

סכום המסים על ההכנסה בשנת 2015 הסתכם להוצאה בסך של כ-28,300 אלפי ש"ח למול הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-28,010 אלפי ש"ח בשנת 2014 ולמול הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-30,034 אלפי ש"ח בשנת 2013.

2.7. דיבידנד

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 15 במרץ 2015 - ראה ביאור 12 לדוח הכספי.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 17 במאי 2015 - ראה ביאור 12 לדוח הכספי.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 16 באוגוסט 2015 - ראה ביאור 12 לדוח הכספי.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 21 במרס 2016 - ראה ביאור 12 לדוח הכספי.

2.8. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 4,759 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בסך של 7,502 אלפי ש"ח.

השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה בסך של 280 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לעלייה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 2,463 אלפי ש"ח.

2.9. הון עצמי מינימאלי

בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח - 1998, על תיקוניהן, ליום 31 בדצמבר 2015 יש לחברה עודף בהון העצמי המינימאלי הנדרש בסך 344,710 אלפי ש"ח.

להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

3. היבטי ממשל תאגידי

3.1. תיקון תקנון החברה

בשנת הדוח לא בוצעו עדכונים בתקנון ההתאגדות של החברה.

3.2. כתבי שיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

לעניין ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן כתבי שיפוי שניתנו לדירקטורים ולנושאי משרה - ראה תקנה 22 לפרק הרביעי בדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.3. נושאי משרה ודירקטורים

מר שמעון אלקבץ סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון בחברה ביום 31 בדצמבר 2015.

מר רונן אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, מונה ליו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016.

מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון בחברה החל מיום 1 במרץ 2016.

מר רובי מגדל החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 1 בינואר 2016.

4. יעדים ואסטרטגיה עסקית

כאמור בסעיף 1.2 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה", החברה עברה לפעילות מצומצמת החל מהרבעון השני של שנת 2013.

החברה תמשיך לפעול ולהעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחום החיתום, שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על עבודתם ותרומתם.

עינת גרין
מנכ"ל

דורון כהן
יו"ר דירקטוריון

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

**דוחות כספיים
ליום
31 בדצמבר 2015**

תוכן העניינים

עמוד

דוח רואי החשבון המבקרים

דוחות כספיים

דוחות על המצב הכספי

דוחות רווח והפסד

דוחות על הרווח הכולל

דוחות על השינויים בהון

דוחות על תזרימי המזומנים

באורים לדוחות הכספיים

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

2

3

5

6

7

9

11

76

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

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של אי.אם.אי.-עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לדוחות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-3,244 אלפי ₪, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ-331 אלפי ₪. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדוחות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון האחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ודרישות הגילוי, שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ה-PCAOB בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2015, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית (2013) שפורסמה על ידי COSO והדוח שלנו מיום 21 במרס 2016 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

סומך חייקין
רואי חשבון

21 במרס 2016

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אי.אם.אי.-עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי

ביקרנו את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של אי.אם.אי.-עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2015, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית (2013) שפורסמה על ידי ה-Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (להלן: "COSO"). הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של בקרה פנימית על דיווח כספי, הנכללת בדוח הדירקטוריון והנהלה בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי המצורף. אחריותנו היא לחוות דעה על בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ה-Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון אם קוימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של בקרה פנימית בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי הינה תהליך המיועד לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי המהימנות של דיווח כספי וההכנה של דוחות כספיים למטרות חיצוניות בהתאם לכללי דיווח בינלאומי (International Financial Reporting Standards), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר. בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי כוללת את אותם מדיניות ונהלים אשר: (1) מתייחסים לניהול רשומות אשר, בפירוט סביר, משקפות במדויק ובאופן נאות את העסקאות וההעברות של נכסי החברה (לרבות הוצאתם מרשות); (2) מספקים מידה סבירה של ביטחון שעסקאות נרשמות כנדרש כדי לאפשר הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי דיווח בינלאומיים (International Financial Reporting Standards), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, ושקבלת כספים והוצאת כספים של החברה נעשים רק בהתאם להרשאות הדירקטוריון והנהלה של החברה; ו-(3) מספקים מידה סבירה של ביטחון לגבי מניעה או גילוי במועד של רכישה, שימוש או העברה (לרבות הוצאה מרשות) בלתי מורשים של נכסי החברה, שיכולה להיות להם השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

בשל מגבלותיה המובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי עשויה שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקורות תהפוכה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2015, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית (2013) שפורסמה על ידי COSO.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 והדוח שלנו, מיום 21 במרץ 2016, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין
רואי חשבון

21 במרץ 2016

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>באור</u>	
			נכסים
723	520	4	נכסים לא מוחשיים
6	4	5	רכוש קבוע
311	2,054	6	חייבים ויתרות חובה
41	20	7	פרמיות לגבייה
-	408		נכסי מסים שוטפים
583	626	15	נכס בשל הטבות לעובדים
20,245	21,526	8	נדל"ן להשקעה
12,433	11,933	9	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			השקעות פיננסיות אחרות:
420,692	333,686	10ד'	נכסי חוב סחירים
172,301	164,161	10ה'	נכסי חוב שאינם סחירים
36,624	42,789	10ח'	מניות
86,158	67,846	10ט'	אחר
715,775	608,482		סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
29,468	31,931	11	מזומנים ושווי מזומנים
<u>779,585</u>	<u>677,504</u>		סך כל הנכסים

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2014	2015		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
		12	הון והתחייבויות
			הון עצמי:
15	15		הון מניות
103,644	103,644		פרמיה על מניות
38,378	30,042		קרנות הון
(6,709)	(13,860)		יתרת הפסד
135,328	119,841		סך הכל הון עצמי:
			התחייבויות:
598,001	515,157	13	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
730	872	15	הטבות לעובדים
853	-	14	התחייבויות מסים שוטפים
13,620	9,769	14	התחייבויות מיסים נדחים
6,168	6,373	16	זכאים ויתרות זכות
24,885	25,492	17	התחייבויות פיננסיות
644,257	557,663		סך כל ההתחייבויות
779,585	677,504		סך כל ההון וההתחייבויות

נטלי שמיס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

דורון כהן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 במרס, 2016

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2013	2014	2015		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
45,794	44,312	38,448	18	פרמיות שהורווחו
56,444	30,804	26,897	19	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
102,238	75,116	65,345		סך כל ההכנסות
14,230	(2,517)	(14,339)	13	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
465	-	-	20	הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
8,326	5,488	5,061	20	הוצאות הנהלה וכלליות
206	-	-	23	הוצאות אחרות
416	184	18	22	הוצאות מימון
23,643	3,155	(9,260)		סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)
2,864	2,714	1,604		חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
81,459	74,675	76,209		רווח לפני מסים על הכנסה
30,034	28,010	28,300	14	מסים על הכנסה
51,425	46,665	47,909		רווח לשנה
				רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):
3,980	3,611	3,708	24	רווח בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2015	2014	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,909	46,665	51,425	רווח לשנה
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד			
161	20,201	7,598	שינוי נטו בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(14,428)	(18,560)	(8,212)	שינוי נטו בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
1,107	449	945	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(209)	717	(442)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
5,033	(1,154)	(594)	מסים על הכנסה (הטבת מס) בגין פריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
(8,336)	1,653	(705)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
(99)	297	(92)	פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
39	(112)	35	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
(60)	185	(57)	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(8,396)	1,838	(762)	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
39,513	48,503	50,663	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס
			סך כל הרווח הכולל לשנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים (גרעון)	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	103,644	11,520	24,767	175	1,916	(6,709)	135,328
-	-	-	(8,199)	(137)	-	(60)	(8,396)
-	-	-	-	-	-	47,909	47,909
-	-	-	(8,199)	(137)	-	47,849	39,513
-	-	-	-	-	-	(55,000)	(55,000)
15	103,644	11,520	16,568	38	1,916	(13,860)	119,841

יתרה ליום 1 בינואר 2015

הפסד כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים (גרעון)	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	103,644	11,520	23,625	(336)	1,916	3,941	144,325
-	-	-	1,142	511	-	185	1,838
-	-	-	-	-	-	46,665	46,665
-	-	-	1,142	511	-	46,850	48,503
-	-	-	-	-	-	(57,500)	(57,500)
15	103,644	11,520	24,767	175	1,916	(6,709)	135,328
15	103,644	11,658	24,047	(53)	1,916	2,573	143,800
-	-	-	(422)	(283)	-	(57)	(762)
-	-	-	-	-	-	51,425	51,425
-	-	-	(422)	(283)	-	51,368	50,663
-	-	(138)	-	-	-	-	(138)
-	-	-	-	-	-	(50,000)	(50,000)
15	103,644	11,520	23,625	(336)	1,916	3,941	144,325

יתרה ליום 1 בינואר 2014

רווח כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

יתרה ליום 1 בינואר 2013

הפסד כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה

דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			נספח	
2013	2014	2015		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(1,590)	15,083	3,120	א	תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה
(39,589)	(28,476)	(28,339)		מס הכנסה ששולם
28,760	24,996	19,112		ריבית שהתקבלה
1,369	1,343	1,348		דיבידנד שהתקבל
(11,050)	12,946	(4,759)		מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(8)	-	-		השקעה ברכוש קבוע
(140)	(120)	(135)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(2,120)	(639)	(89)		השקעה בחברה מוחזקת
63	967	709		דיבידנד מחברה מוחזקת
108	2,880	7,017		מימוש של חברה מוחזקת
70	-	-		תמורה ממכירת רכוש קבוע
(2,027)	3,088	7,502		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(1,991)	(479)	-		דיבידנד ששולם
(1,991)	(479)	-		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
65	619	(280)		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(15,003)	16,174	2,463		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
28,297	13,294	29,468		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
13,294	29,468	31,931		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)

2015	2014	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,909	46,665	51,425	נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)
			רווח לתקופה
(1,604)	(2,714)	(2,864)	פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
			חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(11,674)	(32,049)	(29,605)	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(6,783)	(8,664)	(8,400)	נכסי חוב סחירים
(4,769)	(3,597)	(4,441)	נכסי חוב שאינם סחירים
(3,052)	15,593	(13,871)	מניות
			השקעות אחרות
(704)	(1,596)	(326)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
280	(619)	(65)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
			פחת והפחתות:
2	22	78	רכוש קבוע
338	430	736	נכסים בלתי מוחשיים
			הפסד ממימוש:
-	-	199	רכוש קבוע
-	-	7	נכסים בלתי מוחשיים
(82,844)	(71,499)	(49,955)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
-	-	(138)	שינוי בעסקאות תשלום מבוסס מניות
28,300	28,010	30,034	מיסים על הכנסה
			שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
(577)	(1,450)	(3,512)	רכישת נדל"ן להשקעה
39,815	47,391	28,158	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
21	80	5,433	פרמיות לגבייה
(1,743)	236	(85)	חייבים ויתרות חובה
205	(1,184)	(4,415)	זכאים ויתרות זכות
-	28	17	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(44,789)	(31,582)	(53,015)	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
3,120	15,083	(1,590)	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.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: החברה) הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא אבא הלל 3, רמת גן.
החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: החברה האם), שהינה בבעלות מלאה של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח") מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (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 משווקת 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 הלוואות 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. הוראה זו הינה בהמשך 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 הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות 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. לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה והותאמה 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.

ג. הגדרות

החברה	-	אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.
בעלי עניין	-	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
ובעל שליטה	-	
צדדים קשורים	-	כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 24 בדבר צדדים קשורים.
המפקח	-	המפקח על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח על הביטוח.
חוק הפיקוח על הביטוח	-	חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.
תקנות ההון	-	תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998, על תיקון.
תקנות דרכי השקעה	-	תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. הגדרות (המשך)	
תקנות פרטי דין וחשבון	- תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998, על תיקון.
התחייבויות בגין חוזי ביטוח	- עתודות ביטוח ותביעות תלויות.
חוזי ביטוח	- חוזים לפיהם צד אחד (המבטח) לוקח סיכון ביטוחי משמעותי מצד אחר (בעל הפוליסה), על ידי הסכמה לפצות את בעל הפוליסה, אם אירוע עתידי לא ודאי מוגדר (מקרה הביטוח) ישפיע באופן שלילי על בעל הפוליסה.
חברות מוחזקות	- חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
פרמיות שהורווחו	- פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח.
מרווח הוגן	- חברת מרווח הוגן בע"מ, המספקת ציטוטי מחירים ושערי ריבית היוון לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים ביחס לדירוגי הסיכון השונים.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים הוכנו על ידי החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים וההבהרות להם (להלן: "IFRS"), בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א – 1981, ובהתאם לדרישות הגילוי אשר נקבעו על ידי המפקח על הביטוח.

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 במרס 2016.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- מכשירים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה.
- נדל"ן להשקעה הנמדד לפי שווי הוגן.
- השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות.
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים.
- התחייבויות בגין חוזי ביטוח.
- הפרשות.
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראה באור 3 בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

ערכם של נכסים לא כספיים ופריטי הון שנמדדו על בסיס העלות ההיסטורית, הותאם לשינויים במדד עד ליום 31 בדצמבר 2003, היות ועד למועד זה נחשבה מדינת ישראל ככלכלה היפראינפלציונית.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת 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 החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים, שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית והם בעלי השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

- (1) אומדני שווי הוגן - השווי ההוגן של אגרות חוב בלתי סחירות, הלוואות ופיקדונות, מחושב לפי מודל המבוסס על היותן תזרימי המזומנים כאשר שיעורי הריבית להיוון נקבעים על ידי חברה המספקת ציטוט (ראה באור 10 י).
- (2) קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה - נדל"ן להשקעה מוצג לפי השווי ההוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. השווי ההוגן נקבע על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות, הנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס, אומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה וכן, השווי ההוגן שנקבע בעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך כאשר מידע זה זמין (ראה באור 8).

קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאורים הבאים:

- ביאור 8, בדבר נדל"ן להשקעה;
- ביאור 10, בדבר השקעות פיננסיות אחרות; וכן
- ביאור 21, בדבר הסדרי תשלומים מבוססי מניות

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת החברה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במדרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ה. מבנה הדיווח

הדוח על המצב הכספי של החברה הוצג לפי סדר נזילות ללא הבחנה בין שוטף ללא שוטף. הצגה זו תואמת את תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1, משום שהיא מספקת לדעת החברה מידע מהימן ורלבנטי יותר. כמו כן, הצגה זו הינה בהתאם להנחיות המפקח על הביטוח.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות אלה על ידי החברה.

א. מטבע חוץ

(1) עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבע הפעילות של החברה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות בתחילת השנה, כשהוא מתואם לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים בדרך כלל ברווח והפסד, פרט להפרשים אשר מוכרים ברווח כולל אחר, הנובעים מתרגום של מכשירים פיננסיים הוניים המסווגים כזמינים למכירה. (למעט במקרה של ירידת ערך ואז הפרשי התרגום שהוכרו ברווח כולל אחר מסווגים מחדש לרווח והפסד).

(2) פעילות חוץ

הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ, כולל מוניטין והתאמות לשווי הוגן שנוצרו ברכישה, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף למועד הדיווח. ההכנסות וההוצאות של פעילויות החוץ, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות.

הפרשי השער בגין התרגום מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון בקרן תרגום של פעילויות חוץ.

ככלל, הפרשי שער בגין הלוואות שנתקבלו או הועמדו לפעילויות חוץ, מוכרים ברווח והפסד.

כאשר סילוקן של הלוואות שנתקבלו או שהועמדו לפעילות חוץ אינו מתוכנן ואינו צפוי בעתיד הנראה לעין, רווחים והפסדים מהפרשי שער הנובעים מפריטים כספיים אלה נכללים כחלק מההשקעה בפעילות החוץ, נטו, מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון כחלק מקרן תרגום.

ב. חוזי ביטוח

IFRS 4 הדן בחוזי ביטוח מחריג מבטח מיישום תקן בינלאומי מספר 8 - מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן: "תקן 8"), בעת קביעת המדיניות החשבונאית שלו בקשר לחוזי ביטוח, למעט חמישה חריגים. תקן 8, קובע, בין היתר, את האופן בו תקבע מדיניות חשבונאית בקשר לעסקה או אירוע אשר לגביהם אין הוראות ספציפיות בתקינה הבינלאומית. כתוצאה מההחרגה האמורה, עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב בקשר לפעילות הביטוחית, יושמו בעריכת דוחות כספיים אלה, כמפורט להלן:

עסקי ביטוח משכנתאות

(1) הכרה בהכנסות - פרמיות בביטוח משכנתאות

הפרמיות נרשמות כהכנסות על בסיס דוחות תפוקה חודשיים. פרמיות מתייחסות בעיקרן לתקופת ביטוח לאורך חיי ההלוואות. פרמיות מפוליסות שתחילת הביטוח שלהן לאחר תאריך הדיווח נרשמות כפרמיות מראש בסעיף זכאים ויתרות זכות.

ההכנסות שנכללו בדוחות הכספיים בסעיף פרמיות שהורווחו הינן לאחר ניכוי ביטולים על בסיס קבלת הודעות מבעלי הפוליסה ובכפוף להוראות כל דין, ולאחר ניכוי או תוספת סך השינויים בעתודה לסיכונים שטרם חלפו.

(2)

ההתחייבויות הביטוחיות כוללות את העתודה לסיכונים שטרם חלפו, העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל והתביעות התלויות (להלן: ההתחייבויות הביטוחיות) שחושבו בהתאם לאמור ברישיון המבטח על תיקוניו, אשר ניתן לחברה לפי חוק הפיקוח על הביטוח (להלן: רישיון המבטח). בהתאם לרישיון המבטח לא נדרש חישוב אקטוארי בקביעת ההתחייבויות הביטוחיות, ולפיכך הן אינן תלויות בהנחות מיוחדות כלשהן. החברה חישה את ההתחייבויות הביטוחיות באופן עקבי לשנה הקודמת.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. חוזי ביטוח (המשך)

- (3) העתודה לסיכונים שטרם חלפו משקפת את מרכיב הפרמיות שלאחר תאריך הדיווח (פרמיה שטרם הורווחה). בנוסף מועבר שיעור מסכומי הפרמיות בניכוי השינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו (להלן: הפרמיה המורווחת), לעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל לכיסוי נזקים והוצאות העולים על שיעור מהפרמיה המורווחת נטו לאותה שנה.
- (4) בהתאם לאמור ברישיון המבטח, החברה אינה יכולה לחזור בתביעות שיבוב למבוטח, למעט אם מקרה הביטוח נגרם על ידו בכוונה.
- (5) השינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו נכלל בדוח רווח והפסד בסעיף פרמיות שהורווחו. השינוי ביתר ההתחייבויות הביטוחיות נכלל בסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח.

ג. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

החברה מכירה לראשונה בהלוואות וחייבים ובפיקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה (regular way purchase), לרבות נכסים אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה החברה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים השקעות במניות, קרנות נאמנות, תעודות סל, קרנות השקעה, מוצרים מובנים, במכשירי חוב, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות והלוואות שניתנו.

גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של החברה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר החברה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. כל זכות בנכסים פיננסיים שהועברו אשר נוצרה או נשמרה על ידי החברה מוכרת בנפרד כנכס או התחייבות. מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (regular way purchase), מוכרות במועד קשירת העסקה (trade date), משמע, במועד בו התחייבה החברה למכור את הנכס. לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות ראה סעיף 2 להלן. החברה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:

נכסים פיננסיים זמינים למכירה

נכסים פיננסיים זמינים למכירה הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים אשר יועדו כנכסים פיננסיים זמינים למכירה או אשר לא סווגו לאף אחת מהקבוצות האחרות. השקעות החברה במניות, תעודות סל, קרנות נאמנות וכן במכשירי חוב מסוימים, מסווגות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה. במועד ההכרה לראשונה מוכרים בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. בתקופות עוקבות נמדדות השקעות אלה בשווי הוגן, כאשר השינויים בהן, פרט להפסדים מירידת ערך ולרווחים או הפסדים משינויים בשער החליפין ולצבירת הריבית האפקטיבית של מכשירי חוב המסווגים כזמינים למכירה, נזקפים ישירות לרווח כולל אחר ומוצגים בקרן הון בגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה. דיבידנד המתקבל בגין מכשירי הון המסווגים זמינים למכירה נזקף לדוח רווח והפסד במועד הזכאות לתשלום. כאשר ההשקעה נגרעת, הרווחים או ההפסדים שנצברו בקרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מועברים לרווח והפסד.

