



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

דוח תקופתי לשנת 2016



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

דוח תקופתי לשנת 2016

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)

רונן אגסי - דירקטור

מרים מילה - דירקטורית

עפר קליין - דירקטור

עופר ארדמן - דירקטור חיצוני

חוה פרידמן שפירא - דירקטורית חיצונית

רובי מגדל - דירקטור

יוסי מולקנדוף - דירקטור (עד ליום 31.12.16)



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 ("הממונה") 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 2016, והינו סוקר את החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך שנת 2016 ("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	1-13
3.2.1	חסמי כניסה	1-13
3.2.2	חסמי יציאה	1-13
3.3	גורמי הצלחה קריטיים	1-14
3.4	השקעות	1-14
3.5	ביטוח משנה	1-14
3.6	הון אנושי	1-14
3.7	שיווק והפצה	1-15
3.8	ספקים ונותני שירותים	1-15
3.9	רכוש קבוע	1-15
3.10	עונתיות	1-15
3.11	נכסים בלתי מוחשיים	1-16
3.12	גורמי סיכון	1-17

4	חלק ד': משטר תאגידי	1-18
4.1	דירקטורים חיצוניים	1-18
4.2	מבקר פנים	1-18
4.3	רואה חשבון מבקר	1-18
4.4	היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II	1-19
4.5	אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	1-19

מבוא לפרק 1 לדוח התקופתי

פרק 1 זה לדוח התקופתי, כולל את תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2016, 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 וחשבון.

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"
הממונה על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח, או הממונה כמשמעותו בחוק קופות הגמל, לפי העניין.	"הממונה"
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 על ידי הממונה.	"רישיון המבטח"

סכומים שיש לשלםם בקורות 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

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.

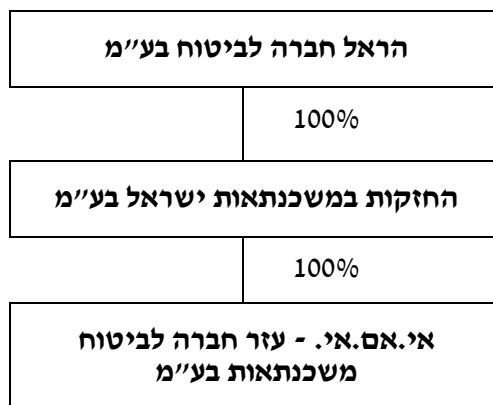
1.1.2 מבנה הבעלות של החברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל ביטוח מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ. הראל ביטוח מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות.

הראל ביטוח הינה בשליטה מלאה של 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 ג.י.י. ייעוץ כלכלי וניהול בע"מ, שהינה חברה בשליטתם ובבעלותם המלאה, בה הם מחזיקים, באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה של כל אחד מבעלי המניות בכ- 49.9% מזכויות ההצבעה בחברה ובכ- 49.51% מהון המניות המונפק של החברה.

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 21 במרס 2016 בסך של 18 מיליון ש"ח - ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 16 באוגוסט 2016 בסך של 14 מיליון ש"ח - ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

1.1.4.2 מענק בגין שנת 2015

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

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח

1.1.5.1 חלוקת דיבידנד

לעניין החלטה מיום 20 במרס 2017 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

1.1.5.2 מענק בגין שנת 2016

ביום 20 במרס 2017 אישר דירקטוריון החברה את התגמול לנושאי המשרה בחברה בגין שנת 2016.

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 הממונה, 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.

הפרמיות שהורווחו בתקופת הדוח נובעות ברובן המכריע מפרמיות מפוליסות שנמכרו לפני כניסת ההוראה הנ"ל לתוקף.

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.

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 הממונה פוליסה מעודכנת המטיבה עם המבוטחים וכיום קיימות שתי גרסאות מאושרות לפוליסה המוצעות לבחירת המבוטחים.

בשלהי שנת 2010 אושרה על-ידי הממונה 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 הממונה, הכולל הגדרת ענף הביטוח בו מורשית לעסוק החברה, תנאים בדבר ההון העצמי המינימאלי של החברה, ייחוד עסקי הביטוח, הצורך באישור הממונה 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 הממונה 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 הממונה 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 25 בינואר 2017 פורסמה הצעת חוק בנק ישראל (תיקון מס' 4)(הוועדה ליציבות פיננסית), התשע"ז-2017, במסגרתה מוצע להקים ועדה ליציבות פיננסית שבראשה יעמוד נגיד בנק ישראל. הועדה תפעל במטרה לתמוך ביציבותה של המערכת הפיננסית ופעילותה הסדירה, ולשם כך תקדם תיאום ושיתוף פעולה בין רשויות הפיקוח הפיננסיות – הפיקוח על הבנקים, הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, הפיקוח על נותני שירותים פיננסיים, הפיקוח על מערכות תשלומים וניירות ערך, וכן בין לבין בנק ישראל ומשרד האוצר ותביא

לשיתוף פעולה ביניהן לשם תמיכה ביציבותה של המערכת הפיננסית ובפעילותה הסדירה. הצעת החוק מפרטת את תפקידיה של הוועדה, והרכבה, ומציעה לקבוע מנגנון קבלת החלטות.

3.1.6.1.2

ביום 14 בדצמבר 2016 אישרה הכנסת בקריאה טרומית את הצעת חוק חוזה הביטוח (תיקון - בחינת סבירות פעולות מבטח, העברת נטל ועיצום כספי), התשע"ו-2016. בהצעת החוק מוצע לקבוע כי בתביעה שעניינה חבות בתגמולים, בתי המשפט יונחו לבחון האם מבטח סביר היה פועל באופן שבו פעלה חברת הביטוח באותו מקרה, ונטל ההוכחה יהיה על המבטח להראות כי פעל בתום לב וכפי שמבטח סביר היה פועל. כמו כן, מוצע לקבוע כי הממונה יוכל להטיל עיצום כספי על חברת ביטוח אשר הפרה את חובתה לשלם את תגמולי הביטוח.

3.1.6.1.3

ביום 27 בנובמבר 2016 פורסם חוק חוזה הביטוח (תיקון מס' 8), התשע"ז-2016 בו נקבעה העלאת שיעור הריבית המיוחדת שבסמכות בית המשפט לפסוק במקרה בו לא שולמו על-ידי מבטח תגמולי הביטוח שאינם שנויים במחלוקת בתום לב במועדים הקבועים בחוק, מפי 3 לפי 20 מהריבית הקבועה בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, וכן הרחבת סוגי הביטוחים בהם חייב בית המשפט לפסוק ריבית מיוחדת, כך שיכללו גם ביטוח מפני מחלות ואשפוז, וביטוח לפי דרישות פקודת ביטוח רכב מנועי [נוסח חדש], התש"ל-1970. התיקון חל על תביעות שהוגשו לבית המשפט מיום 27 בנובמבר 2016 ואילך.

ביום 13 בפברואר 2017 פורסמה הצעת חוק חוזה הביטוח (תיקון מס' 9) (קביעת שיעור מזערי לריבית מיוחדת בביטוח סיעודי), התשע"ז-2017, במסגרתה מוצע לקבוע כי על בית המשפט לפסוק, בגין תביעות מכוח ביטוח סיעודי במקרה בו לא שולמו על ידי המבטח תגמולי הביטוח שאינם שנויים במחלוקת בתום לב במועדים הקבועים בחוק, ריבית מיוחדת מינימלית בשיעור של פי עשרה מהריבית הקבועה בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, למעט אם החליט להפחיתה מטעמים מיוחדים שירשמו.