בדבר אופן ההכרה בהפסדים מירידת ערך ברווח והפסד בגין קטגורית נכסים זו, ראה סעיף ח בדבר ירידת ערך.

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

נכס פיננסי מסווג כנמדד לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הוא מסווג כמוחזק למסחר או אם יועד ככזה בעת ההכרה לראשונה. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח והפסד, אם החברה מנהלת השקעות מסוג זה ומקבלת החלטות קניה ומכירה בגינם בהתבסס על השווי ההוגן, וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה החברה את ניהול הסיכונים או אסטרטגיית ההשקעה, אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית (an accounting mismatch), או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משותף. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. נכסים פיננסיים אלה נמדדים בשווי הוגן והשינויים בהם נזקפים לרווח והפסד.

הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפסדים מירידת ערך. הלוואות וחייבים כוללים חייבים ויתרות חובה, פיקדונות, הלוואות לא סחירות והשקעות באגרות חוב לא סחירות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר אשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפידיון הינו עד 3 חודשים, ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

החברה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות החברה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

התחייבויות פיננסיות (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

עלויות עסקה המיוחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כהתחייבות פיננסית, מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלו מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות ספקים וזכאים אחרים.

(3) מכשירים פיננסיים נגזרים

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן; עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים מיידי לרווח והפסד, כהכנסות מימון או הוצאות מימון, בסעיף רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון. נגזרים המוחזקים על ידי החברה כוללים כתבי אופציה וחוזים עתידיים.

(4) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית או ירידת המדד בפועל.

(5) החברה קיבלה החלטות לייעוד נכסים כדלקמן:

נגזרים ונכסים פיננסיים הכוללים נגזרים משובצים שנדרש להפרידם
נכסים אלו, סחירים ושאנם סחירים, יועדו לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד.

(6) הון מניות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות וכתבי אופציה למניות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

ד. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך.
העלות של רכוש קבוע כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס.

רווח או הפסד מגרעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה מגרעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

(2) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר של הנכס. נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך בספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

שיעור ההפחתה המתבסס על אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן:

שיפורים במושכר	הקצר מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים
מחשבים	3 שנים
ציוד וריהוט משרדי	6-17 שנים

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנה ומותאמים בעת הצורך.

ה. נכסים בלתי מוחשיים

(1) פיתוח

פעילויות פיתוח קשורות בתכנית לייצור מוצרים או תהליכים חדשים או לשיפור משמעותי של מוצרים או תהליכים קיימים. עלויות בגין פעילויות פיתוח מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק אם: ניתן למדוד באופן מהימן את עלויות הפיתוח, המוצר או התהליך ישימים מבחינה טכנית ומסחרית, צפויה הטבה כלכלית עתידית מהמוצר ולחברה כוונה ומקורות מספיקים על מנת להשלים את הפיתוח ולהשתמש בנכס או למכרו. העלויות שהוכרו כנכס בלתי מוחשי בגין פעילויות הפיתוח כוללות את ההוצאות שניתן לייחסן ישירות להכנת הנכס ולשימוש המיועד. בתקופות עוקבות, עלויות פיתוח שהונו נמדדות לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

(2) נכסים בלתי מוחשיים אחרים

נכסים בלתי מוחשיים אחרים שנרכשו על ידי החברה והם בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

(3) עלויות עוקבות

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגינו הן הוצאו. יתר העלויות, לרבות עלויות הקשורות למותגים שפותחו באופן עצמי, נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

(4) הפחתה

הפחתה היא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של נכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

הפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך בספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרים בחברה אינם מופחתים באופן שיטתי כל עוד הם אינם זמינים לשימוש, כלומר אינם במיקום ובמצב הנדרשים להם על מנת שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לפיכך, נכסים בלתי מוחשיים, כגון עלויות פיתוח שהונו, נבחנים לירידת ערך אחת לשנה, עד למועד בו הופכים להיות זמינים לשימוש.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות בגין עלויות פיתוח שהונו ותוכנות שנרכשו הינו 5 שנים.

האומדנים בדבר שיטת ההפחתה ואורך החיים השימושיים נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנה דיווח ומותאמים בעת הצורך.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הוא נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי החברה כבעלים או על-ידי חוכר בחכירה מימונית) לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך שימוש או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

כמו כן, נכסי נדל"ן מושכרים, החכורים על ידי החברה בחכירה תפעולית מסווגים ומטופלים כנדל"ן להשקעה.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות שניתן לייחס במישרין לרכישה. **בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן**, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. החברה מודדת את הנדל"ן להשקעה שלה לפי מודל השווי ההוגן ולפיכך, מודדת את הנדל"ן להשקעה בהקמה שלה כלהלן:

- (1) לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה; ו-
- (2) כאשר לא ניתן למדוד את השווי ההוגן באופן מהימן, לפי עלות בתקופת ההקמה עד למועד המוקדם מבין מועד סיום ההקמה והמועד בו ניתן למדוד את שווי ההוגן באופן מהימן.

2. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן ישויות בהן יש לחברה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בהן שליטה או שליטה משותפת. קיימת הנחה לפיה החזקה בשיעור של 20% עד 50% במוחזקת מקנה השפעה מהותית. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות החברה המוחזקות. עסקאות משותפות הינן הסדרים משותפים בהם לחברה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר.

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות. עלות ההשקעה כוללת עלויות עסקה. עלויות עסקה המתייחסות באופן ישיר לרכישה צפויה של חברה כלולה או עסקה משותפת מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות אלה מתווספות לעלות ההשקעה במועד הרכישה. **כאשר חברה משיגה לראשונה השפעה מהותית בעסקה משותפת בהשקעה שטופלה כנכס זמין למכירה עד למועד השגת ההשפעה המהותית, רווח כולל אחר שנצבר בגין ההשקעה מועבר לרווח והפסד באותו מועד.** הדוחות הכספיים כוללים את חלקה של החברה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של החברה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת. כאשר חלקה של החברה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של החברה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות, כולל השקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת, מופחת לאפס. במקרים בהם חלקה של החברה בהשקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת שונה מחלקה בהון המוחזקת, החברה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי המוחזקת, לאחר איפוס ההשקעה ההונית, בהתאם לשיעור זכאותה הכלכלית בהשקעה לזמן ארוך, לאחר איפוס הזכויות כאמור. החברה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לחברה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

ח. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

ירידת ערך של נכס פיננסי שאינו מוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע הפסד התרחש לאחר מועד ההכרה לראשונה בנכס ואירוע הפסד זה השפיע באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס וניתן לאמידה מהימנה.

מכשירי חוב:

ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עשויה לכלול הפרת חוזה על ידי חייב, ארגון מחדש של סכום המגיע לחברה בתנאים אשר החברה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים, קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל, שינויים שליליים בסטאטוס התשלומים של לוויים, היעלמות שוק פעיל עבור נייר ערך, שינויים בסביבה הכלכלית שמעידים על חדלות פירעון של מנפיקי חוב ומידע נצפה שמצביע על כך שקיימת ירידה הניתנת למדידה בתזרימי מזומנים צפוי מקבוצה של נכסים פיננסיים.

הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד לפי עלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית. הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי המסווג כזמין למכירה מחושב בהתבסס על השווי ההוגן הנוכחי שלו.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך (המשך)

מכשירים הוניים:

בבחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים זמינים למכירה שהם מכשירים הוניים, בוחנת החברה גם את הפער שבין השווי ההוגן של הנכס לעלותו המקורית תוך התייחסות לסטיית התקן של שער המכשיר, למשך הזמן בו השווי ההוגן של הנכס נמוך מעלותו המקורית ולשינויים בסביבה הטכנולוגית, הכלכלית או המשפטית או בסביבת השוק בה פועלת החברה שהנפיקה את המכשיר. בנוסף, ירידה משמעותית או מתמשכת בשווי ההוגן מתחת לעלות המקורית הינה ראייה אובייקטיבית לירידת ערך.

בהתאם למדיניות החברה, ירידת ערך של למעלה מ- 20% מתחת לעלות המקורית של המכשיר, או ירידת ערך מתחת לעלות המקורית הנמשכת למעלה מתשעה חודשים, נחשבת ירידה משמעותית או מתמשכת בהתאמה.

החברה בוחנת ראיות לירידת ערך של נכסים פיננסיים הן ברמת הנכס הבודד והן ברמה קולקטיבית. עבור נכסים פיננסיים מהותיים, נבחן הצורך בירידת ערך על בסיס כל נכס בנפרד. בנוסף, עבור נכסים פיננסיים מהותיים אשר בגינם לא זוהתה ירידת ערך ספציפית, נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, במטרה לאתר ירידת ערך שהתרחשה וטרם זוהתה. לגבי יתר הנכסים הפיננסיים נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, לפי קבוצות בעלות מאפייני סיכונים אשראי דומים.

הפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת נזקפים לדוח רווח והפסד ומוצגים כהפרשה להפסד כנגד יתרת הנכסים. הכנסות ריבית בגין נכסים שערכם נפגם מוכרת באמצעות שימוש בשיעור הריבית ששימש להיוון תזרימי המזומנים העתידיים לצורך מדידת ההפסד מירידת ערך. הפסדים מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מוכרים על ידי העברת ההפסד המצטבר שנוסף לקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה, לרווח והפסד. ההפסד המצטבר אשר מסווג מהרווח הכולל האחר לרווח והפסד הינו ההפרש בין עלות הרכישה בניכוי החזרי קרן והפחתות, לבין השווי ההוגן הנוכחי בניכוי ירידות ערך אשר הוכרו בעבר דרך רווח והפסד. **כל ירידת ערך נוספת מוכרת ברווח והפסד.** שינויים בהפרשה לירידת ערך כתוצאה מיישום שיטת הריבית האפקטיבית מוצגים כמרכיב של רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון.

הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן ליחסו באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד מירידת הערך (כגון פירעון על ידי החייב). ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת ובגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי חוב, נזקף לרווח והפסד. בנוסף, בגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי חוב, במידה ולא קיימת עוד ראייה אובייקטיבית לירידת ערך, **ההפסד מירידת ערך מבוטל במלואו ונזקף לרווח והפסד וההפרש המצטבר הנוכחי** (ההפרש שבין השווי ההוגן והעלות) מוכר בהון ברווח כולל אחר.

ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי הון, נזקף ישירות לרווח הכולל האחר.

(2) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של החברה, שאינם נכסי מס נדחים ונדל"ן להשקעה, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

הסכום בר ההשבה של נכס הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה. בקביעת שווי השימוש, מהוות החברה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס.

למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

הפסדים מירידת ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שההפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

(3) השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

החברה קובעת, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, באם יש צורך להכיר בהפסד בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקאות משותפות. החברה קובעת בכל תאריך דיווח אם קיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על ירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. במידה ויש צורך בכך, מוכר הפסד מירידת ערך, בסכום ההפרש בין הסכום בר ההשבה

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך (המשך)

(3) השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (המשך)

של ההשקעה בחברה הכלולה לבין עלותה בספרים. ההפסד מירידת ערך נזקף לדוח רווח והפסד בסעיף חלק החברה ברווחי (הפסדי) החברות המוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני. מוניטין המהווה חלק מחשבון השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת אינו מוכר כנכס בנפרד ולכן אינו נבחן בנפרד בבחינת ירידת ערך. במידה וקיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על כך שיתכן שנפגם ערכה של ההשקעה, החברה מבצעת הערכה של סכום בר ההשבה של ההשקעה שהינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו שלה.

בקביעת שווי שימוש של השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת הקבוצה אומדת את חלקה בערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, אשר חזוי שיופקו על ידי החברה הכלולה או העסקה המשותפת, כולל תזרימי המזומנים מהפעילויות של החברה הכלולה או העסקה המשותפת והתמורה ממממשה הסופי של ההשקעה, או אומדת את הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים אשר חזוי כי ינבעו מדיבדנדים שיתקבלו ומהשימוש הסופי.

הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של ההשקעה, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקף לסעיף חלק החברה בריווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני. הפסד מירידת ערך אינו מוקצה לנכס כלשהו, לרבות למוניטין המהווה חלק מחשבון ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת.

הפסד מירידת ערך יבוטל אם ורק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר ההשבה של ההשקעה מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. הערך בספרים של ההשקעה, אחרי ביטול ההפסד מירידת ערך, לא יעלה על הערך בספרים של ההשקעה שהיה נקבע לפי שיטת השווי המאזני אילולא הוכר הפסד מירידת ערך.

ט. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

בחברה קיימת תכנית הטבה לאחר העסקה. התכנית ממומנת בדרך כלל על ידי הפקדות לביטוחי מנהלים או לקרנות פנסיה, ומסווגת כתכנית להטבה מוגדרת.

תכניות להטבה מוגדרת

תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות נטו של החברה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שתגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי השווי ההוגן של נכסי התכנית. החברה קובעת את הריבית נטו על ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת על ידי הכפלת ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת בשיעור ההיוון ששימש למדידת המחויבות בגין הטבה מוגדרת, כפי ששניהם נקבעו בתחילת תקופת הדיווח השנתית. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות באיכות גבוהה, שהמטבע שלהן הינו שקל ומועד פירעון דומה לתנאי המחויבות של החברה. החישובים נערכים על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

כאשר לפי תוצאות החישובים נוצר נכס נטו לחברה, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזמינות בצורה של החזר מהתכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית בצורת החזרים או הקטנת הפקדות עתידיות תחשב זמינה לחברה כאשר ניתן לממשה במהלך חיי התכנית או לאחר סילוק המחויבות. בחישוב זה יובאו בחשבון דרישות הפקדה מזעריות באם רלוונטיות לתוכנית.

מדידה מחדש של ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת כוללת רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית (למעט ריבית), וכן שינוי כלשהו בהשפעה על תקרת הנכסים (ככל שרלוונטי, למעט ריבית). **מדידות מחדש נזקפות מיידית, דרך רווח כולל אחר ישירות לעודפים. עלויות ריבית בגין מחויבויות להטבה מוגדרת והכנסות ריבית בגין נכסי התכנית שנוקפו לרווח והפסד, מוצגות בסעיף שכר עבודה במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות.**

כאשר חל שיפור או צמצום בהטבות שמעניקה החברה לעובדים, אותו חלק מההטבות המוגדרות המתייחס לשירותי עבר של העובדים הרווח/ההפסד מהצמצום מוכרים מיידית ברווח/הפסד כאשר מתרחש התיקון/הצמצום של התוכנית.

החברה מכירה ברווח או בהפסד מסילוק לתוכנית להטבה מוגדרת כאשר הסילוק מתרחש. רווחים או הפסדים כאמור הינם ההפרש בין החלק המסולק מתוך הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת במועד הסילוק לבין מחיר הסילוק לרבות נכסי התוכנית שהועברו.

לחברה קיימות פוליסות ביטוחי מנהלים אשר הוצאו לפני שנת 2004 ולפי תנאי הפוליסות יתרת הרווח הריאלי שהצטבר על רכיב הפיצויים תשולם לעובד במועד פרישתו.

בגין פוליסות כאמור, נכסי התוכנית כוללים הן את יתרת רכיב הפיצויים והן את יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) על הפקדות לפיצויים עד למועד הדיווח ומוצגים בשווי הוגן.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הטבות לעובדים (המשך)

(1) הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

נכסי תוכנית אלה משמשים לתוכנית הטבה מוגדרת הכוללת שני רכיבי התחייבות: רכיב תוכנית הטבה מוגדרת בגין הפיצויים, המחושבת באופן אקטוארי כאמור לעיל, ורכיב נוסף שהינו המחויבות לתשלום של יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) במועד פרישת העובד. רכיב זה נמדד בגובה יתרת הרווח הריאלי שהצטבר בפועל למועד הדיווח.

החברה מקזזת נכס המתייחס לתוכנית הטבה אחת מול התחייבות המתייחסת לתוכנית אחרת רק כאשר יש זכות לאכיפה משפטית להשתמש בעודף התוכנית האחת כדי לסלק מחויבות בגין התוכנית האחרת, וכן יש כוונה לסלק את המחויבות על בסיס נטו או לממש את העודף בתוכנית אחת ולסלק את המחויבות שלה בגין התוכנית האחרת בו זמנית.

פוליסות ביטוח בגין סיום יחסי עובד-מעביד, שהונפקו על ידי צד קשור, אינן מהוות נכסי תוכנית להטבה מוגדרת ומוצגות כנכס נפרד בדוח על המצב הכספי.

(2) הטבות עובדים לטווח קצר

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס או במקרה של היעדרויות שאינן נצברות (כמו חופשת לידה) - בעת ההיעדרות בפועל.

הפרשה בגין הטבות לעובדים לטווח קצר בגין בונוס במזומן או תכנית השתתפות ברווחים, מוכרת בסכום הצפוי להיות משולם, כאשר לחברה יש מחויבות נוכחית משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את המחויבות.

סיווג הטבות לעובדים לצרכי מדידה, כהטבות לטווח קצר או כהטבות אחרות לטווח ארוך נקבע בהתאם לתחזית החברה לסילוק המלא של ההטבות.

(3) עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן במועד ההענקה של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים נזקף כהוצאות שכר במקביל לגידול בקרן הון על פני התקופה בה מושגת זכאות העובדים למכשירי ההון (להלן - "תקופת ההבשלה"). השווי ההוגן נקבע על-פי שימוש במודל הבינומי. הסכום שנזקף כהוצאה בגין מענקי תשלום מבוסס מניות, המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי שירות או תנאי ביצוע שאינם תנאי שוק, מותאם על מנת לשקף את מספר המכשירים ההוניים אשר צפויים להבשיל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרות ברווח והפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול. ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בכל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר. החיוב או הזיכוי בדוח רווח והפסד משקף את השינוי בהוצאה המצטברת שהוכרה לתחילת ולסוף התקופה המדווחת.

במקרים של קיצור תקופת ההבשלה מכירה החברה בהוצאות שטרם הוכרו, בהתאם לשווי ההוגן שנקבע במועד ההענקה, על פני תקופת ההבשלה המעודכנת. במקרים בהם הוחלט לקצר את תקופת ההבשלה כך שהאופציות מבשילות מיידי, החברה מכירה בכל ההוצאות שטרם הוכרו באופן מיידי בתקופה בה התבצע השינוי.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת בהענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שירות.

י. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לחברה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה, וכאשר צפוי כי תידרש זרימת הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן ומוכר כהוצאות מימון.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי החברה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. חכירות

תשלומים במסגרת חכירה תפעולית נזקפים לרווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה. תמריצי חכירה שנתקבלו מוכרים כחלק בלתי נפרד מסך כל הוצאות החכירה לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה.

יב. רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו והכנסות מימון

רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו והכנסות מימון כוללים הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו (לרבות נכסים פיננסיים זמינים למכירה), הכנסות מדיבידנדים, רווחים (הפסדים) ממכירת נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה, שערך נדל"ן להשקעה, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, רווחים (הפסדים) מהפרשי שער בגין נכסים ורווחים (הפסדים) ממימוש השקעות הנמדדות בעלות מופחתת המחושבים כהפרש בין תמורת המימוש נטו ובין העלות המקורית או העלות המופחתת ומוכרים בקרות אירוע המכירה.

הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לחברה הזכות לקבלת התשלום. באם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה החברה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס.

בדוחות על תזרימי מזומנים, **ריבית שהתקבלה ושולמה ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.**

יג. תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזה ביטוח

סעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזה ביטוח כולל בין היתר, תשלומים בגין חוזה ביטוח לרבות הוצאות ישירות ליישוב התביעות וכן הוצאות עקיפות (הנהלה וכלליות) ליישובן וכן עדכון ההפרשות לתביעות תלויות ולעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל שנרשמו בשנים קודמות.

יד. הוצאות הנהלה וכלליות

החברה מסווגת הוצאות עקיפות ליישוב תביעות לסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזה ביטוח והוצאות המיוחסות לעלויות רכישה לסעיף "הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות". הסיווג נערך בהתאם למודלים פנימיים של החברה המבוססים על הוצאות ישירות שנקפו והוצאות עקיפות שהועמסו.

טו. הוצאת מסים על הכנסה

הוצאת מסים על הכנסה כוללת מסים שוטפים ונדחים. מיסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח, והכולל שינויים בתשלומי המס המתייחסים לשנים קודמות.

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים.

המדידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המס שינבעו מהאופן בו החברה צופה, בתום תקופת הדיווח, להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות. עבור נדל"ן להשקעה הנמדד תוך שימוש במודל השווי ההוגן, קיימת הנחה הניתנת להפרכה שהערך בספרים של הנדל"ן להשקעה ייושב באמצעות מכירה.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על ההפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח. החברה מקזזת נכסי והתחייבות מסים נדחים במידה וקיימת זכות חוקית הניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה.

טז. רווח למניה

החברה מציגה נתוני רווח למניה בסיסי ומדולל לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או ההפסד, המתייחס לבעלי המניות הרגילות של החברה והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדללות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. דיווח מגזרי

מגזר פעילות הינו רכיב של החברה העונה על שלושת התנאים הבאים:

1. עוסק בפעילויות עסקיות שמהן הוא עשוי להניב הכנסות ובגינן עשויות להתהוות לו הוצאות;
2. תוצאותיו התפעוליות נסקרות באופן סדיר על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה, על מנת לקבל החלטות לגבי משאבים שיוקצו לו ועל מנת להעריך את ביצועיו; וכן
3. קיים לגביו מידע כספי נפרד זמין.

הנהלת החברה מנתחת את כל עסקיה כמגזר אחד - מגזר בטוח משכנתאות. לפיכך, הדיווח המגזרי של החברה זהה לדיווח הכספי שלה.

יח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS 9 (2014), מכשירים פיננסיים (להלן - "התקן")

(IFRS 9 (2014) הינו גרסה סופית של התקן, הכוללת הוראות מעודכנות לסיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים, וכן מודל חדש למדידת ירידת ערך של נכסים פיננסיים. הוראות אלו מתווספות לפרק בנושא חשבונאות גידור - כללי שפורסם בשנת 2013.

בהתאם לתקן, ישנן שלוש קטגוריות עיקריות למדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח והפסד ושווי הוגן דרך רווח כולל אחר. בסיס הסיווג לגבי מכשירי חוב מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. התקן דורש כי השינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד המיוחסים לשינוי בסיכון האשראי העצמי יוכרו לרווח כולל אחר.

התקן מציג מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model). עבור מרבית הנכסים, המודל החדש מציג גישת מדידה דואלית של ירידת ערך: אם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי לא עלה באופן משמעותי מאז ההכרה לראשונה, תירשם הפרשה להפסד בגובה הפסדי האשראי הצפויים בשל אירועי כשל אשר התרחשותם אפשרית במהלך שנים-עשר החודשים לאחר מועד הדיווח. אם סיכון האשראי עלה באופן משמעותי, במרבית המקרים ההפרשה לירידת ערך תגדל ותירשם בגובה הפסדי האשראי הצפויים על פני מלוא אורך החיים של הנכס הפיננסי. התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות לאימוץ מוקדם. התקן ייושם למפרע, למעט מספר הקלות.

החברה טרם החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

באור 4 - נכסים בלתי מוחשיים

תוכנות מחשב		עלות
אלפי ש"ח		
10,816		יתרה ליום 1 בינואר 2014
120		תוספות (*)
10,936		יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
135		תוספות (*)
11,071		יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
הפחתה שנצברה		
9,783		יתרה ליום 1 בינואר 2014
430		הפחתה שהוכרה במהלך השנה
10,213		יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
338		הפחתה שהוכרה במהלך השנה
10,551		יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
ערך בספרים נטו		
520		ביום 31 בדצמבר 2015
723		ביום 31 בדצמבר 2014

* תוספות בגין תוכנות מחשב כוללות תוספות בגין פיתוח עצמי : בשנת 2015 בסך 135 אלפי ש"ח ובשנת 2014 בסך 120 אלפי ש"ח.

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - רכוש קבוע

הרכב ותנועה:

מחשבים	ציוד וריהוט משרדי	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

שנת 2015

עלות

173	22	195
-	-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2015

תוספות במשך השנה

173	22	195
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

פחת שנצבר

173	16	189
-	2	2

יתרה ליום 1 בינואר 2015

תוספות במשך השנה

173	18	191
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

-	4	4
---	---	---

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

שנת 2014

עלות

173	22	195
-	-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2014

תוספות במשך השנה

173	22	195
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

פחת שנצבר

152	15	167
21	1	22

יתרה ליום 1 בינואר 2014

תוספות במשך השנה

173	16	189
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

-	6	6
---	---	---

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
142	103
1,624	-
288	208
2,054	311

הוצאות מראש

חייבים בגין ניירות ערך (*)

הכנסות לקבל

סך כל החייבים ויתרות חובה

(*) היתרה משמשת כבטוחה לעסקאות במכשירים נגזרים – ראה ביאור 17(א).

באור 7 - פרמיות לגביה

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20	41

פרמיות לגביה

באשר לתנאי ההצמדה של הפרמיות לגביה ראה ביאור 25 ט'

ב. גיול:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14	34
-	-
6	7
20	41

פרמיה לגביה שערכה לא נפגם

ללא פיגור

בפיגור:

מתחת ל-90 ימים

מעל 180 ימים

סך כל הפרמיה לגביה

באור 8 - נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה

נדל"ן להשקעה	
ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,199	20,245
1,450	577
1,596	704
20,245	21,526

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות במהלך השנה

רכישות ותוספות לנכסים קיימים

התאמה לשווי הוגן

יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. קביעת השווי ההוגן

נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם בעלי כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. הערכות שווי חיצוניות מבוצעות בתקופות שונות עבור נכסים שונים בתיק הנדל"ן להשקעה. בשאר תקופות הדיווח מתבצעת בחינה פנימית, במטרה לוודא שלא חל שינוי מהותי בשווי הנכס בהתאם לפרמטרים שעל בסיסם נערכה הערכת השווי.

הערכות כאמור מסווגות לרמת ההיררכיה 3 בהתאם לתקינה הבינלאומית. הערכת שווי הנדל"ן מתבססת על תזרימי המזומנים השנתיים נטו, המהווים בשיעור היוון המשקף את הסיכונים הספציפיים הגלומים בהם. כאשר קיימים בפועל הסכמי שכירות, אשר התשלומים בגינם שונים מדמי שכירות ראויים, מבוצעות התאמות בכדי לשקף את תשלומי השכירות בפועל בתקופת החוזה. הערכות השווי מתחשבות בסוג הדיירים הנמצאים בפועל בנכס המושכר או האחראיים למילוי התחייבויות השכירות או אלה העשויים להיות במושכר לאחר השכרת מושכר פנוי, לרבות הערכה כללית לגבי מהימנות האשראי שלהם; חלוקת האחריות בין הקבוצה והשוכר לגבי אחזקת וביטוח הנכס; ויתרת אורך החיים הכלכלי של הנכס, באותם מקומות שבהם פרמטרים אלו רלוונטיים.

השווי ההוגן נקבע בהתאם למספר מתודולוגיות שיערוך, לרבות, גישת ההשוואה, נכסים דומים והיוון תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מהנכס. שווים של מרבית הנכסים נקבע בהתאם לאמידת תזרימי המזומנים ולגביהם מובאים בחשבון הסיכון המובנה שלהם. מרבית נכסי הנדל"ן המסחרי ונדל"ן המשרדים מהווים בשיעורי היוון הנעים בין 7%-8.25% לנדל"ן בישראל ו-4.5% לנדל"ן חו"ל וזאת בהתאם לרמת הסיכון המתאימה בנכס.

הערכת השווי לנדל"ן להשקעה בהקמה מבוססת על אמידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה לאחר הקמתו, בניכוי הערך הנוכחי של אומדן עלויות ההקמה הצפויות לנבוע לצורך השלמתו ובניכוי רווח יזמי סביר כאשר רלוונטי, תוך התחשבות בשיעור ההיוון אשר מותאם בגין הסיכונים הרלוונטיים והמאפיינים של הנכס. אומדן השווי ההוגן יגדל באם שיעור ההיוון של תזרים המזומנים יקטן, ויקטן באם שיעור התפוסה יקטן. הנדל"ן להשקעה מורכב בעיקר מבנייני משרד ונדל"ן מסחרי.

לא קיימים יחסי גומלין פנימיים בין הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה.

באור 8 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ג. תנועה בנדל"ן להשקעה הנמדד ברמה 3

ליום 31 בדצמבר 2015				יתרה ליום 1 בינואר 2015
נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	נדל"ן בהקמה	סה"כ	
14,372	3,758	2,115	20,245	רכישות
12	92	473	577	
557	138	9	704	סך הרווחים שהוכרו ברווח והפסד*: שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)
14,941	3,988	2,597	21,526	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015				

ליום 31 בדצמבר 2014				יתרה ליום 1 בינואר 2014
נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	נדל"ן בהקמה	סה"כ	
13,032	2,468	1,699	17,199	רכישות
14	1,178	258	1,450	
1,326	112	158	1,596	סך הרווחים שהוכרו ברווח והפסד*: שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)
14,372	3,758	2,115	20,245	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014				

* בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון.

ד. פרטים בדבר זכויות במקרקעין המשמשות את החברה כנדל"ן להשקעה:

נדל"ן להשקעה		מועדי סיום תקופת החכירה (בשנים)	בבעלות
ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2014		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
11,785	11,177	2037 ואילך	בחכירה מהוונת (1)(2)
9,741	9,068		
21,526	20,245		

חלק מהקרקעות בבעלות או בחכירה בישראל טרם נרשם על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לרוב בשל הסדרי רישום או בעיות טכניות.

- (1) מקרקעין ברחוב יגאל אלון, תל אביב שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 בדצמבר 2015 וליום 31 בדצמבר 2014 הינו בסך של 2,597 אלפי ש"ח ובסך של 2,115 אלפי ש"ח בהתאמה, חכורה בחכירה מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל ומעיריית תל אביב עד שנת 2060 ועד שנת 2059 בהתאמה.
- (2) מקרקעין ברחוב קרית נורדאו, נתניה שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 בדצמבר 2015 וליום 31 בדצמבר 2014 הינו בסך של 7,144 אלפי ש"ח ובסך של 6,953 אלפי ש"ח בהתאמה, חכורה בחכירה מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל עד שנת 2037.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

א. הרכב ההשקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

חברות כלולות		
ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,994	4,586	עלות המניות
4,823	4,953	חלק החברה ברווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו
178	(28)	חלק החברה בקרנות הון שנצברו ממועד הרכישה, נטו
10,995	9,511	
1,438	2,422	הלוואות לזמן ארוך
12,433	11,933	

ב. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים לגבי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה, בהתאמה לשיעורי ההחזקה בהן לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,979	20,278	נכסים
4,660	11,589	התחייבויות
9,319	8,689	ערך בספרים של ההשקעה
1,710	1,273	חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת
659	(65)	חלק החברה ברווח הכולל האחר
2,369	1,208	חלק החברה ברווח כולל
5,494	2,247	חלק החברה בהכנסות החברות הכלולות

ג. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים לגבי עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה, בהתאמה לשיעורי ההחזקה בהן לתאריך הדיווח

חלק החברה בתוצאות הפעילות של החברות הכלולות בהתאם לשיעור ההחזקה בהן במהלך השנה :

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,187	3,314	נכסים
66	70	התחייבויות
3,121	3,244	ערך בספרים של ההשקעה
1,004	331	חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת
58	(144)	חלק החברה ברווח הכולל האחר
1,062	187	חלק החברה ברווח כולל
161	143	חלק החברה בהכנסות העסקאות המשותפות

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר 2015				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
242	333,444	-	333,686	נכסי חוב סחירים
-	-	164,161	164,161	נכסי חוב שאינם סחירים
-	42,789	-	42,789	מניות
2,499	65,347	-	67,846	אחרות
2,741	441,580	164,161	608,482	סך כל ההשקעות הפיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2014				
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
-	-	172,301	172,301	נכסי חוב שאינם סחירים
-	36,624	-	36,624	מניות
3,276	82,882	-	86,158	אחרות
3,494	539,980	172,301	715,775	סך כל ההשקעות הפיננסיות

ב. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה דלהלן מציגה ניתוח מכשירים פיננסיים המוצגים על פי שווים ההוגן.

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

ליום 31 בדצמבר 2015				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
282,726	50,960	-	333,686	נכסי חוב סחירים
42,789	-	-	42,789	מניות
35,324	1,191	31,331	67,846	השקעות פיננסיות אחרות
360,839	52,151	31,331	444,321	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2014				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
*353,822	*66,870	-	420,692	נכסי חוב סחירים
36,624	-	-	36,624	מניות
48,150	1,834	36,174	86,158	השקעות פיננסיות אחרות
438,596	68,704	36,174	543,474	סך הכל

* מיון פנימי מרמה 1 לרמה 2 של אג"ח סחיר בחו"ל.

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. נכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה השקעות פיננסיות אחרות אלפי ש"ח	
36,174	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
	סך הרווחים שהוכרו:
2,333	ברווח והפסד
(60)	ברווח כולל אחר
(1,185)	תקבולי ריבית ודיבידנד
2,201	רכישות
(2,066)	מכירות
(325)	פדיונות
(5,741)	העברות מתוך רמה 3
31,331	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
1,001	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2015

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה השקעות פיננסיות אחרות אלפי ש"ח	
27,687	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
	סך הרווחים שהוכרו:
621	ברווח והפסד
7,190	ברווח כולל אחר
(625)	תקבולי ריבית ודיבידנד
2,189	רכישות
(888)	מכירות
36,174	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014
621	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2014

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ד. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
134,116	153,475
199,328	266,999
242	218
333,686	420,692
3,899	4,090

אגרות חוב ממשלתיות

זמינות למכירה

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

זמינים למכירה

נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה

מוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר) בגין נכסים ששוויו כזמינים למכירה

ה. נכסי חוב שאינם סחירים

ערך בספרים		שווי הוגן	
2015	2014	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
130,323	145,073	139,416	156,183
33,838	27,228	35,729	29,470
164,161	172,301	175,145	185,653
131	138		

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

מוצגים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים

פקדונות בבנקים

סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ו. שווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים בחלוקה לפי רמות

ליום 31 בדצמבר 2015			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	137,937	1,479	139,416
-	35,729	-	35,729
-	173,666	1,479	175,145

נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט

פקדונות בבנקים

פיקדונות בבנקים

סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2014			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	154,767	1,416	156,183
-	29,470	-	29,470
-	184,237	1,416	185,653

נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט

פקדונות בבנקים

פיקדונות בבנקים

סך הכל

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ז. פרטים בדבר ריבית והצמדה בגין נכסי חוב

נכסי חוב סחירים

ריבית אפקטיבית	
ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
%	%

0.99	1.1
3.09	1.5
4.55	4.6

בסיס הצמדה

צמוד מדד
שקלי
צמוד מט"ח

נכסי חוב שאינם סחירים

ריבית אפקטיבית	
ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
%	%

3.67	3.16
4.57	4.87
4.68	4.39

בסיס הצמדה

צמוד מדד
שקלי
צמוד מט"ח

ח. מניות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
36,624	42,789
36,624	42,789
2,511	2,068

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שזוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ט. השקעות פיננסיות אחרות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
393	245
46,708	34,712
1,049	367
48,150	35,324
-	696
36,174	30,635
1,834	1,191
38,008	32,522
86,158	67,846
215	699

סחירות

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

מכשירים נגזרים

לזמן קצר

סך הכל השקעות פיננסיות סחירות

שאינן סחירות

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

מכשירים נגזרים (1)

סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

(1) מכשירים נגזרים

להלן סכום החשיפה, נטו לנכס הבסיס, המוצג במונחי דלתא של העסקאות הפיננסיות שנעשו לתאריך הדוח הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
40,534	37,456
204,790	202,474
(111,939)	(89,750)
(791)	(900)

מניות

מדד

מטבע זר

ריבית

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

י. שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי ההוגן ניתן לצרכי גילוי בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי ההיוון מתבססים על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת המיקום 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.

עקום התשואה המוצג להלן והריביות הממוצעות המשוקללות בגין כל אחת מקבוצות הדירוג המוצגים בטבלה הינם בהתאם לנכסים הכלולים בכל קבוצת דירוג.

ליום 31 בדצמבר		
2015	2014	
%	%	
1.66	1.96	AA ומעלה
2.48	2.98	A
2.76	2.92	BBB
2.52	3.89	BBB מ- נמוך

המקורות לרמת דירוג מקומי הינן חברות הדירוג "מעלות" ו"מדורג". נתוני חברת מדורג הועברו לסמלי הדירוג לפי מקדמי המרה מקובלים. קיים שוני בין רמת הדירוג בארץ לזו של חו"ל. המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על ידי המפקח S & P, Moody's ו-Fitch. לעניין דירוג פנימי ראה באור 25 ח.

יא. גיוול השקעות בנכסי חוב פיננסיים לא סחירים:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
164,161	172,301	נכסי חוב שערכם לא נפגם
164,161	172,301	ללא פיגור
-	-	סך הכל נכסי חוב סחירים שערכם לא נפגם
-	-	נכסי חוב שערכם נפגם
-	-	נכסים שערכם נפגם, ברוטו
-	-	הפרשה להפסד
-	-	נכסי חוב שערכם נפגם, נטו
164,161	172,301	סך הכל נכסי חוב לא סחירים

באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
31,931	29,468
31,931	29,468

מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית

מזומנים ושווי מזומנים

המזומנים בתאגידים הבנקאיים נושאים ליום הדיווח ריבית שוטפת המבוססת על שיעורי ריבית בגין הפקדות בנקאיות יומיות (0.07 % - 0 %).

באשר לתנאי הצמדה של המזומנים, ראה באור 25ט'.

באור 12 - הון ודרישות הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2015		31 בדצמבר 2014	
רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
29,400	12,922	29,400	12,922

רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. זכויות הנלוות למניות

זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

ג. קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי שווי הון. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון העצמי, בניכוי השפעת המס. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן הוצג בסעיף נפרד בהון העצמי "קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה".

ד. קרנות הון אחרות

קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה

קרן ההון בגין נכסים זמינים למכירה כוללת את השינוי הנצבר נטו בשווי ההון של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, עד למועד גריעת ההשקעה או ירידת ערך ההשקעה.

תקבולים בגין אופציות המרה

תקבולים בגין אופציות המרה כוללת את הרכיב ההוני הגלום בשטרי ההון הניתנים להמרה. הרכיב ההוני נקבע על ידי חיסור השווי של הרכיב ההתחייבתי מסך התמורה בגין שטרי ההון הניתנים להמרה.

ה. דיבידנד שהוכרז

1. 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 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ה. דיבידנד שהוכרז (המשך)

2. 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. הדיבידנד שולם ביום 25 במאי 2015.

3. ביום 16 באוגוסט 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 30 ביוני 2015, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 30 ביוני 2015, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד שולם ביום 18 באוגוסט 2015.

4. ביום 21 במרס 2016 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 18 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 2015, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 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.

ו. ניהול ודרישות הון

1. 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	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
127,771	98,852
-	2,475
127,771	101,327
471,919	446,037
471,919	446,037
344,148	344,710
(25,000)	(18,000)
319,148	326,710

הסכום הנדרש על פי התקנות והנחיות המפקח:

הון ראשוני נדרש

נכסים בלתי מוכרים כהגדרתם בתקנות ההון

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 ליום הדוח (ב)

אירועים לאחר תאריך המאזן (סעיפים ה1, ה4)

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 דרכי ההשקעה.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

1. ניהול ודרישות הון (המשך)

2. ביום 19 באפריל 2015 פרסם הפיקוח הנחיה לביצוע תרגיל לשנת 2014 (IQIS4), אשר מבוסס על ההנחיות המעודכנות מאירופה עם התאמות לשוק המקומי. תוצאות התרגיל דווחו לפיקוח ב- 31 לאוגוסט 2015 בהתאם להנחיה. במכתב נלווה להנחיות מסר האוצר, 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.

בחודש יולי 2015 פרסם המפקח מכתב למנהלי חברות הביטוח בדבר הוראות מעבר ליישום Solvency II, המבוססות על הדירקטיבה ואשר מאפשרות תקופת התאמה שבמהלכה יוכל המבטח לפעול לכיסוי חוסר בהון החל מיום 1 בינואר 2017, מועד היישום לראשונה, ועד ליום 31 בדצמבר, 2018. כמו כן, קובעות הוראות המעבר, פריסה של חלק מדרישת ההון בגין אחזקה במניות למשך תקופה של שבע שנים החל ממועד היישום לראשונה.

להנחיות כאמור, ככל שיתגבשו להוראות סופיות, צפויה להיות השפעה על עודפי ההון העצמי לצורך חישוב דרישת ההון של החברה. החברה תבחן את ההשפעות בהתאם לתרגיל הנוכחי ותגבש תוכנית פעולה בהתאם. החברה ממשיכה להיערך ליישום הדרישות הכלולות במסגרת הנדבך השני של ההוראה, המתמקד בשדרוג מערך ניהול הסיכונים, הבקורות והממשל התאגידי.

בהתאם לתוצאות תרגיל ה- IQIS4 שהוגש לפיקוח ביום 31 באוגוסט 2015, לחברה קיימים עודפי הון.

יודגש כי למודל במתכונתו הנוכחית רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים ולפיכך דרישות ההון המשתקפות ממנו עשויות להיות שונות במועד היישום בפועל.

3. 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 היו 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.

4. 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.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ז. רווח כולל אחר

קצ' הון בגין נכסים זמינים למכירה	קצ' תרגום של פעילויות חוץ	שינויים אקטואריים	סך כל ההון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
161	-	-	161
(14,428)	-	-	(14,428)
1,107	-	-	1,107
-	(209)	-	(209)
-	-	(99)	(99)
4,961	72	39	5,072
(8,199)	(137)	(60)	(8,396)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שהועבר לדוח רווח והפסד
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שהועבר לדוח רווח והפסד
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר

סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014

שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שהועבר לדוח רווח והפסד
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שהועבר לדוח רווח והפסד
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר

סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שהועבר לדוח רווח והפסד
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
שהועבר לדוח רווח והפסד
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר

סה"כ הפסד כולל אחר לתקופה, נטו ממס

7,598	-	-	7,598
(8,212)	-	-	(8,212)
945	-	-	945
-	(442)	-	(442)
-	(92)	-	(92)
(753)	159	35	(559)
(422)	(283)	(57)	(762)

באור 13 - התחייבויות בגין חוזה ביטוח

א. ההתחייבויות בגין חוזה ביטוח לפי סוגים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
152,586	220,101
326,196	336,591
36,375	41,309
515,157	598,001

ענף ביטוח משכנתאות

עתודה לסיכונים שטרם חלפו

עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל

עתודה לתביעות תלויות

סה"כ ההתחייבויות בגין חוזה ביטוח הכלולים במגזר ביטוח משכנתאות

כמצוין בבאור המדיניות, כל ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכות אשר אינן אקטואריות.

ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזה ביטוח:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
598,001	669,500
(3,944)	(1,808)
(990)	(952)
(990)	(952)
(67,515)	(68,030)
(10,395)	(709)
515,157	598,001

יתרה לתחילת השנה

שינוי בעלות התביעות המצטברת בגין שנות ביצוע קודמות

תשלומים ליישוב תביעות במהלך השנה בגין שנות ביצוע קודמות

סך תשלומים

שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו

שינוי בעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל

יתרה לסוף השנה

1. יתרות הפתיחה והסגירה כוללות: תביעות תלויות, עתודה לסיכונים שטרם חלפו ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל.
2. עלות התביעות המצטברת הינה: יתרת תביעות תלויות בתוספת סך תשלומי התביעות לרבות הוצאות ישירות ועקיפות ליישוב תביעות.
3. התשלומים ליישוב תביעות כוללים הוצאות עקיפות ליישובן (הנהלה וכלליות הנרשמות בתביעות) בייחוס לשנות ביצוע.

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח (המשך)

ג. בדיקת התפתחות הערכת התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף משכנתאות:

שנת ביצוע						
2010	2011	2012	2013	2014	2015	סה"כ
באלפי ש"ח מותאמים למדד נובמבר 2015 (*)						
תביעות ששולמו (מצטבר) בסוף השנה:						
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	82	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
תביעות מצטברות (כולל תשלומים) בסוף שנה בתוספת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל:						
41,414	37,520	34,674	25,945	21,810	18,280	181,477
41,778	37,741	35,017	25,945	21,810	-	(82)
41,972	38,160	35,202	25,945	-	-	-
42,006	38,411	35,045	-	-	-	-
42,076	38,504	-	-	-	-	-
41,893	-	-	-	-	-	-
41,893	38,504	35,045	25,945	21,810	18,280	181,477
-	-	(82)	-	-	-	(82)
41,893	38,504	34,963	25,945	21,810	18,280	181,395
181,176	-	-	-	-	-	-
362,571	-	-	-	-	-	-

אומדן עלויות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2015

תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2015

יתרת התביעות התלויות ויתרת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל

תביעות תלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בגין שנה עד וכולל שנת 2009

סך כל התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף ליום 31 בדצמבר 2015

(*) הסכומים לעיל מובאים בערכים מותאמים לאינפלציה על מנת לאפשר בחינת ההתפתחות על בסיס ערכים ריאליים.

באור 14 - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

(1) כללי

החברה הינה "מוסד כספי" כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975. המס החל על הכנסות של מוסדות כספיים ובכללם החברה, מורכב ממס חברות וממס רווח, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף.

(2) אי החלת תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) לצרכי מס

בהתאם לחוק תיקון הפקודה (מס' 174 - הוראת שעה לגבי שנות המס 2007, 2008 ו- 2009), התש"ע - 2010 שהתקבל בכנסת ביום 25 בינואר 2010 ופורסם ברשומות ביום 4 בפברואר 2010 (להלן - "התיקון לפקודה"), בקביעת ההכנסה החייבת לצרכי מס לגבי שנות המס 2007, 2008 ו- 2009, לא יחול תקן חשבונאות מספר 29 שקבע המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, אף אם הוחל בדוחות הכספיים לגבי שנות המס האמורות.

ביום 12 בינואר 2012, פורסם ברשומות חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 188), התשע"ב-2012, בעניין הארכת הוראת השעה הקיימת בדבר אי תחולת תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) בקביעת ההכנסה החייבת של הנישומים גם לגבי שנות המס 2010 ו-2011.

ביום 30 ביולי 2014 פורסם תיקון 202 לפקודה במסגרתו הוארך תוקף הוראת השעה לגבי שנות המס 2012 ו- 2013 וזאת רטרואקטיבית מיום 1 בינואר 2012.

ב. הסדרי מס ייחודיים לענף הביטוח

הסכם עם שלטונות המס

ביום 13 בינואר 2016 נחתמו ההסכמים הענפיים לשנים 2013-2015 בין התאחדות חברות הביטוח לבין רשות המיסים, כדלקמן:

בסוגיות הרלוונטיות לחברה, ההסכמים הענפיים לשנים אלו הינם ללא שינוי ביחס להסכמים משנים קודמות פרט לשינוי בשיעורי ייחוס הוצאות להכנסות מועדפות בשנים 2014 עד וכולל 2020.

להסכמים הענפיים לא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של החברה.

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לעקרונות ההסכם האמור.

ג. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה

ביום 5 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 216), התשע"ו-2016, אשר קבע, בין היתר, הורדת שיעור מס חברות, החל משנת 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה להלן.

אילו החקיקה הייתה מושלמת למעשה עד ליום 31 בדצמבר 2015, לשינוי בשיעור מס החברות, כאמור לעיל, לא הייתה השפעה מהותית על הרווח ו/או על הרווח הכולל ו/או על ההון העצמי של החברה.

ביום 2 ביוני 2013 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשע"ג-2013, אשר מעדכן את שיעור מס שכר ומס רווח, כך שיעמוד על 18% החל מיום 2 ביוני 2013. כתוצאה מהשינוי האמור שיעור המס הסטטוטורי אשר חל על מוסדות כספיים עלה בשנת 2013 לשיעור של 36.21%, ובשנת 2014 ואילך עלה לשיעור של 37.71%.

ביום 12 באוקטובר 2015 אישרה מליאת הכנסת את צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (התיקון), התשע"ו - 2015, הקובע כי שיעור מס הרווח ומס השכר המוטלים על מוסדות כספיים יירד מ- 18% ל- 17%, וזאת החל מיום 1 באוקטובר 2015. כתוצאה מהשינוי האמור שיעור המס הסטטוטורי אשר חל על מוסדות כספיים ירד מ- 37.71% ל- 37.58% בשנת 2015 ול- 35.9% משנת 2016 ואילך.

לשינוי בשיעור מס הרווח, כאמור לעיל, לא קיימת השפעה מהותית על הרווח ו/או על הרווח הכולל ו/או על ההון העצמי של הקבוצה.

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה (המשך)

להלן שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים בעקבות התיקון:

שנה	שיעור מס חברות	שיעור מס רווח	שיעור מס כולל במוסדות כספיים
	%	%	%
2013	25	17.58	36.22
2014	26.5	18	37.71
2015	26.5	17.75	37.58
2016 ואילך	25	17	35.9

ד. שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2012.

ה. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
25,921	26,440	26,850
1,462	852	229
2,810	718	1,160
(159)	-	61
30,034	28,010	28,300

הוצאות מסים שוטפים

בגין השנה השוטפת
התאמות בגין שנים קודמות, נטו

הוצאות מסים נדחים

יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, ראה גם סעיף ז' להלן
שינוי בשיעור המס

ו. מסים נדחים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל.
החברה רושמת התחייבות למסים נדחים בגין קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה ומנגד מכירה בנכס מס
בגין הפסדים מירידת ערך עד לגובה התחייבות למסים נדחים כאמור.

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

נ. מסים נדחים (המשך)

נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

מכשירים פיננסיים אלפי ש"ח	ירידות ערך מניירות ערך אלפי ש"ח	הטבות לעובדים אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	חברות מוחזקות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
(14,747)	2,623	228	(1,077)	(647)	(13,620)
(164)	(59)	78	(124)	(891)	(1,160)
4,961	-	39	-	72	5,072
-	(36)	(21)	-	(4)	(61)
(9,950)	2,528	324	(1,201)	(1,470)	(9,769)

**יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1
בינואר 2015**

שינויים שנזקפו לרווח והפסד

שינויים אשר נזקפו להון

שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור
המס

**יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31
בדצמבר 2015**

מכשירים פיננסיים אלפי ש"ח	ירידות ערך מניירות ערך אלפי ש"ח	הטבות לעובדים אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	חברות מוחזקות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
(14,221)	3,214	541	(612)	(558)	(11,636)
422	(591)	(201)	(465)	117	(718)
(948)	-	(112)	-	(206)	(1,266)
(14,747)	2,623	228	(1,077)	(647)	(13,620)

**יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1
בינואר 2014**

שינויים שנזקפו לרווח והפסד

שינויים אשר נזקפו להון

**יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31
בדצמבר 2014**

המסים הנדחים הכלולים בדוח על המצב הכספי מורכבים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,852	2,851
(12,621)	(16,471)
(9,769)	(13,620)

נכסי מסים נדחים

התחייבויות בגין מסים נדחים

התחייבויות מסים נדחים

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

ז. התאמה בין המס התיאורטי לרווח לפני מסים על הכנסה לבין הוצאות המיסים

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח רווח והפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנוקף בדוח רווח והפסד :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
81,459	74,675	76,209	רווח לפני מסים על ההכנסה
36.22%	37.71%	37.58%	שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על מוסדות כספיים (ראה סעיף ב לעיל)
29,504	28,160	28,639	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל
(94)	(112)	-	הוצאות לא מוכרות והפרשים זמניים בגינם לא נוקפו מסים נדחים
70	(2)	-	שינוי שיטת חישוב העתודה על נדל"ן
1,462	852	229	מסים בגין שנים קודמות
(1,037)	(1,023)	(603)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
744	674	398	מסים בגין שותפויות וחברות זרות
(100)	-	-	מחיקת מסים נדחים בגין הפרשי עיתוי
(320)	(462)	(419)	הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים
(159)	-	61	השפעת השינוי בשיעור המס
(36)	(77)	(5)	הפרשים אחרים
30,034	28,010	28,300	מסים על ההכנסה
36.87%	37.51%	37.13%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה, וכן תשלומים מבוססי מניות (ראה באור 21).

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה. התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורות העובדים אשר, לדעת ההנהלה, יוצרות את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות, על ידי הפקדות ומסווגות כתוכנית הטבה מוגדרת.

תוכנית הטבה מוגדרת

תשלומי הפיצויים מטופלים על ידי החברה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה נרשמת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה החברה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

א. הרכב התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,074	2,684
1,202	1,954

התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת ממומנת

שווי הוגן של נכסי התוכנית

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
872	730
626	583

סך התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו - התחייבות שהוכרה בגין תוכניות הטבה מוגדרות

שווי הוגן של נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית (מוצג בסעיף נכסים בגין הטבות לעובדים)

באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

ב. מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות

(1) השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת

נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית		סך ההתחייבות (הנכס), נטו שהוכרו בגין תכנית הטבה מוגדרת		שווי הוגן של נכסי תוכניות		מחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
877	583	1,293	730	2,675	1,954	3,968	2,684	יתרה ליום 1 בינואר
	(7)	-	(34)	-	(709)	-	(743)	הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח והפסד
24	20	35	22	74	44	109	66	העברת עובדים מחברה לחברה
-	-	187	113	-	-	187	113	עלות הריבית
(6)	(8)	21	14	(21)	(14)	-	-	עלות שירות שוטף
								העברה לתגמולים
-	-	100	(13)	-	-	100	(13)	הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח כולל אחר
-	-	(29)	(33)	-	-	(29)	(33)	הפסד (רווח) אקטוארי - אחר
33	5	(335)	150	335	(150)	-	-	הפסד (רווח) אקטוארי שנובע משינויים בהנחות פיננסיות
								התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית
(406)	-	(406)	-	(1,245)	-	(1,651)	-	תנועות נוספות
61	33	(136)	(77)	136	77	-	-	הטבות ששולמו
583	626	730	872	1,954	1,202	2,684	2,074	הפקדות לתכנית על ידי המעביד
								יתרה ליום 31 בדצמבר

באור 15 - נכסים והטבות לעובדים, נטו (המשך)

ב. מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות (המשך)

(2) ההנחות האקטואריות העיקריות בקביעת ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3.62%	3.39%
2.54%	2.74%

שיעור ההיוון (*)

שיעור עליית שכר צפויה

(*) הערכה מבוססת על שיעורי ריבית של אגרות חוב קונצרניות.

(3) הסכומים לגבי השנה השוטפת ושנים קודמות

2015	2014	2013	2012	2011	2010
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,074	2,684	3,968	4,451	4,181	4,164
1,202	1,954	2,675	2,026	2,168	2,486
872	730	1,293	2,425	2,013	1,678
(13)	100	394	39	706	217
(150)	335	336	(19)	34	32

ערך נוכחי של ההתחייבות בגין ההטבה המוגדרת

שווי הוגן של נכסי התוכנית

גרעון (נכס) בתוכנית

התאמות הנובעות מניסיון העבר

לגבי: התחייבויות התוכנית

נכסי התוכנית

ג. נתונים נוספים

תשואה בפועל על נכסי התוכנית בשנת 2015 הינה 1.93% (בשנת 2014 15.3% ובשנת 2013 8.11%).

התשואה בפועל על נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית בשנת 2015 הינה 4.2% (בשנת 2014 6.5% ובשנת 2013 1.8%).

אומדן החברה להפקדות צפויות בשנת 2016 בתוכנית הטבה מוגדרת הינו בסך של כ - 98 אלפי ש"ח.

אומדן החברה לאורך חיי התוכנית הינו 8.3 שנים (לשנת 2014 7.39 שנים).

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
816	830	עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת
34	45	ספקים ונותני שירותים
123	167	מוסדות ורשויות ממשלתיות
232	392	פרמיה מראש
4,533	4,056	מבוטחים
86	67	הוצאות לשלם
549	611	זכאים הראל*
6,373	6,168	

באשר לתנאי ההצמדה של זכאים ויתרות זכות, ראה באור 25ט'

* למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 26, בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

באור 17 - התחייבויות פיננסיות

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של התחייבויות פיננסיות. מידע נוסף בדבר החשיפה של החברה לסיכונים ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בבאור 25, בדבר ניהול סיכונים.

א. פירוט התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר		
ערך בספרים		
2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
25,492	24,885	התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד:
25,492	24,885	נגזרים

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. כמו כן, הפקידה החברה סך של כ- 1.6 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 17 - התחייבויות פיננסיות (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר 2015		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
227	25,265	25,492
227	25,265	25,492

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2014		
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

ג. ריבית ששימשה בקביעת השווי ההוגן

הריבית על נגזרים פיננסיים הינה ריבית חסרת סיכון לתקופות של עד שנה.

באור 18 - פרמיות שהורווחו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2014	2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(29,067)	(23,718)	(17,396)
67,515	68,030	63,190
38,448	44,312	45,794

פרמיות בביטוח משכנתאות (א)

שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו

סך כל הפרמיות שהורווחו

(א) סך פרמיות בניכוי סילוקים שנרשמו במהלך השנה באמצעות גורם אחד (בנק/יחידה למשכנתאות), העולים על 10% מסך כל הפרמיות:

פרמיות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			גורם
2015	2014	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(13,556)	(10,725)	(4,973)	1
(7,072)	(6,314)	(4,960)	2
(5,604)	(4,369)	(4,907)	3
-	-	(2,119)	4

* כמתואר בבאור 1(ב), בשנים 2013-2015 החברה רשמה פרמיות חדשות בהיקף לא משמעותי. לאור זאת, סכומי הסילוקים גבוהים מנתוני הפרמיות ועל כן, הנתונים שהוצגו הינם שליליים.