3.1.6.1.4

ביום 21 באוגוסט 2016 פורסם חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (תיקוני חקיקה), התשע"ו-2016 במסגרתו נקבע כי תוקם "רשות שוק ההון ביטוח וחסכון", אשר תהיה עצמאית בהפעלת סמכויותיה לשם מילוי תפקידיה. שר האוצר ימנה, באישור הממשלה, לתקופת כהונה אחת בת חמש שנים ממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון, אשר ישמש כמנהלה של הרשות ויוקנו לו חלק מן הסמכויות המוקנות כיום לשר האוצר. בנוסף, לגבי חלק מהחלטות הממונה תבוטל זכות הערעור לבית המשפט המחוזי הקיימת כיום ובמקומה תוקנה סמכות להגשת עתירה מנהלית לבית המשפט לעניינים מנהלים בגין חלק מהחלטותיו של הממונה. תיקון החוק נכנס לתוקף ביום 1 בנובמבר 2016.

3.1.6.1.5

ביום 12 באפריל 2016 פורסם חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ו-2016, במסגרתו נקבע, כי התקשרות של גוף פיננסי (גוף מוסדי, מנהל קרן השקעות משותפות בנאמנות, חברה שייעודה הנפקת מוצרי מדדים, מנהל תיקים, תאגיד בנקאי או גוף אחר המספק שירותים פיננסיים שקבע שר האוצר) או של תאגיד שליטה של גוף פיננסי ("תאגיד פיננסי") עם נושא משרה בכירה או עובד, באשר לתנאי כהונתו או העסקתו, הכוללים מתן תגמול שההוצאה החזויה בשלו צפויה לעלות על 2.5 מיליון ש"ח בשנה, טעונה אישורם של ועדת התגמול, הדירקטוריון (ברוב של הדירקטורים החיצוניים או הבלתי תלויים, ככל שקיימת חובה למנות כאלו) והאסיפה הכללית (בתנאים הקבועים בחוק החברות לעניין אישור מדיניות תגמול נושאי משרה), וכי התקשרות כאמור תאושר רק אם היחס שבין ההוצאה החזויה בשל התגמול, לבין ההוצאה בשל התגמול הנמוך ביותר ששילם התאגיד הפיננסי לעובד התאגיד, לרבות עובד קבלן שהגוף הפיננסי הינו המעסיק בפועל שלו, בשנה שקדמה למועד ההתקשרות, קטן מ-35. כמו כן, תוקנה פקודת מס הכנסה ונקבע בה, כי ככל ששולם על-ידי תאגיד פיננסי, לנושא משרה בכירה או לעובד, שכר שעלותו עולה על 2.5 מיליון ש"ח, לא תותר בניכוי, לצורך חישוב הכנסתו החייבת של התאגיד הפיננסי, עלות שכר בסכום השווה לפעמיים ההפרש בין עלות השכר של העובד לבין 2.5 מיליון ש"ח. הוראות החוק חלות על התקשרויות שיאושרו החל ממועד פרסום החוק, ולגבי התקשרות שאושרה לפני יום הפרסום, יחולו הוראות החוק בתום תקופה של שישה חודשים ממועד פרסום החוק.

איגוד הבנקים ואיגוד חברות הביטוח הגישו לבית המשפט הגבוה לצדק עתירות כנגד החוק. ביום 11 ביולי 2016 ניתן על-ידי בג"ץ צו ביניים לפיו עובדים ונושאי משרה בכירים בתאגידים בנקאיים שיודעו על התפטרות מעבודתם בתוך 45 יום ממועד ההכרעה בעתירה או ממועד ביטול צו הביניים לא יאבדו את זכאותם הנוכחית לקבלת מלוא הזכויות שהיו מגיעות להם בגין סיום יחסי עובד-מעביד או סיום כהונתם, אילו הסתיימו במועד הגשת הבקשה. ביום 27 ביולי 2016 ניתן על-ידי בג"ץ צו על תנאי המורה למשיבים לנמק מדוע לא תבוטלנה הוראת החוק הקובעת כי תאגיד פיננסי לא יהא רשאי לאשר תגמול לעובד אלא אם היחס בינו לבין התגמול הנמוך ביותר בתאגיד לא עולה על 1:35 והוראת החוק המטילה נטל מס מיוחד על תאגידים פיננסיים.

ביום 29 בספטמבר 2016 ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון, אשר דחה את הסעדים המבוקשים הנוגעים לאישור התקשרות של תאגיד פיננסי עם עובד בכיר ולתיקון פקודת מס הכנסה, ודחה את הבקשה להאריך את תקופת ההתארגנות הקבועה בחוק, ביחס לחוזים קיימים. יחד עם זאת, בית המשפט העליון אימץ פרשנות מרחיבה באשר לזכויות שיש להחריג מגדרי החוק, בכל הנוגע להיקף התפרשותו על זכויות תלויות ותק בעבודה, וקבע כי אין להחיל את החוק על זכויות שנרכשו בתמורה לעבודה שביצע העובד לפני תום תקופת ההתארגנות (12 לאוקטובר 2016) ואשר עוגנו בחוזים לפני כניסתו של החוק לתוקף. כמו כן, נקבע כי תוקפו של צו הביניים

יוארך עד ליום 1 לינואר 2017, וכי הוא יחול גם על העובדים הבכירים בחברות הביטוח.

3.1.6.1.6 ביום 3 באפריל 2016 פורסמו התיקונים הבאים לתקנות החברות :

(א) תקנות החברות (עניינים שאינם מהווים זיקה)(תיקון), התשע"ו-2016, לפיהן, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים שהחלו לאחר מועד המינוי של דירקטור חיצוני, לא יהוו זיקה אם הם נחשבים זניחים בעיני הדירקטור החיצוני והחברה, וועדת ביקורת אישרה עובדה זו, וכן אם הדירקטור החיצוני נתן הצהרה מתאימה; (ב) תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום)(תיקון), התשע"ו-2016, לפיהן חברה שפרסמה מודעה על זימון אסיפה כללית באתר האינטרנט שלה תהיה פטורה מפרסום מודעה בשני עיתונים יומיים; (ג) תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין)(תיקון), התשע"ו-2016, לפיהן בהתקיים תנאים מסוימים, חידוש או הארכה של התקשרות עם מנכ"ל ושינוי לא מהותי בתנאי כהונתו והעסקתו של נושא משרה לא יהיו טעונות אישור של האסיפה הכללית; (ד) תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני)(תיקון), התשע"ו-2016 הקובעות הפחתת דרישות ההצמדה בחישובי גמול לדירקטורים חיצוניים והפחתת חלק מסכומי הגמול. כמו כן, פורסם צו החברות (שינוי התוספת הראשונה א' לחוק), התשע"ו-2016, לפיו ניתן יהיה לתת מענק לנושא משרה בסך שלוש משכורות חודשיות על-פי קריטריונים שאינם ניתנים למדידה.

3.1.6.1.7 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.

3.1.6.1.8 ביום 4 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% - לפרטים נוספים ראה באור 14 בדוח הכספי.

3.1.6.2 חוזרים

3.1.6.2.1 ביום 1 במרץ 2017 פורסם חוזר שענינו הוראות לניסוח תכניות ביטוח במסגרתו נקבעו הוראות נוספות שיש לכלול בתכנית ביטוח או שאין לכלול בתכנית ביטוח. תחילתן של הוראות החוזר יהיה כדלקמן: לגבי תכניות לביטוח סיעודי, ביטוח רכב מנועי-רכוש (עצמי וצד שלישי),

תאונות אישיות, ביטוח שיניים, ביטוח נסיעות לחו"ל וביטוח חיים-
חיסכון, ביום 1 באוגוסט 2017; לגבי תכניות לביטוח הוצאות
רפואיות, ביום 1 באוקטובר 2017, ולגבי יתר תכניות הביטוח, ביום 1
בדצמבר 2017.