באור 19 - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

ליום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, הון ואחרים
			הכנסות מנדל"ן להשקעה:
326	1,596	704	שערוך נדל"ן להשקעה
756	879	1,127	הכנסות שוטפות בגין נדל"ן להשקעה
1,082	2,475	1,831	סך כל ההכנסות מנדל"ן להשקעה
			רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות, למעט ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ודיבידנד בגין:
			נכסים זמינים למכירה:
6,638	18,028	14,928	רווחים נטו מניירות ערך שמומשו
5,074	1,179	150	ירידות ערך, נטו שנזקפו לרווח והפסד
11,712	19,207	15,078	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים זמינים למכירה
			נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:
			שינויים בשווי ההוגן נטו, לרבות רווח מממוש:
54	370	(98)	בגין נכסים שיועדו בעת ההכרה הראשונית
6,485	(10,073)	(5,614)	בגין נכסים מוחזקים למסחר
6,539	(9,703)	(5,712)	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
			נכסים המוצגים כהלוואות וחייבים:
-	-	-	רווחים (הפסדים) נטו מניירות ערך שמומשו
379	389	6	ירידות ערך נטו שנזקפו לרווח והפסד
379	389	6	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים כהלוואות ויתרות חובה
18,630	9,893	9,372	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות
33,725	19,484	14,265	הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים שאינם בשווי הוגן דרך רווח והפסד*
631	268	(665)	הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,002	(2,661)	746	רווח (הפסד) מהפרשי שער ומנכסים אחרים
1,374	1,345	1,348	הכנסות דיבידנד (בגין ניירות שמומשו ולא מומשו)
56,444	30,804	26,897	סך הכל רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון
120	-	-	* בהכנסות הנ"ל כלולה ריבית בגין נכסים פיננסיים אשר אינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד שערכם נפגם

באור 19 - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון (המשך)

תנועה בקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה

ליום 31 בדצמבר			
2015	2014	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,767	23,625	24,047	יתרת פתיחה
161	20,201	7,598	רווחים (הפסדים) שטרם מומשו
(14,428)	(18,560)	(8,212)	הפסדים, נטו מממוש ניירות ערך
1,107	449	945	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד
4,961	(948)	(753)	מסים נדחים
16,568	24,767	23,625	יתרת סגירה

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2014	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	(138)	מענק מבוסס מניות
3,443	3,989	5,834	שכר עבודה ונלוות
366	495	814	פחת והפחתות
550	414	1,112	אחזקת משרדים ומחשוב
-	-	10	שיווק ופרסום
490	285	776	ייעוץ משפטי ומקצועי
284	337	664	אחזקת רכב ונסיעות
366	382	223	אחרות
5,499	5,902	9,295	סך כל הוצאות הנהלה וכלליות (1)
			בניכוי:
(438)	(414)	(504)	סכומים שסווגו לסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
-	-	(465)	סכומים שסווגו לסעיף הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות
5,061	5,488	8,326	הוצאות הנהלה וכלליות
701	572	1,491	(1) הוצאות הנהלה וכלליות כוללות הוצאות בגין מיכון בסך

באור 21 - עסקת תשלום מבוסס מניות

ביום 25 במאי 2010 החליט דירקטוריון הראל השקעות לפרסם מיתאר להצעת ניירות ערך לעובדים בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי מיתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס - 2000 ולתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס - 2000.

תכנית המיתאר מבוססת על תכנית המיתאר שפרסמה הראל השקעות ביום 4 ביוני 2009. תכנית המיתאר הינה להקצאה של עד 100,000 כתבי אופציה למימושן של עד 100,000 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הראל השקעות.

בהמשך לתכנית המיתאר כאמור, ביום 13 ביולי 2010 אישר דירקטוריון הראל השקעות, לאחר שהתקבל לכך קודם לכן אישור מאת ועדת התגמול, להקצות 14,102 אופציות למנכ"ל היוצא של החברה. מחיר המימוש של האופציות נקבע בהתאם למחיר הסגירה של מניית הראל השקעות בבורסה, ערב החלטת הדירקטוריון, דהיינו סך של 178.6 ש"ח למניה. השווי ההוגן של האופציות שהוקצו בהקצאה, נאמד בכ-843 אלפי ש"ח.

הערך הכלכלי לכל אופציה המוצעת לניצע, בהתחשב בשיעור העזיבה ובהסתברות מימוש מוקדם, אשר מחיר המימוש שלה נקבע על-ידי הדירקטוריון לסך של 178.6 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן, הינו כ-57.6 ש"ח נכון למועד הענקת האופציות (13 ביולי 2010). שווי האופציות כאמור נזקף כהוצאה לדוחותיה הכספיים של החברה על פני תקופת ההבשלה הצפויה של האופציות, החל מהרבעון השלישי של שנת 2010.

בשנת 2013 מומשו 9,401 אופציות. סך של 4,701 אופציות חולט ברבעון הרביעי של שנת 2013 מאחר שמועד הבשלתן חל לאחר מועד סיום יחסי עובד-מעביד של העובד.

בשנת 2013 נרשמו הוצאות בגין מענקים מבוססי מניות בסך של 50 אלפי ש"ח כנגד קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות והכנסות בגין מענקים מבוססי מניות בסך של 188 אלפי ש"ח בגין החלק שחולט.

באור 22 - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2014	2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18	184	416

עמלות והוצאות מימון

באור 23 - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2014	2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	7
-	-	199
-	-	206

הפסד הון מגריעת נכסים לא מוחשיים
הפסד הון מגריעת רכוש קבוע

סך כל ההוצאות האחרות

באור 24 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות בסך מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, כדלהלן:

רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
51,425	46,665	47,909

רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
12,922	12,922	12,922

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך חישוב רווח בסיסי למניה

באור 25 - ניהול סיכונים

א. תיאור תמציתי של ענף הביטוח העיקרי בו פועלת החברה

עד נובמבר 2012 החברה כתבה חוזי ביטוח בתחום הביטוח הכללי, בענף ביטוח אשראי למגורים המבוטח במשכנתא כענף בודד (Monoline) עבור בנקים מסחריים ו/או בנקים למשכנתאות, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא. החברה מבטחת את כל הבנקים למשכנתאות בישראל וגופים פיננסיים נוספים המורשים ע"י בנק ישראל להעניק משכנתאות. ביטוח זה נועד לתת שיפוי לנזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואה. תביעות בענף זה מתאפיינות ב"זנב ארוך" (LONG TAIL), דהיינו לעיתים חולף זמן רב ממועד קרות האירוע ועד מועד הסילוק הסופי של התביעה.

כמתואר בביאור 1(ב), ב-1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיר.

עד למועד פרסום ההוראה, לקיחת סיכונים היוותה חלק אינטגרלי מפעילות העסקית של החברה לצורך השגת יעדיה הכספיים ומימוש האסטרטגיה העסקית שלה. מדיניות ניהול הסיכונים שאושרה בדירקטוריון נקבעה באופן שימקסם את הרווח תוך שמירה על תקרות חשיפה המותאמות לתיאבון ולסיבולת הסיכון של החברה.

לאחר פרסום ההוראה, מאחר ואין כמעט פעילות חדשה, מדיניות ניהול הסיכונים הותאמה לחברה בפעילות מצומצמת.

ב. תיאור כללי של הסיכונים

פעילות החברה חושפת אותה למגוון סיכונים שהעיקריים שבהם הם:

1. סיכונים ביטוחיים - מהגדרתה של החברה כתבונה לביטוח אשראי, הסיכון העיקרי הניצב בפני החברה הוא סיכון חדלות פירעון של לזוי המשכנתאות. בנוסף, החברה חשופה לסיכונים שוק שעיקרם סיכון לירידת ערך הדירות כתוצאה משינוי במחירי השוק וסיכון לשינויים במשתני שוק המשפיעים על גובה ההחזר החודשי של הלוואים.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ב. תיאור כללי של הסיכונים (המשך)

2. סיכוני שוק - סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי מחירי השוק ירעו את מצבה הפיננסי של החברה. סיכוני השוק העיקריים עשויים להשפיע בשני מישורים:
 - חשיפה לאי התאמת נכסים להתחייבויות ברמת המאזן (ALM), אשר נובעת מפער בבסיסי ההצמדה, בתקופות לפירעון ובמשך החיים הממוצע (מח"מ) בין ההתחייבויות הביטוחיות לנכסים המוחזקים בגין.
 - חשיפה לשינויים בשערי מניות, מחירי אגרות חוב ונדל"ן שעלולים להוריד את ערך הנכסים הפיננסיים של החברה.
3. סיכוני אשראי בגין נכסי ההשקעה.
4. סיכונים תפעוליים - לדוגמא, כשלים בתהליכים ובמערכות הפנימיות, טעויות אנוש וכו'.
5. סיכון סילוקים - הסיכון להתגברות כמות הסילוקים מעבר להנחת היסוד שבבסיס המודל העסקי של החברה.

ג. תיאור תהליכי העבודה ושיטות ניהול הסיכונים בחברה

- מדיניות ניהול הסיכונים של החברה מכוונת להבטיח חשיפה מבוקרת לסיכונים שתוארו לעיל, תוך עמידה בדרישות הרגולטוריות ושמירת איתנותה הפיננסית.
- ניהול הסיכונים בחברה מבוסס על הרבדים הבאים:
1. אחריות המחלקות השונות לסיכונים שלקחים על ידם. אחריות זו כוללת, בין השאר, הגדרת תהליכים, נהלים פנימיים וקבלת החלטות.
 2. אגף ניהול סיכונים של קבוצת הראל אשר אחראי לזיהוי, הערכה, מדידה ודיווח של הסיכונים. באופן פרטני מיישם האגף את הפעולות הבאות:
 - זיהוי הסיכונים שניצבים מול החברה.
 - ניטור וכימות שוטף של החשיפה לסיכונים באמצעות סט של אינדיקטורים ודוחות.
 - דיווח שוטף להנהלה ולדירקטוריון לגבי מצב הסיכון והתפתחויות חריגות הדורשות התייחסות.
 3. מעורבות של הדירקטוריון במדיניות וקביעת תקרות חשיפה. הדירקטוריון דן אחת לשנה בהגדרת מדיניות החשיפה של החברה לסיכונים שונים, קביעת תקרות חשיפה לסיכונים, ככל שניתן לקבוע אותן, קביעת רמת החשיפה הכוללת ומאשר כלים ובקורות למדידת הסיכונים ולניהולם ודרכי התמודדות עם הסיכונים והתממשותם (בהתאם ל- הוראות סעיף 8(א)(6) לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (דירקטוריון וועדותיו), התשס"ז - 2007). בנוסף לכך, הדירקטוריון מקבל עדכון ברמה רבעונית בדבר התיק הביטוחי של החברה.

ד. דרישות חוקיות

- ניהול הסיכונים הביטוחיים והפיננסיים בקבוצה מונחה על-ידי דרישות רגולטוריות אשר פורסמו במהלך השנים האחרונות, הכוללות, בין היתר:
- החוזר המאוחד, פרק 10 - ניהול סיכונים
 - חוזר גופים מוסדיים 2007-9-15 בנושא ניהול סיכוני אשראי
 - חוזר ביטוח 2008-1-5 בנוגע ליישום הוראת Solvency II בישראל
 - הוראות לעניין טיפול בקטגוריות ספציפיות של סיכונים תפעוליים: מעילות והונאות, אבטחת מידע, סיכוני טכנולוגיות מידע, ניהול המשכיות עסקית, סיכוני ציות ובקרה על דיווח כספי (SOX)
- החברה מיישמת את דרישות החוקים והחוזרים, בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של נכסים פיננסיים, התחייבויות פיננסיות או התחייבויות ביטוחיות ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני שוק כוללים, בין היתר, סיכונים הנובעים משינויים בשערי הריבית, בשערי מניות, במרווחי אשראי, במחירי נדל"ן, במדד מחירים לצרכן ובמטבע חוץ.

(1) מבחני רגישות הנוגעים לסיכוני שוק

להלן ניתוח רגישות ביחס להשפעת השינוי במשתנים אלה על הרווח (הפסד) לתקופה ועל הרווח הכולל (הון). ניתוח הרגישות הינו ביחס לנכסים הפיננסיים, ההתחייבויות הפיננסיות וההתחייבויות בגין חוזי ביטוח בגין משתנה הסיכון הרלבנטי נכון לכל מועד דיווח, ובהנחה שכל שאר המשתנים האחרים קבועים. כך, למשל, השינוי בריבית הינו בהנחה, שכל הפרמטרים האחרים לא השתנו. כמו כן, הונח שהשינויים האמורים אינם משקפים ירידת ערך של נכסים המוצגים בעלות מופחתת או של נכסים זמינים למכירה ולפיכך, בניתוח הרגישות לעיל, לא נכללו בגין נכסים אלו הפסדים מירידת ערך.

ניתוח הרגישות, מביא לידי ביטוי השפעות ישירות בלבד ללא השפעות משניות. יצוין גם כי הרגישויות אינן ליניאריות, כך ששינויים גדולים או קטנים יותר ביחס לשינויים שמתוארים להלן אינם בהכרח אקסטרפולציה פשוטה של השפעת אותם שינויים.

ליום 31 בדצמבר 2015:

שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן		שיעור השינוי בשע"ח של מטבע חוץ	
+1%	-1%	+10%	-10%	+1%	-1%	+10%	-10%
אלפי ש"ח							
323	(328)	2,372	(2,369)	1,053	(1,053)	(1,292)	1,292
(8,086)	8,886	9,175	(9,172)	1,053	(1,053)	2,228	(2,228)
רווח (הפסד)							
רווח כולל (הון) (ג)							

ליום 31 בדצמבר 2014:

שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן		שיעור השינוי בשע"ח של מטבע חוץ	
+1%	-1%	+10%	-10%	+1%	-1%	+10%	-10%
אלפי ש"ח							
(180)	228	2,576	(2,572)	1,289	(1,289)	(968)	968
(10,168)	10,947	10,064	(10,061)	1,289	(1,289)	3,320	(3,320)
רווח (הפסד)							
רווח כולל (הון) (ג)							

(א) ניתוח הרגישות ביחס לשינוי בריבית הינו ביחס למכשירים בריבית קבועה וגם ביחס למכשירים בריבית משתנה. ביחס למכשירים בריבית קבועה החשיפה הינה ביחס לערך הפנקסני של המכשיר וביחס למכשירים עם ריבית משתנה החשיפה הינה ביחס לתזרים המזומנים מהמכשיר הפיננסי. לצורך חישוב ניתוח הרגישות נלקח בחשבון שינוי בריבית מתחילת השנה גם לגבי נכסים שנרכשו במהלך השנה.

(ב) השקעות במכשירים שאין להם תזרים קבוע, או שלחילופין, לחברה אין מידע ביחס לתזרים זה.
 (ג) ניתוחי הרגישות ביחס לרווח הכולל מביאים לידי ביטוי גם את ההשפעה על הרווח (הפסד) לתקופה.
 (ד) בחוזר ביטוח 1-11 שפורסם ביום 8 בפברואר 2011, הובהר כי: (1) בניתוח הרגישות למדד המחירים לצרכן אין לכלול את סכום העתודה לפרמיה שטרם הורווחה, (2) בניתוח רגישות לשינוי בשע"ח יש להתייחס לכל מטבע חוץ ולא דולר בלבד, (3) תוצאות מבחני הרגישות יוצגו נטו לאחר ניכוי השפעת המס.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(2) סיכון ריבית ישיר

סיכון ריבית ישיר הינו הסיכון ששינוי בריבית השוק יגרום לשינוי בשווי ההון או בתזרים המזומנים הנובע מנכס או ההתחייבות הפיננסית. סיכון זה מתייחס לנכסים שהסליקה שלהם נעשית במזומן. תוספת המילה "ישיר" מבליטה את העובדה ששינוי הריבית יכול להשפיע גם על סוגי נכסים אחרים אבל לא באופן ישיר, כדוגמת השפעת שינוי הריבית על שערי המניות.

להלן פירוט הנכסים וההתחייבויות לפי החשיפה לסיכוני ריבית :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
420,692	333,686
172,301	164,161
2,883	1,558
29,468	31,931
625,344	531,336
154,241	146,168
779,585	677,504
24,885	25,492
41,309	36,375
66,194	61,867
578,063	495,796
135,328	119,841
779,585	677,504
135,328	119,841
10,559	7,208

נכסים עם סיכון ריבית ישיר :

נכסי חוב סחירים
נכסי חוב שאינם סחירים
השקעות פיננסיות אחרות
מזומנים ושווי מזומנים
סך הכל נכסים עם סיכון ריבית ישיר
נכסים ללא סיכון ריבית ישיר

סך הכל נכסים

התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר :

התחייבויות פיננסיות
התחייבויות ביטוחיות
סך כל התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר
התחייבויות ללא סיכון ריבית ישיר
הון

סך הכל הון והתחייבויות

סך כל הנכסים בניכוי ההתחייבויות

סיכון חוץ מאזני

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(3) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות במכשירים הוניים

ליום 31 בדצמבר 2015					ענף משק
נ"א 100	נ"א 100	נ"א 100	נ"א 100	נ"א 100	
ת"א 100	ת"א 100	ת"א 100	ת"א 100	ת"א 100	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,652	1,144	1,695	12,491	29.2%	תעשייה
6,326	722	124	7,172	16.8%	בינוי ונדל"ן
2,559	262	703	3,524	8.2%	חשמל ומים
1,240	1,092	-	2,332	5.5%	מסחר
-	-	42	42	0.1%	מלונאות ותיירות
-	-	228	228	0.5%	תחבורה ואחסנה
5,027	431	1,476	6,934	16.2%	תקשורת ושרותי מחשב
4,622	466	868	5,956	13.9%	בנקים
1,176	468	-	1,644	3.8%	שירותים פיננסיים
2,146	320	-	2,466	5.8%	שירותים עסקיים אחרים
32,748	4,905	5,136	42,789	100.0%	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2014					ענף משק
נ"א 100	נ"א 100	נ"א 100	נ"א 100	נ"א 100	
ת"א 100	ת"א 100	ת"א 100	ת"א 100	ת"א 100	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,779	1,353	790	10,922	29.8%	תעשייה
5,942	251	116	6,309	17.2%	בינוי ונדל"ן
2,326	627	513	3,466	9.5%	חשמל ומים
1,380	1,042	-	2,422	6.6%	מסחר
-	-	70	70	0.2%	מלונאות ותיירות
3,392	224	1,052	4,668	12.7%	תקשורת ושרותי מחשב
4,923	334	-	5,257	14.4%	בנקים
1,564	363	73	2,000	5.5%	שירותים פיננסיים
1,267	116	-	1,383	3.8%	שירותים עסקיים אחרים
127	-	-	127	0.3%	אחר
29,700	4,310	2,614	36,624	100.0%	סך הכל

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

1. סיכוני נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהחברה לא תוכל לעמוד במחויבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן.

- (1) החברה חשופה לסיכונים הנובעים מאי הוודאות לגבי המועד בו תידרש לשלם תביעות והטבות אחרות למבוטחים ביחס להיקף הכספים שיהיו זמינים לכך באותו מועד. אולם, חלק ניכר מהתחייבויותיה הביטוחיות אינן חשופות לסיכון הנזילות בגלל אופיים ארוך הטווח של חוזי הביטוח. בענף ביטוח זה חולף זמן רב (כשלוש שנים) מההפרשה לתביעות תלויות ועד לתשלום תביעה. פרק זמן זה מאפשר לחברה להתכונן לתשלום תביעות עתידיות באמצעות מימוש שקול של ני"ע המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות.
- יצוין, כי בניגוד לתשלום תביעות שניתן לחזותם, צורך אפשרי לגיוס מקורות באופן בלתי צפוי ובזמן קצר עשוי לחייב מימוש נכסים משמעותי באופן מהיר ומכירתם במחירים שלא בהכרח יסקפו את שווי השוק שלהם.
- (2) מתוך יתרת נכסי החברה, סך של 31,931 אלפי ש"ח הינם מזומנים ושווי מזומנים וסך של כ- 411,799 אלפי ש"ח הינם נכסים סחירים, הניתנים למימוש מיידי.
- (3) על פי תקנות דרכי ההשקעה על חברות הביטוח בקבוצה להחזיק בנכסים נזילים (דהיינו אגרות חוב ממשלתיות, אגרות חוב קונצרניות בדירוג השקעה, מניות הנסחרות במדד גבוה או מזומנים ושווי מזומנים) בסכום שלא יפחת מ-30% מההון הנדרש.

ניהול נכסים והתחייבויות

החברה מנהלת את נכסיה והתחייבויותיה בהתאם לדרישות חוק הפיקוח על תקנותיו.

הטבלאות להלן מרכזות את מועדי הפירעון המשוערים של סכומי ההתחייבויות הביטוחיות והפיננסיות הבלתי מהוונות של החברה, כפי שמופיעות בדוח על המצב הכספי.

היות וענף הביטוח של החברה אינו סטטיסטי ולא נדרשת חתימת אקטואר כיוון שהעתודות מחושבות עפ"י טבלאות הקבועות ברישיון הביטוח, כל ההתחייבויות הביטוחיות מדווחות בעמודה "ללא מועד פירעון מוגדר".

התחייבות בגין חוזי ביטוח משכנתאות

עד 3 שנים	מל 3 שנים עד 5 שנים	מל 5 שנים עד 10 שנים	ללא מועד פירעון מוגדר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-	515,157	515,157
-	-	-	598,001	598,001

ליום 31 בדצמבר 2015:

ליום 31 בדצמבר 2014:

התחייבויות פיננסיות

עד שנה	מל שנה עד 5 שנים	מל 5 שנים עד 10 שנים	מל 10 שנים עד 15 שנים	מל 15 שנים עד 20 שנים	סה"כ
עד שנה	מל שנה עד 5 שנים	מל 5 שנים עד 10 שנים	מל 10 שנים עד 15 שנים	מל 15 שנים עד 20 שנים	סה"כ
1,400	27,055	565	-	-	29,020
7,470	20,180	996	-	-	28,646

ליום 31 בדצמבר 2015:

ליום 31 בדצמבר 2014:

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

2. סיכונים ביטוחיים

להלן תמצית הכלים והשיטות בהם נעזרת החברה לצורך מדידת הסיכונים הביטוחיים בפניהם היא חשופה, הדרכים המשמשות למעקב ובקרה אחר הסיכונים, דרכי ניהולם ודרכי ההתמודדות עימם.

סיכוני חיתום

הסיכון לשימוש בתמחיר שגוי כתוצאה מליקויים בתהליך החיתום ומהפער בין הסיכון בעת התמחור וקביעת הפרמיה, לבין ההתרחשות בפועל כך שהפרמיות הנגבות אינן מספיקות לכיסוי תביעות עתידיות והוצאות. הפערים עשויים לנבוע משינויים מקריים בתוצאות העסקיות ומשינויים בעלות התביעה הממוצעת ואו בשכיחות התביעות כתוצאה מגורמים שונים. עם המעבר לפעילות מצומצמת, החברה לא לוקחת סיכוני חיתום חדשים, למעט במקרים חריגים כפי שנקבעו בהוראות בנק ישראל בנושא הגבלת שיעור מימון בהלוואות לדיור המוזכרת בביאור 1(ב).

סיכוני רזרבה

מדובר בסיכון שהערכה לא נכונה של התחייבויות הביטוחיות עלולה לגרום לכך שהרזרבות הביטוחיות אינן מספקות לכיסוי כל ההתחייבויות והתביעות. חשיפת החברה מורכבת מהסיכונים הבאים : סיכון מודל - הסיכון לבחירת מודל שגוי לתמחור ו/או להערכת ההתחייבויות הביטוחיות ; סיכון פרמטר - הסיכון לשימוש בפרמטרים שגויים וביניהם הסיכון שהסכום שישולם עבור סילוק ההתחייבויות הביטוחיות של החברה, או שמועד סילוק ההתחייבויות הביטוחיות, יהיה שונה מזה הצפוי.

סיכון קטסטרופה

בנוגע לחשיפה לסיכון שאירוע בודד בעל השפעה רבה (קטסטרופה) יביא להצטברות נזקים בהיקף גבוה קיימים שני תרחישים מרכזיים :

1. נזק שמקורו בכח עליון (רעידות אדמה לדוגמא) : החברה אינה חשופה להיבטים הסיכונים הקשורים לנזק הנגרם למבנה או לאירוע הגורם לירידת ערכו, היות והחברה מבטחת אך ורק הלוואות שהנכסים המשמשים כבטוחה שלהן מבוטחים בביטוח רכוש הכולל סעיף רעידת אדמה (יש לציין שתגמולי ביטוח הרכוש לנכס המשועבד למלווה מועברים ישירות למלווה), התגמולים ישולמו רק לאחר מיצוי הזכויות לפי ביטוח המבנה מכיוון שהפוליסה אינה מכסה נזקי רכוש או ירידת ערך כתוצאה מסיבות של כח עליון.

2. ירידות מחירים חדות בשוק הנדל"ן למגורים : בנוגע למדידת סיכון זה - החברה עוקבת באופן תקופתי אחר מחירי הנכסים בתיק המבוטח על סמך מדדים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לתרחיש של ירידת מחירים דראסטית ישנן שתי השפעות עיקריות : הראשונה - עלייה בשיעור הנזק בתיקי התביעה מתוך תקרת הכיסוי הביטוחי והשנייה - עליה אפשרית במספר התביעות. בנוגע לטיפול בסיכון זה, ראשית יש לציין כי התיק הביטוחי של החברה מפורז גיאוגרפית. באשר לשיעור הנזק, החברה תמחרה את המוצר הביטוחי על סמך הנחות שמרניות בפרמטר זה, ובאשר לגידול במספר התביעות כתוצאה מירידת מחירים, החברה הגבילה את שיעור התיקים הרגישים לירידות מחירים (דירות להשקעה לדוגמא).

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ז. סיכונים ביטוחיים (המשך)

השיטות בחישוב ההתחייבויות בחוזי ביטוח משכנתאות

החברה אינה מחשבת את ההתחייבויות הביטוחיות שלה על סמך הערכות אקטואריות, אלא על פי נוסחאות חישוב הקבועות ברישיון המבטח של החברה.

ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות כוללות את המרכיבים העיקריים הבאים:

- עתודה לסיכונים שטרם חלפו.
- עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל.
- עתודה לתביעות תלויות.

העתודה לסיכונים שטרם חלפו מחושבת בדרך שאינה תלויה בהנחות כלשהן ולכן אינה חשופה לסיכון הרזרבה.

על פי רישיון המבטח של החברה בנוגע לחישוב עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל, על החברה לזקוף מחצית מהפרמיה המורווחת שלה לעתודה זו, הצמודה למדד למשך 10 שנים.

בהתאם לרישיון המבטח של החברה, העתודה לתביעות תלויות מחושבת על פי טבלה נתונה מראש כפונקציה של עומק הפיגור בהלוואת המשכנתא.

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי

(1) חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם

ליום 31 בדצמבר 2015		
סחירים*	שאינם סחירים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
282,726	163,836	446,562
50,960	325	51,285
333,686	164,161	497,847

בארץ

בחו"ל

סך הכל נכסי חוב

ליום 31 בדצמבר 2014		
סחירים*	שאינם סחירים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
353,822	171,538	525,360
66,870	763	67,633
420,692	172,301	592,993

בארץ

בחו"ל

סך הכל נכסי חוב

* נכסי חוב סחירים מוצגים בשווי הוגן.

ראה גם באור פירוט הנכסים בחלוקה לדירוגים להלן.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים

דירוג מקומי*				
ליום 31 בדצמבר 2015				
סה"כ	לא מדורג	נמוך מ-BBB	BBB עד A+	AA ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בארץ				
נכסי חוב סחירים:				
132,430	-	-	-	132,430
150,296	-	1,477	37,896	110,923
282,726	-	1,477	37,896	243,353
נכסי חוב שאינם סחירים:				
39,169	-	-	5,314	33,855
33,838	-	-	-	33,838
6,133	-	-	318	5,815
84,696	-	753	51,750	32,193
163,836	-	753	57,382	105,701
446,562	-	2,230	95,278	349,054
19,787	-	-	13,620	6,167

דירוג בינלאומי**				
ליום 31 בדצמבר 2015				
סה"כ	לא מדורג	נמוך מ-BBB-	BBB עד +BBB	A- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בחו"ל				
נכסי חוב סחירים:				
1,686	-	-	-	1,686
49,274	928	8,643	30,534	9,169
אגרות חוב ממשלתיות				
אגרות חוב קונצרניות				
50,960	928	8,643	30,534	10,855
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל				
נכסי חוב שאינם סחירים:				
325	-	-	-	325
51,285	928	8,643	30,534	11,180
נכסי חוב אחרים				
סך הכל נכסי חוב בחו"ל				
-	-	-	-	-
נכסי חוב בדירוג פנימי				

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו A- ועד A+.

(**) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

דירוג מקומי*				
ליום 31 בדצמבר 2014				
סה"כ	לא מדורג	נמוך מ-BBB	BBB- עד A+	AA- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בארץ				
נכסי חוב סחירים:				
151,513	-	-	-	151,513
202,309	61	2,069	52,146	148,033
353,822	61	2,069	52,146	299,546
נכסי חוב שאינם סחירים:				
46,314	-	-	8,599	37,715
27,228	-	-	-	27,228
7,051	-	-	1,092	5,959
90,945	565	904	47,350	42,126
171,538	565	904	57,041	113,028
525,360	626	2,973	109,187	412,574
34,856	-	-	23,165	11,691

דירוג בינלאומי**				
ליום 31 בדצמבר 2014				
סה"כ	לא מדורג	נמוך מ-BBB-	BBB עד +BBB	A- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בחו"ל				
נכסי חוב סחירים:				
1,962	-	-	-	1,962
64,908	722	11,192	46,003	6,991
אגרות חוב ממשלתיות				
66,870	722	11,192	46,003	8,953
אגרות חוב קונצרניות				
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל				
נכסי חוב שאינם סחירים:				
763	-	-	-	763
67,633	722	11,192	46,003	9,716
נכסי חוב אחרים				
360	-	-	-	360
סך הכל נכסי חוב בחו"ל				
נכסי חוב בדירוג פנימי				

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו A- ועד +A.

(**) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד +A.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.2. סיכוני אשראי בגין השקעות אחרות (בחוו"ל)

מידע נוסף

דירוג בינלאומי*			
ליום 31 בדצמבר 2015			
A- ומעלה	BBB	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	286	286
2	-	34,996	34,998
2	-	35,282	35,284

השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

השקעות סחירות:

חייבים ויתרות חובה

השקעות פיננסיות אחרות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

דירוג בינלאומי*			
ליום 31 בדצמבר 2014			
A- ומעלה	BBB	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	211	211
751	-	51,973	52,724
751	-	52,184	52,935

השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

השקעות סחירות:

חייבים ויתרות חובה **

השקעות פיננסיות אחרות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

(*) המקורות לרמת הדירוג בחוו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל

דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

(**) מוין מחדש

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.3. סיכוני אשראי בגין נכסים אחרים (בארץ)

מידע נוסף

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2015			
ס"ב	לא מדורג	BBB- עד A+	AA- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20	-	-	20
1,768	141	3	1,624
626	626	-	-
32,848	30,712	899	1,237
31,931	-	-	31,931
67,193	31,479	902	34,812

פרמיות לגביה
חייבים ויתרות חובה
נכס בשל הטבות לעובדים
השקעות פיננסיות אחרות
מזומנים ושווי מזומנים
סך הכל

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2014			
ס"ב	לא מדורג	BBB- עד A+	AA- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41	-	-	41
100	98	2	-
583	583	-	-
33,434	31,957	596	881
29,468	-	-	29,468
63,626	32,638	598	30,390

פרמיות לגביה
חייבים ויתרות חובה **
נכס בשל הטבות לעובדים
השקעות פיננסיות אחרות
מזומנים ושווי מזומנים
סך הכל

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטוחים, לדוגמא: דירוג A כולל

בתוכו A- ועד A+.

(**) מוין מחדש

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(3) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בארץ

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2015			
סיכון אשראי מאזני			
AA - ומעלה	BBB - עד A+	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,071	2,137	-	7,208
5,071	2,137	-	7,208

מסגרות אשראי בלתי מנוצלות
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות
אשראי בלתי מנוצלות

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2014			
סיכון אשראי מאזני			
AA - ומעלה	BBB - עד A+	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,403	4,661	2,495	10,559
3,403	4,661	2,495	10,559

מסגרות אשראי בלתי מנוצלות
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות
אשראי בלתי מנוצלות

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו A- ועד A+.

(4) מידע נוסף בדבר סיכוני אשראי

- ביום 15 במאי 2011 אישר המפקח להראל ביטוח שימוש במודל פנימי לדירוג אשראי, שפותח על ידי הראל ביטוח, לצורך הערכת שווי הוגן. מודל זה משמש את הראל ביטוח ואת יתר הגופים המוסדיים בקבוצה לרבות החברה. בהתאם לתנאי האישור, הדירוג על פי המודל הפנימי ייחשב כדירוג המקביל מבחינת הסיכון לדירוג של חברה מדרגת. האישור כפוף להתקיימות התנאים הבאים: (א) הדירוג תקף להערכת אשראי לחברות למעט אשראי לבנקים, חברות ביטוח, אשראי מגובה נכס בסיס ואשראי למימון פרויקטים; (ב) השימוש במודל הפנימי ייעשה במסגרת המבנה, המתודולוגיה והנהלים שהוצגו אגב תהליך בחינת המודל; (ג) כל שינוי מהותי במבנה המודל טעון אישור מראש של המפקח; (ד) דירוג על פי המודל לא ישמש לצורך קביעת שיעור ההון הנדרש בשל סיכון אשראי. כמו כן, נקבעו באישור הוראות לעניין דיווחים מיידיים ותקופתיים שעל הראל ביטוח להגיש למפקח בקשר עם הדירוגים. ב-11 בנובמבר 2015 התקבל אישור האוצר להשתמש במודל הדירוג באופן מלא לצורך חישוב דרישות ההון.
- קיים שוני בסולמות דירוג בין נכסי חוב בארץ לבין נכסי חוב בחו"ל. במהלך שנת 2009 פורסם סולם המרה בין הדירוג המקומי לבין סולם הדירוג הבינלאומי על-ידי חברות הדירוג.
- לעניין יתרות פרמיה לגבייה בסך 20 אלפי ש"ח ראה באור 7.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(5) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות בנכסי חוב פיננסיים סחירים ושאינם סחירים

ליום 31 בדצמבר 2015		
חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני	
סכום	אחוז מסה"כ	סכום
אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
-	2.4%	11,783
4,627	11.8%	58,938
500	8.1%	40,259
-	2.8%	14,029
-	0.2%	1,164
-	2.1%	10,403
1,289	7.7%	38,096
-	27.6%	137,412
-	4.1%	20,355
-	6.3%	31,292
792	0.0%	-
7,208	73.1%	363,731
-	26.9%	134,116
7,208	100.0%	497,847

ענף משק
תעשייה
בינוי ונדל"ן
חשמל ומים
מסחר
מלונאות ותיירות
תחבורה ואחסנה
תקשורת ושירותי מחשב
בנקים
שירותים פיננסיים
שירותים עסקיים אחרים
שירותים ציבוריים
אג"ח מדינה
סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2014		
חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני	
סכום	אחוז מסה"כ	סכום
אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
-	4.9%	29,021
4,843	10.8%	64,301
3,650	7.6%	44,796
-	2.7%	15,790
-	0.2%	931
-	2.0%	11,972
1,277	6.9%	41,130
-	26.5%	157,061
-	5.3%	31,523
-	6.5%	38,638
789	0.0%	-
-	0.7%	4,355
10,559	74.1%	439,518
-	25.9%	153,475
10,559	100.0%	592,993

ענף משק
תעשייה
בינוי ונדל"ן
חשמל ומים
מסחר
מלונאות ותיירות
תחבורה ואחסנה
תקשורת ושירותי מחשב
בנקים
שירותים פיננסיים
שירותים עסקיים אחרים
שירותים ציבוריים
אחר
אג"ח מדינה
סך הכל

באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכונים אשראי (המשך)

(6) סיכונים גיאוגרפיים

ליום 31 בדצמבר 2015

אגרות חוב ממשלתיות	אגרות חוב קונצרניות	מניות	תעודות סל	קרנות נאמנות	נדל"ן להשקעה	השקעות אחרות (*)	סה"כ חשיפה מאזנית	נגזרים במונחי דלתא	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	4,254	7	1,460	133	-	3,609	9,463	2,451	11,914
-	5,759	-	779	1,614	-	-	8,152	1,752	9,904
-	4,119	47	1,480	52	-	474	6,172	1,546	7,718
-	-	-	1,911	-	-	(227)	1,684	4,906	6,590
-	14,939	8,764	5,793	3,013	5,959	13,234	51,702	22,966	74,668
133,090	193,132	32,874	2,220	-	15,567	152,037	528,920	724	529,644
1,026	16,537	1,097	7,929	8,330	-	7,371	42,290	2,979	45,269
134,116	238,740	42,789	21,572	13,142	21,526	176,498	648,383	37,324	685,707

פירוט מדינות/
אזורים
שהחשיפה להם
עולה על 1% מסך
ההשקעות:

BRITAIN
FRANCE
GERMANY
JAPAN
UNITED
STATES
ישראל
אחר
סה"כ

(*) השקעות אחרות כוללות השקעות בחברות כלולות, מזומנים והשקעות פיננסיות אחרות שלא נכללו בטורים האחרים

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לביסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2015					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ אלפי ש"ח	
-	-	-	520	520	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	4	4	רכוש קבוע
-	-	1,910	144	2,054	חייבים ויתרות חובה
20	-	-	-	20	פרמיות לגבייה
-	408	-	-	408	נכסי מיסים שוטפים
-	-	-	626	626	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	21,526	21,526	נדל"ן להשקעה
-	-	-	11,933	11,933	השקעה בחברות מוחזקות
					השקעות פיננסיות:
87,958	194,768	50,960	-	333,686	נכסי חוב סחירים
28,261	129,723	6,177	-	164,161	נכסי חוב שאינם סחירים
-	-	-	42,789	42,789	מניות
881	-	10	66,955	67,846	אחרות
117,100	324,491	57,147	109,744	608,482	סה"כ השקעות פיננסיות
30,005	-	1,926	-	31,931	מזומנים ושווי מזומנים
147,125	324,899	60,983	144,497	677,504	סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר 2015					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ אלפי ש"ח	
-	-	-	119,841	119,841	סך הכל הון התחייבויות
3,801	506,101	5,255	-	515,157	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה
-	-	-	872	872	הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	-	-	התחייבויות מסים שוטפים
-	-	-	9,769	9,769	התחייבויות מסים נדחים
1,608	4,533	-	232	6,373	זכאים ויתרות זכות
23,440	-	1,516	536	25,492	התחייבויות פיננסיות
28,849	510,634	6,771	11,409	557,663	סך הכל התחייבויות
28,849	510,634	6,771	131,250	677,504	סך הכל הון והתחייבויות
118,276	(185,735)	54,212	13,247	-	סך הכל חשיפה מאזנית
(113,829)	202,474	(125,971)	37,326	-	חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא
4,447	16,739	(71,759)	50,573	-	סך הכל חשיפה

עיקר הביטוחים שמבצעת החברה נקובים בשקלים וחשיפתה לשינויים בשערי החליפין איננה מהותית. במקום בו קיימת חשיפה לשערי חליפין היא נובעת בעיקרה מחשיפה לדולר ולאירו.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לביסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2014					
בש"ח לא	בש"ח צמוד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים	סה"כ	
צמוד	למודד	אלפי ש"ח	ואחרים	אלפי ש"ח	
-	-	-	723	723	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	6	6	רכוש קבוע
-	-	208	103	311	חייבים ויתרות חובה
41	-	-	-	41	פרמיות לגבייה
-	-	-	583	583	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	20,245	20,245	נדל"ן להשקעה
-	-	-	12,433	12,433	השקעה בחברות מוחזקות
					השקעות פיננסיות:
104,937	248,885	66,870	-	420,692	נכסי חוב סחירים
34,749	128,420	9,132	-	172,301	נכסי חוב שאינם סחירים
-	-	-	36,624	36,624	מניות
299	-	567	85,292	86,158	אחרות
139,985	377,305	76,569	121,916	715,775	סה"כ השקעות פיננסיות
24,750	-	4,718	-	29,468	מזומנים ושווי מזומנים
164,776	377,305	81,495	156,009	779,585	סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר 2014					
בש"ח לא	בש"ח צמוד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים	סה"כ	
צמוד	למודד	אלפי ש"ח	ואחרים	אלפי ש"ח	
-	-	-	135,328	135,328	סך הכל הון
					התחייבויות
4,131	588,521	5,349	-	598,001	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה
-	-	-	730	730	הטבות לעובדים, נטו
-	853	-	-	853	התחייבויות מסים שוטפים
-	-	-	13,620	13,620	התחייבויות מסים נדחים
1,720	4,056	-	392	6,168	זכאים ויתרות זכות
16,885	-	7,829	171	24,885	התחייבויות פיננסיות
22,736	593,430	13,178	14,913	644,257	סך הכל התחייבויות
22,736	593,430	13,178	150,241	779,585	סך הכל הון והתחייבויות
142,040	(216,125)	68,317	5,768	-	סך הכל חשיפה מאזנית
(99,788)	204,790	(143,691)	38,689	-	חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא
42,252	(11,335)	(75,374)	44,457	-	סך הכל חשיפה

עיקר הביטוחים שמבצעת החברה נקובים בשקלים וחשיפתה לשינויים בשערי החליפין איננה מהותית. במקום בו קיימת חשיפה לשערי חליפין היא נובעת בעיקרה מחשיפה לדולר ולאירו.

באור 26 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2015

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים*	בעל שליטה* (החברה אם)	בדבר תנאים ראה ביאור	
626		15	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
	549	16	זכאים ויתרות זכות

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 661 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 775 אלפי ש"ח.

ליום 31 בדצמבר 2014

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים*	בעל שליטה* (החברה אם)	בדבר תנאים ראה ביאור	
583		15	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
	611	16	זכאים ויתרות זכות
-			השקעות פיננסיות אחרות:
-			נכסי חוב סחירים
			מניות

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 1,168 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 1,159 אלפי ש"ח.
יתרת נכסי חוב סחירים הגבוהה ביותר במשך השנה 561 אלפי ש"ח.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-		רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
747		משכורות ונלוות למנכ"ל
41		שכר דירקטורים***
144		ביטוח דירקטורים
	294	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
	860	דמי ניהול להראל ביטוח*
65		דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*

באור 26 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014

בעל שליטה	בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	26	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
	880	משכורות ונלוות למנכ"ל
	41	שכר דירקטורים***
	149	ביטוח דירקטורים
296		דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
1,002		דמי ניהול להראל ביטוח*
	47	דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

בעל שליטה	בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	691	משכורות ונלוות למנכ"ל
	390	משכורות ונלוות למנכ"ל היוצא
	55	שכר דירקטורים***
	158	ביטוח דירקטורים
46		דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
1,134		דמי ניהול להראל ביטוח*
	28	דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*
(138)		תשלומים מבוססי מניות**
	-	רווחים מהשקעות, נטו הכנסות מימון

* ראה סעיף ד'.

** ראה באור 21.

*** פרט לדירקטורים שהינם דירקטורים חיצוניים, יו"ר דירקטוריון וכן דירקטורים נוספים מקבלים את שכרם מחברות אחרות בקבוצה, ועל כן עלות שכרם אינה נכללת בבאור זה.

באור 26 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. תגמולים והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2013		2014		2015	
סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
1,082	2	1,206	2	1,217	2
94	2	156	2	15	2
1,176		1,362		1,232	

הטבות לזמן קצר *
הטבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו*

* לא כולל את מרכיב מס השכר

ד. פרטים נוספים

- מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון בחברה החל מיום 1 במרס 2016. האסיפה הכללית של החברה וכן דירקטוריון החברה אישרו גמול חודשי קבוע למר דורון כהן, בסך כולל של 15,000 בתוספת מע"מ, צמוד למדד המחירים לצרכן, עבור כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה.
- מר שמעון אלקבץ סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון בחברה ביום 31 בדצמבר 2015. תנאי סיום כהונתו של מר אלקבץ הינם בהתאם להסכם העסקתו, אשר אושר על ידי האסיפה הכללית של הראל השקעות ביום 22 באוגוסט 2013.
- ביום 16 באוגוסט 2015 אישר דירקטוריון החברה את מכירת ניירות הערך לחברה האם בעלות משוערת של כ-13 מיליון ש"ח. המכירה בוצעה ביום 18 באוגוסט 2015. ההיקף הסופי של המכירה עמד על כ-13.2 מיליון ₪.
- בהתאם להסכם שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במרס 2014, החברה משלמת להראל השקעות דמי ניהול שנתיים בסך של 250 אלפי ש"ח, וזאת עבור מגוון שירותים שהיא מקבלת מהראל השקעות וכן עבור כהונה של נושאי משרה בהראל השקעות כדירקטורים בחברה. הסכם זה החליף הסכם דמי ניהול קודם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2013 ולא חודש.
- במרס 2010 נחתם הסכם בין הראל השקעות לחברה לפיו זכאית הראל השקעות לקבל דמי ניהול בשיעור של 0.5% מהפרמיות, וזאת בתמורה לשירותי ניהול וייעוץ שמעניקה הראל השקעות לחברה כאמור בתחומי שיווק, פיננסים, תכנון עסקי, השתתפות בדירקטוריונים ותחומי ניהול נוספים. תוקף ההסכם הינו החל מינואר 2010, והוא ניתן לביטול בתום כל שנה קלנדרית. תוקף הסכם זה הסתיים ביום 31 בדצמבר 2013.
- בחודש מאי 2010 החליט דירקטוריון החברה להעביר את ניהול ההשקעות של החברה להראל ביטוח, תמורת דמי ניהול בשיעור שנתי של 0.135% מסך הנכסים של החברה המנוהלים על ידי הראל ביטוח נכון לסוף כל רבעון קלנדרי. כמו כן הוחלט למנות את מנהל ההשקעות של הראל ביטוח, מר אמיר הסל, גם כמנהל ההשקעות של החברה ולמנות את חטיבת ההשקעות של הראל ביטוח כמי שתנהל את ההשקעות של החברה. החלטת הדירקטוריון התקבלה לאור המומחיות של הראל ביטוח בניהול השקעות. מאחר שהראל ביטוח עומדת ממילא ומחויבת גם בעתיד לעמוד בהוראות הרגולציה, החלות על מבטח בנושא ההשקעות, קיים יתרון מובהק למינוי הראל ביטוח לניהול ההשקעות של החברה, באופן שיבטיח ניהול מקצועי, חסכון בעלויות ועמידה בהוראות הדין. במסגרת ניהול תיק ההשקעות של החברה על ידי הראל ביטוח, מנוהל חלק מתיק ההשקעות על ידי הראל פיננסים תחת אחריותה של הראל ביטוח.

באור 27 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. חכירות תפעוליות

(1) החברה חוכרת מבנה במסגרת חכירה תפעולית.

דמי חכירה צמודים למדד המחירים לצרכן. להלן דמי החכירה המינימאליים בתוספת הפרשי הצמדה עד ליום תאריך הדיווח העתידיים להיות משולמים בגין חוזה חכירה שאינו ניתן לביטול:

2015	2014	2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עד שנה	149	116
משנה ועד חמש שנים	64	-
	213	116

להלן תשלומי החכירה שנוקפו לדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2014	2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תשלומי חכירה מינימאליים שהוכרו כהוצאה	176	336
תשלומי חכירה מותנים שהוכרו כהוצאה	1	26
	177	362

(2) החברה חוכרת רכבים במסגרת חכירה תפעולית.

דמי חכירה צמודים למדד המחירים לצרכן. להלן דמי החכירה המינימאליים בתוספת הפרשי הצמדה עד ליום תאריך הדיווח העתידיים להיות משולמים בגין חוזה חכירה שאינו ניתן לביטול:

2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עד שנה	68
משנה ועד חמש שנים	-
	68

להלן תשלומי החכירה שנוקפו לדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2014	2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תשלומי חכירה מינימאליים שהוכרו כהוצאה	146	343
תשלומי חכירה מותנים שהוכרו כהוצאה	-	15
	146	358

באור 28 - ארועים בשנת הדוח

א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה בתקופת הדוח ראה באור 12 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.

ג. נושאי משרה ודירקטורים

מר שמעון אלקבץ סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון בחברה ביום 31 בדצמבר 2015. תנאי סיום כהונתו של מר אלקבץ הינם בהתאם להסכם העסקתו, אשר אושר על ידי האסיפה הכללית של הראל השקעות ביום 22 באוגוסט 2013.

באור 29 - ארועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה לאחר תקופת הדוח ראה באור 12 הון ודרישות הון.

ב. נושאי משרה ודירקטורים

מר רוני אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, מונה ליו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016. מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון בחברה החל מיום 1 במרס 2016. מר רובי מגדל החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 1 בינואר 2016.

ג. מענק בגין 2015 לנושאי משרה בחברה

ביום 21 במרס 2016, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2015 לנושאי המשרה בחברה.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר 2015	
הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
134,116	130,230
199,328	192,592
242	227
333,686	323,049
3,899	

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)

ליום 31 בדצמבר 2014	
הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
153,475	148,525
266,999	253,068
218	227
420,692	401,820
4,090	

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)

(*) 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 הפירעון ובניכוי ירידת ערך שנזקפה לדוח רווח והפסד.

ב. מניות

ליום 31 בדצמבר 2015	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
42,789	37,254
42,789	37,254
2,068	

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 בדצמבר 2014	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
36,624	30,331
36,624	30,331
2,511	

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. אחרות

ליום 31 בדצמבר 2015	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
245	219
34,712	32,897
367	-
35,324	33,116
696	695
30,635	21,831
1,191	2
32,522	22,528
67,846	55,644
699	

סחירות
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
זמינות למכירה
מכשירים נגזרים
לזמן קצר
סך הכל השקעות פיננסיות סחירות
שאינן סחירות
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
זמינות למכירה
מכשירים נגזרים
סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 בדצמבר 2014	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
393	376
46,708	40,810
1,049	-
48,150	41,186
36,174	27,309
1,834	2
38,008	27,311
86,158	68,497
215	

סחירות
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
זמינות למכירה
מכשירים נגזרים
לזמן קצר
סך הכל השקעות פיננסיות סחירות
שאינן סחירות
זמינות למכירה
מכשירים נגזרים
סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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



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

פרק 4

פרטים נוספים על החברה

פרטים נוספים על החברה

שם החברה : אי. אם. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

מספר חברה ברשם : 51-231050-9

כתובת : אבא הלל 3, רמת גן

טלפון : 03 - 7546789

פקסימיליה : 03 - 9144800

תאריך המאזן : 31.12.2015

תאריך הדוח : 21.3.2016

תקנה 9 - דוחות כספיים

הדוחות הכספיים המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2015 בצירוף חוות דעת רואי חשבון, נכללים בפרק 3 לעיל.

תקנה 10 - דוח הדירקטוריון על מצב עניני התאגיד

דוח הדירקטוריון נכלל בפרק 2 לעיל.

**תקנה 10א' - תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2015
(באלפי ש"ח)**

רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2015	
13,510	7,506	8,851	8,581	38,448	פרמיות שהורווחו ברוטו
4,221	16,897	(1,135)	6,914	26,897	הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
17,731	24,403	7,716	15,495	65,345	סך כל ההכנסות
(8,121)	1,814	(1,878)	(6,154)	(14,339)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
1,187	1,221	1,407	1,246	5,061	הוצאות הנהלה וכלליות
(44)	45	23	(6)	18	הוצאות מימון
(6,978)	3,080	(448)	(4,914)	(9,260)	סך כל ההוצאות
155	(67)	1,004	512	1,604	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
24,864	21,256	9,168	20,921	76,209	רווח לפני מסים על הכנסה
9,246	7,919	3,237	7,898	28,300	מסים על הכנסה
15,618	13,337	5,931	13,023	47,909	רווח לתקופה

רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2015	
15,618	13,337	5,931	13,023	47,909	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר
					ההכרה לראשונה במסגרת הרווח
					הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
16,663	(12,359)	(5,771)	1,628	161	שינוי נטו בשווי ההון של נכסים
					פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
					שינוי נטו בשווי ההון של נכסים
(4,338)	(3,194)	(4,299)	(2,597)	(14,428)	פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
					שהועבר לדוח רווח והפסד
6	364	484	253	1,107	הפסד מירידת ערך של נכסים
					פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
					שהועבר לדוח רווח והפסד
134	(454)	417	(306)	(209)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות
					חוץ
					מסים על הכנסה (הטבת מס) בגין
(4,807)	5,845	3,486	509	5,033	פריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה
					לראשונה במסגרת הרווח הכולל
					הועברו או יועברו לרווח והפסד
					סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
					שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת
					הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח
					והפסד, נטו ממס
					פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו
					לרווח והפסד
-	-	-	(99)	(99)	מדידה מחדש של תכנית הטבה
					מוגדרת
-	-	-	39	39	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל
					אחר שלא יועברו לרווח והפסד
-	-	-	(60)	(60)	הפסד כולל אחר לשנה שלא יועבר
					לרווח והפסד, נטו ממס
					סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
					לתקופה, נטו ממס
23,276	3,539	248	12,450	39,513	סך כל הרווח הכולל לתקופה

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות (*)()**

שם החברה	סוג מניה	מספר המניות	ע. נ.	עלות	ערך מאזני מתואם	שיעור החזקה	הערה
בית אייבסק בע"מ	רג'	460	46	2,079	159,176	2.0	
ויתניה	רג'	385	385	689	520,272	0.2	
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH, LP	שותפות - אין מניות	-	-	3,240	107,393	5.8	
Harel Manhattan Madison LP 747	שותפות - אין מניות	-	-	70	986	7.6	
HAREL ELCO colonial LP	שותפות - אין מניות	-	-	965	85,340	1.9	
Mealli Holding S.A.R.L Luxembourg	רג-B	1	1 €	-	-	1.5	
Harel Crescent Ridge, LP	שותפות - אין מניות	-	-	260	16,650	4.1	
EQR JAX LENDERCO, LP	שותפות - אין מניות	-	-	779	72,146	1.1	
HAREL 33 BEEKMAN LLC	שותפות - אין מניות	-	-	2,116	173,160	2.7	
HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) L.P)	שותפות - אין מניות	-	-	3,599	39,604	8.5	

(*) הנתונים הכספיים מובאים באלפי ש"ח ומספר המניות באלפי מניות. ערך מאזני הוא הערך המאזני המלא של החברה הבודדת ללא ביטולי החזקות הדדיות.

(**) המניות מוחזקות בידי החברה, אלא אם כן צוין אחרת בהערות.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות-בנות ובחברות קשורות

ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים.

תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות החברה מהן (באלפי ש"ח)

שם החברה	רווח לשנה (א) לפני מס	רווח אחר (א) לפני מס	רווח כולל (א) אחרי מס	דיבידנד
בית אייבסק בע"מ	9,176	-	9,176	-
ויתניה	87,506	-	76,952	29
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH , LP	10,480	-	10,480	-
Harel Manhattan Madison 747 LP	(4,284)	-	(4,284)	-
HAREL ELCO colonial LP	4,921	-	4,921	-
Mealli Holding S.A.R.L Luxembourg	6,393	-	6,393	-
Harel Crescent Ridge, LP	1,406	-	1,406	-
EQR JAX LENDERCO, LP	7,306	-	7,306	-
HAREL 33 BEEKMAN LLC	39,071	-	39,071	-
.HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) L.P	(10,097)	-	(10,097)	-

(א) כולל רווחי אקוייטי מחברות מוחזקות אחרות ולפני חלק בעלי מניות חיצוניים.

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר - מועדי וסיבות הפסקת מסחר

אין

תקנה 21(א') - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

כמפורט בביאור 1 לדוחות הכספיים, החברה צמצמה את פעילותה על רקע הוראות המפקח על הבנקים ואינה מוכרת כיום פוליסות חדשות. בהתאם לכך, מספר נושאי המשרה המכהנים בחברה הוא מצומצם, ובהתאם לכך מוצגים לעיל תנאי ההעסקה לגבי יו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל ומנהלת הכספים. התנאים לגבי יו"ר הדירקטוריון כוללים את התגמול אותו הוא מקבל מהראל השקעות עבור כלל תפקידיו בחברות בקבוצת הראל.

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים ⁽²⁾⁽³⁾							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון ⁽¹⁾ התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
5,578				97 ⁽⁴⁾			3,696	241	1,544 ⁽⁶⁾		-	100%	יו"ר דירקטוריון החברה (עד ליום 31.12.15) ⁽⁵⁾	שמעון אלקבץ
747				14 ⁽⁴⁾					124	609	-	100%	מנכ"ל החברה	גרינ עינת
485				1 ⁽⁴⁾					46	438	-	100%	מנהלת כספים	שמיס נטלי

הערות לטבלה:

- (1) בשיעורי ההחזקה בהון התאגיד לא נלקחו בחשבון אופציות שהוענקו לנושאי משרה ומנהלים ואשר טרם הגיע מועד מימושן או טרם מומשו.
- (2) מענקים מובטחים ורכיבי תגמול קבועים אחרים נכללים במסגרת השכר.
- (3) עלות השכר אינה כוללת את מרכיב מס השכר.
- (4) הסכום כולל הפרשות בגין פיצויי פיטורים.
- (5) עד ליום 31.12.2015 כיהן גם כמנכ"ל משותף של הראל השקעות. תנאי הפרישה של מר אלקבץ תואמים את הקבוע בהסכם העסקתו. נכון למועד פרסום הדוח מכהן כחבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, יו"ר דירקטוריון הראל פיננסים ויו"ר הראל-פיא. דמי הניהול ויתר התשלומים שולמו לחברה בשליטתו המלאה. התגמולים המפורטים בטבלה מתייחסים למלוא התגמול ששולם למר אלקבץ בתקופת הדוח בגין כל תפקידיו בקבוצה.
- (6) בהתאם לתכנית התגמול של החברה, המענק השנתי מחושב, בין היתר, על בסיס פרמטרים השוואתיים לתוצאות קבוצות הביטוח הגדולות האחרות, ובכלל זה לתשואה על ההון ולנתונים הנכללים בדוחות ה-EV. מאחר שנתונים אלו ניתנים לחישוב רק לאחר פרסום הדוחות הכספיים על ידי כל קבוצות הביטוח הגדולות ובהתבסס על כך שלגבי שנת הדוח בידי החברה נתונים המצביעים על כך שתנאי הסף שנקבעו בתכנית התגמול לתשלום מענקים התקיימו, וכן על כך שלגבי שנת הדוח חלק מהנתונים המשמשים לחישוב הינם סופיים, ערכה החברה אומדן של סכומי המענקים שישולמו בגין שנת הדוח. לפיכך, סכום המענק שישולם בחודש יוני, בהתאם לחישוב שייערך על בסיס הנתונים שיפורסמו על ידי חברות ההשואה, עשוי להיות שונה מהאומדן שנערך.

תנאי העסקה כלליים

מדיניות תגמול למנכ"לית החברה ולמנהלת הכספים בחברה

ביום 15 באוגוסט 2013 אישר דירקטוריון החברה עדכון פרמטרים לתכנית מדדים למנכ"לית ולמנהלת הכספים בחברה כמפורט להלן:

מנכ"לית החברה - עינת גרין

עינת גרין מכהנת בתפקיד מנכ"לית החברה, החל מיום 2 באפריל 2013. לצורך בחינת והערכת תנאי התגמול של גב' גרין הוצגו בפני ועדת התגמול ובפני הדירקטוריון נתונים כספיים לעניין תנאי העסקתה.

להלן פירוט המדדים הכמותיים והמשקולות בגין כל מדד:

תשואה על השקעה (25%) - תשואה על השקעה בחברה בספרי הראל ביטוח ביחס ליעד שנקבע בתכנית העבודה.

הוצאות ישירות - עמידה ביעד (25%) - עמידה ביעדי הוצאות ישירות שבאחריות המנהל כפי שנקבעו בתכנית העבודה.

רווח מפעילות שוטפת (25%) - עמידה ביעד הרווח מפעילות שוטפת המייצג את הרווח החיתומי (בנטרול תרומת ההשקעות)

טיפול בפיגורים (25%) כמות התיקים המטופלים ביחס לכמות התיקים בהם ניתן לטפל.

מנכ"לית החברה תהא זכאית לתקופת הסתגלות של שלושה חודשים אם וככל שתופסק כהונתה ביוזמת החברה.

כמו כן, נקבעה תקופת הודעה מוקדמת הדדית של שלושה חודשים במקרה של סיום העסקה בחברה.

מנהלת הכספים - נטלי שמיס

הציון הכולל נקבע בהתאם לשיקול דעת בלבד. ציון שיקול הדעת ייקבע ע"י מנכ"לית החברה ויאושר על ידי הדירקטוריון.

מדיניות תגמול לנושאי משרה בקבוצה

בעקבות חקיקת תיקון 20 לחוק החברות, ועדת התגמול של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות") (חברה האם של החברה האם של החברה, אשר מדיניות התגמול שלה חלה על חלק מהדירקטורים בחברה) אימצה מדיניות תגמול לנושאי משרה עבור הראל השקעות והחברות הבנות שלה. במדיניות התגמול של הראל השקעות נקבע שהיא תשמש גם כמדיניות מנחה עבור החברות הבנות שלה, בשינויים הנדרשים.

מדיניות התגמול של הראל השקעות חלה על התגמול הניתן לחלק מהדירקטורים בחברה, בהיותם נושאי משרה של הראל השקעות.

מדיניות התגמול של הראל ביטוח ושל החברה הבנות שלה שהינן גופים מוסדיים (ובניהן החברה)

הראל ביטוח והחברות הבנות שלה, שהינן גופים מוסדיים (ובניהן החברה) (להלן: "הגופים המוסדיים"), אימצו מדיניות תגמול המבוססת על מדיניות התגמול של הראל השקעות. עיקרי מדיניות התגמול מפורטים באתר החברה.

ביום 10 באפריל 2014, פרסם המפקח חוזר "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים" (להלן: "החוזר").

בהתאם להמלצת ועדת התגמול ולאחר שוועדת התגמול קיימה התייעצויות עם ועדת הביקורת, ועדת ניהול סיכונים וועדת השקעות עמיתים, אישרו בחודש יולי 2014 הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים עדכונים למדיניות התגמול של הגופים המוסדיים, וזאת לאחר קבלת המלצה לכך מאת ועדת התגמול של הגופים המוסדיים.

ביום 7 באוקטובר 2015, פרסם המפקח חוזר "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים - תיקון" ("החוזר המתוקן"). בהתאם להמלצת ועדת התגמול, בחודשים פברואר ומרץ 2016 אישרו הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים את התאמת מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים להוראות החוזר המתוקן וכן עריכת מספר עדכונים נוספים.

העדכונים העיקריים למדיניות התגמול הינם: (א) הוספת התייחסות לתגמול לדירקטור וליו"ר הדירקטוריון, שאינו מאפשר תגמול משתנה, כולל לתקופות המעבר הקבועות בחוזר; (ב) הוספת התייחסות ליחס ההכפלה הראוי לשכר יו"ר הדירקטוריון, ביחס לשכר דח"צ; (ג) הוספת התייחסות לשכר דירקטור, שיהיה בהתאם לתקנות הגמול לדירקטורים, בהתאם לקבוע בהוראות החוזר המתוקן; (ד) הוספת סעיפים המאפשרים לחברה לתבוע השבה של סכומים מתוך התגמול המשתנה ששולם לבעל תפקיד מרכזי, במקרים חריגים הכלולים בחוזר המתוקן; (ה) הוספת התייחסות בפרמטרים של התגמול, לבעל תפקיד מרכזי שהינו מנכ"ל הראל השקעות; (ו) הוספת התייחסות עדכנית לתזכיר חוק הגבלת שכר נושאי משרה בכירים בגופים פיננסיים; (ז) הוספת התייחסות לחוזר המתוקן בסעיפים המחייבים גוף מוסדי לשאת בהוצאותיו עבור העסקת נושאי משרה ודירקטורים בו; (ח) עדכון מדדי התגמול המשתנה של בעלי התפקיד המרכזי בחטיבת ההשקעות.

תקנה 21א' - השליטה בתאגיד

בעלת השליטה בתאגיד הינה חברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ח.פ. 512624487 שהינה חברה בת בבעלות מלאה של **הראל חברה לביטוח בע"מ ח.פ. 520004078** אשר בעלת השליטה המלאה בה הינה **הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ח.צ. 520033986**, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

ראה ביאור 26 לדוחות הכספיים בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

דירקטורים ונושאי משרה בחברה כלולים במסגרת פוליסת ביטוח אחריות מקצועית של דירקטורים ונושאי משרה שרכשה הראל השקעות עבור החברות בקבוצת הראל. הפוליסה נרכשה מאת הראל ביטוח. נכון למועד הדוח, גבולות האחריות על פי הפוליסה עבור כלל חברות הקבוצה הינם 180 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה. נושאי משרה ודירקטורים בחברה קיבלו כתבי שיפוי מאת החברה.

תקנה 24(א') - החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה

מניות 1 ש"ח			
שם בעל הענין	מס' חברה	ליום 21.3.2016	שיעור ההחזקה(*)
החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ	512624487	12,922	100

(*) שיעור ההחזקה בניירות הערך, בהון, בזכויות ההצבעה ובסמכות למנות דירקטורים.

תקנה 24א'- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים מעודכן

הון נפרע	הון מותאם
ע.נ.	אלפי ש"ח
12,922	103,659

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

מניות 1 ש"ח			
שם בעל המניה	מס' חברה	ליום 21.3.2016	שיעור ההחזקה(*)
החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ	512624487	12,922	100

תקנה 26 - הדירקטורים של המבטח

הדירקטורים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח:

דורון כהן - יו"ר

רון אגסי

מרים מילר

יוסי מולקנדוף

עופר קליין

רובי מגדל

חנה פרידמן שפירא (דח"צית)

עופר ארדמן (דח"צ)

שם:

דורון כהן

מספר ת.ז.:

069418945

תאריך לידה:

9.8.1964

מען להמצאת כתבי בי-דין:

אגוז 2, רעות 71908.

נתינות:

ישראלית.

חברות בועדת דירקטוריון:

לא.

דירקטור חיצוני:

לא.

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית.

האם עובד של התאגיד, חברה בת חברה לא. קשורה או של בעל ענין:

לא.

מכהן כדירקטור מיום:

01.03.2016

השכלה:

בוגר כלכלה ומנהל עסקים ומוסמך במנהל עסקים (התמחות ראשית במימון), האוניברסיטה העברית ירושלים.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות:

דירקטור בהראל השקעות, דירקטור בהראל ביטוח, דירקטור בהראל פיננסים אחזקות בע"מ, סגן יו"ר ועדת השקעות עמיתים של קבוצת הראל, יו"ר ועדת אשראי של קבוצת הראל (עד ליום 29.2.2016), חבר ועדה לניהול סיכונים של קבוצת הראל, יו"ר דירקטוריון אי.א.מ.איי (החל מיום 1.3.2016) משקיף בועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים של קבוצת הראל (עד 3/2013), דירקטור בבנק לאומי לישראל בע"מ (עד 3/2013), מנכ"ל קו אופ הריבוע הכחול אגודה לשירותים בע"מ (בפירוק), דירקטור בקרן לקואופרציה צרכנית בע"מ (עד 3/2014), ייעוץ

כלכלי ועסקי, דירקטור בגמא קפיטל בע"מ (בפירוק) (עד 11/2015).

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור : צ'מפיון מוטורס בע"מ, אמקול בע"מ, טריגר די.סי. אחזקות בע"מ וטריגר די.סי בע"מ.

האם בן משפחה של בעל עניין אחר במבטח : לא.

שם : רונן אגסי

מס' ת.ז. : 022929756

תאריך לידה : 15.4.1968

מען : דובנוב 24, תל אביב.

נתינות : ישראלית.

חברות בוועדת הדירקטוריון : לא.

דירקטור חיצוני : לא.

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.

האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :

כן. דירקטור בחברה, מנכ"ל הראל השקעות (החל מיום 1.1.2016), משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת כספים ומשאבים בהראל ביטוח, סמנכ"ל כספים בהראל השקעות, דירקטור בבססח החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ, מנכ"ל ודירקטור בהראל ביטוח מימון והנפקות בע"מ, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, חבר בוועדה לניהול סיכונים של קבוצת הראל ודירקטור בחברות בקבוצת הראל.

מכהן כדירקטור מיום : 21.1.2010

השכלה : תואר ראשון בחשבונאות ומנהל עסקים, המכללה למנהל.

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות : מנהל כספים בהראל ביטוח (עד 2013) וכהונה בחברות בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור : לא.

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח : לא.

שם:	מרים מילה
מס' ת.ז.:	003419488
תאריך לידה:	17.2.1942
מען:	כרמל 31, ראש העין.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	חברת ועדת ביקורת.
דירקטור חיצוני:	לא.
	בעלת כשירות מקצועית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא.
מכהן כדירקטור מיום:	21.1.2010
השכלה:	אקדמאית.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	דירקטורית בחברה ודירקטורית בגופים מוסדיים נוספים בקבוצת הראל.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	לא.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא.
שם:	עופר ארדמן
מס' ת.ז.:	054765102
תאריך לידה:	30.5.1957
מען:	החרצית 4, רמת אפעל, רמת גן.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	יו"ר ועדת ביקורת.
דירקטור חיצוני:	כן.
	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא.
מכהן כדירקטור מיום:	29.5.2012
השכלה:	ותואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון).
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	דירקטור בחברה, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, יו"ר ועדת המשנה

לאשראי של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל (החל מיום 1.3.2016), מנכ"ל בחברת גיא ייזום 121 בע"מ, מנכ"ל ודירקטור בחברת גיא ייזום 121 בע"מ (עד 2011), מחזיק ב-50% במניות חברת ייזום 121 בע"מ, מחזיק ב-50% במניות שותפות הגיבורים 1 (פרויקט תמ"א 38/2 ברמת גן).

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: יו"ר דירקטוריון אתגר חברה לניהול תיקי השקעות בע"מ, יו"ר דירקטוריון רני צים מרכזי מסחר בע"מ.

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח: לא.

שם: יוסף מולקנדוף

מס' ת.ז.: 23941800

תאריך לידה: 25.6.1968

מען: טרומפלדור 8, יהוד.

נתינות: ישראלית.

חברות בועדת הדירקטוריון: לא.

דירקטור חיצוני: לא.

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.

האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין: כן. דירקטור בחברה, חבר בועדה לניהול סיכונים של קבוצת הראל, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, סמנכ"ל כספים ומנהל אגף כספים וכח אדם בדקלה חברה לביטוח בע"מ (עד ליום 31.12.2015).

מכהן כדירקטור מיום: 31.12.2012

השכלה: תואר ראשון במנהל עסקים עם התמחות ראשית בחשבונאות והתמחות משנית במימון, המכללה למנהל.

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות: סמנכ"ל כספים ומנהל אגף כספים וכח אדם בדקלה חברה לביטוח בע"מ.

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: לא.

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח: לא.

שם: עופר קליין

מס' ת.ז.: 025662784

תאריך לידה: 27.2.1974

מען: לב הזהב 19, רמת גן.

נתינות :	ישראלית.
חברות בועדת הדירקטוריון :	לא.
דירקטור חיצוני :	לא.
	בעל כשירות מקצועית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :	כן. דירקטור בחברה, ראש אגף כלכלה ומחקר בהראל ביטוח, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופיים המוסדיים בקבוצת הראל.
מכהן כדירקטור מיום :	2.7.2014
השכלה :	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, תואר שני בכלכלה, האוניברסיטה העברית.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות :	כלכלן בכיר וסגן ראש האגף בהראל ביטוח (עד 2012).
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור :	לא.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח :	לא.
שם :	חנה פרידמן-שפירא
מס' ת.ז. :	026742155
תאריך לידה :	22.9.1954
מען :	אוריאל אופק 3, הרצליה.
נתינות :	ישראלית.
חברות בועדת הדירקטוריון :	חברת ועדת ביקורת.
דירקטור חיצוני :	כן.
	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :	לא.
מכהן כדירקטור מיום :	17.11.2014
השכלה :	בוגרת המכללה לביטוח, תקשורת וניהול (B.Sc.) Adelphi University-New York, תואר שני במנהל עסקים (MBA) New York Institute of Technology- New York.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות :	מנכ"לית אי.איי.גי. ישראל חברה לביטוח בע"מ (עד מאי 2013), דירקטורית חיצונית, חברת ועדת ביקורת, חברת ועדת תגמול וחברה בועדה לבחינת הדוחות הכספיים בהראל השקעות.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם	חברה בועד המנהל בחבר הנאמנים של המכללה

משמש כדירקטור :	האקדמית להנדסה אורט בראודה בכרמיאל.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח :	לא.
שם :	רובי מגדל
מס' ת.ז. :	022733844
תאריך לידה :	23.01.1967
מען :	ארבל 12, צור יגאל
נתינות :	ישראלית.
חברות בועדת הדירקטוריון :	לא
דירקטור חיצוני :	לא.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :	מנהל מחוז הצפון, סמנכ"ל בכיר בהראל חברה לבטוח בע"מ.
מכהן כדירקטור מיום :	01.01.2016
השכלה :	תואר ראשון מהאוניברסיטה הפתוחה במדעי החברה (התמקדות בניהול), תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות :	מנהל מחוז הצפון, סמנכ"ל בכיר בהראל חברה לבטוח בע"מ. (החל 3/2008)
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור :	לא.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח :	לא.

דירקטור אשר סיים כהונתו במהלך תקופת הדוח :

שם :	שמעון אלקבץ
מס' ת.ז. :	022005482
תאריך לידה :	30.8.1965
מען :	הדקל 38, אבן יהודה.
החל ככהונתו :	10.1.2012
סיים כהונתו :	31.12.2015

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של המבטח (מלבד דירקטורים)

שם:	עינת גרין
מס' ת.ז.:	028051670
תאריך לידה:	4.9.1970
תאריך תחילת כהונה:	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנכ"לית החברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון במדעי הרוח והחברה האוניברסיטה הפתוחה ומנהלת חשבונות סוג 3.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	ראש אגף ביטוח בחברה (עד 3/2013).

שם:	נטלי שמיס
מס' ת.ז.:	310090956
תאריך לידה:	19.9.1973
תאריך תחילת כהונה:	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהלת כספים בחברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	רו"ח, תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מהאוניברסיטה העברית בירושלים.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	חשבת החברה (עד 2013).

שם:	שרית אורן
מס' ת.ז.:	028681849
תאריך לידה:	10.9.1971

תאריך תחילת כהונה : 2.4.2013

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או מנהלת מחלקת חיתום וסילוקים. בבעל עניין בו :

האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר לא. בתאגיד :

השכלה : BA במנהל עסקים ופסיכולוגיה, האוניברסיטה העברית.

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות : סגנית מנהלת מחלקת חיתום ומנהלת מחלקת סילוקים בחברה.

שם : אסף מאירוביץ

מס' ת.ז. : 024383044

תאריך לידה : 31.5.1969

תאריך תחילת כהונה : 1.1.2008 (ממונה תלויות הציבור) 1.1.2009 (מנהל מחלקת תביעות ופיגורים).

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או מנהל מחלקת התביעות והפיגורים וממונה תלויות בבעל עניין בו :

האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר לא. בתאגיד :

השכלה : תואר ראשון במשפטים- המרכז הבינתחומי בהרצליה, תואר ראשון בחשבונאות ניהולית עם התמחות במערכות מידע- מכון לב בירושלים.

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות : קצין ציות בחברה, מנהל מחלקת תביעות ופיגורים.

להלן בעלי תפקידים נוספים המכהנים בחברה, שאינם עובדים של החברה :

שם : אדוה ענבר

מס' ת.ז. : 22167530

תאריך לידה : 23.02.1966

תאריך תחילת כהונה : 17.3.2013

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או מנהלת סיכונים בחברה ובחברות בקבוצת הראל. בבעל עניין בו :

האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר לא. בתאגיד :

השכלה : תואר ראשון ושני בכלכלה אוניברסיטת תל-אביב.

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות: מנהלת סיכונים בחברות בקבוצת הראל.

שם: **אמיר הסל**
 מס' ת.ז.: 59237446
 תאריך לידה: 22.2.1965
 תאריך תחילת כהונה: 20.5.2010
 התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: מנהל השקעות בחברה, סמנכ"ל בהראל השקעות, מנהל תחום ההשקעות בקבוצה, משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת השקעות בהראל ביטוח.

האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר לא בתאגיד:
 השכלה: תואר ראשון בכלכלה וניהול ומוסמך במדעי הניהול - מימון וחשבונאות באוניברסיטת תל אביב.
 ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות: מנהל תחום ההשקעות בקבוצת הראל.

שם: **משה ניסן**
 מס' ת.ז.: 054226584
 תאריך לידה: 20.10.1956
 תאריך תחילת כהונה: 20.6.2011
 התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: משנה למנכ"ל הראל ביטוח, מנהל מערכות מידע בהראל ביטוח ומנכ"ל הראל המשמר מחשבים בע"מ.
 האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר לא בתאגיד:
 השכלה: תואר ראשון במדעי המחשב ולימודי א"י מאוניברסיטת בר אילן, תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב.
 ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות: מנהל מערכות מידע בהראל ביטוח ומנכ"ל הראל המשמר מחשבים בע"מ.

שם: **נטלי משען-זכאי**
 מס' ת.ז.: 31781180

תאריך לידה:	8.9.1974
תאריך תחילת כהונה:	20.8.2014
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	יועצת משפטית ומשנה למנכ"ל הראל ביטוח.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב, בהצטיינות.
	תואר שני במשפט מסחרי מאוניברסיטת תל אביב, תכנית תל אביב – ברקלי, בהצטיינות.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	שותפה במשרד פישר בכר חן וול אוריון ושות' מינואר 2008 ועד 2014 (עורכת דין ממאי 2000).
שם:	אסנת מנור זיסמן
מס' ת.ז.:	23096233
תאריך לידה:	19.11.1967
תאריך תחילת כהונה:	1.2.2014
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מבקרת הפנים בחברה ובחברות בקבוצת הראל.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים ותואר בחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב מוסמכת כרו"ח.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מבקרת פנים ראשית של קבוצת מגדל (עד 2014), סגנית המבקר הפנימי בקבוצת מגדל (עד 2013), ממונה על האכיפה והרגולציה בקבוצת מגדל, מנהלת יחידת הבקרה בחברה האחראית על סילוק התביעות הביטוחיות בקבוצת מגדל.

תקנה 27 - רואי החשבון של החברה

KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום, רחוב הארבעה 17, תל אביב 64739

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון

אין.

תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון ואסיפה כללית מיוחדת

א. החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור אסיפה כללית

אין

ב. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

באסיפה כללית מיום 17 במאי 2015 הוחלט להאריך את כהונתו של עופר ארדמן לתקופת כהונה נוספת כדירקטור חיצוני בחברה.

באסיפה כללית מיום 28 בדצמבר 2015 הוחלט למנות את רובי מגדל כדירקטור בחברה וזאת החל מיום 1 בינואר 2016.

באסיפה כללית מיום 25 בפברואר 2016 הוחלט לאשר את מינויו של דורון כהן ליו"ר דירקטוריון בחברה וכן לאשר לו תשלום גמול קבוע בגין כהונתו.

שמות החותמים ותפקידם:

1. דורון כהן, יו"ר הדירקטוריון

2. עינת גרין, מנכ"ל

21 במרס 2016

א.י. אס. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