3.1.6.2.2 ביום 31 באוגוסט 2016 פרסם הממונה חוזר שעניינו ניהול סיכוני
סייבר בגופים מוסדיים (המחליף את החוזר הקיים - הוראה לניהול
סיכוני אבטחת המידע של הגופים המוסדיים). בהתאם לחוזר ניהול
סיכוני הסייבר יכלול פעולות של מניעה, נטרול, חקירה והתמודדות
עם איומי ואירועי סייבר. במסגרת החוזר נקבעו, בין היתר, הוראות
לעניין חובת מינוי ועדת היגוי לניהול סיכוני סייבר ותפקידיה;
הרחבת תפקידי הדירקטוריון; תפקידי מנכ"ל הגוף המוסדי; חובת
מינוי מנהל הגנת סייבר; קביעת תכנית עבודה ותוכנה; הרחבת
ההוראות לעניין ניהול הסיכון; אבטחת מערכות; תקשורת ותפעול;
שימוש בשרותי מחשוב ענן; אבטחת ערוצי קשר מבוססי אינטרנט עם
לקוחות ואבטחת ערוצי קשר עם גורמים חיצוניים. הוראות החוזר
יחולו מיום 2 באפריל 2017.

3.1.6.2.3 ביום 31 באוגוסט 2016 פרסם הממונה חוזר שעניינו חתימה
ממוחשבת המרחיב את אפשרויות החתימה הממוחשבת של לקוחות
גופים מוסדיים על מסמכים במסגרת התקשרות לעניין מוצרים
פנסיוניים ומוצרי ביטוח בכפוף להוראות בדבר זיהוי הלקוח. תחילתו
של החוזר ביום פרסומו ועל גוף מוסדי לקבל מסמך אשר נחתם
באישור ממוחשב, החל מיום 1 בינואר 2017.

3.1.6.2.4 ביום 31 באוגוסט 2016 פרסם הממונה חוזר שקובע הוראות לפעילות
משקיעים מוסדיים הנמנים על אותה קבוצת משקיעים, באמצעות
חשבון מרכז שבאמצעותו מפוצלות פעולות בניירות ערך עבור מספר
חשבוניות בניירות ערך סחירים ובנכסים נגזרים וכן, לקבוע הוראות
לפיצול עסקאות בנכסים לא סחירים בין מספר גופים מוסדיים.
תחילתן של הוראות החוזר ביום 30 באוקטובר 2016.

3.1.6.2.5 ביום 21 באפריל 2016 פרסם הממונה חוזר שעניינו הנחיה לביצוע
IQIS לשנת 2015. עיקרי ההנחיה, ביחס להנחיה לביצוע IQIS4,
נוגעים לייצוב עקומי ריבית חסרת סיכון, הרכב הון מוכר, דרישת הון
פחותה להשקעה בתשתיות (הון וחוב), התאמת דרישת הון בגין
חברות מנהלות, עדכון נוסחת חישוב דרישת הון בגין סיכון פרמיות
ורזרבות בביטוח כללי, וכן עדכון ההנחיות בנוגע לדוח מיוחד של
רואה חשבון מבקר, שיתמקד באומדן מיטבי ובמרווח הסיכון.
הוראות החוזר חלות החל מיום פרסומן.

3.1.6.2.6 ביום 17 בפברואר 2016 פרסם הממונה חוזר שעניינו כללי השקעה
החלים על גופים מוסדיים (אשר מתקן חוזר קודם בנושא). בחוזר
נקבעו הוראות לעניין מתן הלוואות על-ידי הגוף המוסדי כגון אנליזה
בעת מתן הלוואה, הלוואות לדיר, בחינת הצורך בקבלת בטוחה, מתן
הלוואות לעמיתים וכן הוראות לעניין הגדלת מגבלת ההשקעה
בשותפויות ובתאגידי 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 החוזר ביום הפרסום.

ביום 29 בספטמבר 2016 פרסם הממונה תיקון לחוזר זה. החוזר מרחיב את אפשרויות ההשקעה של הגופים המוסדיים, וקובע תנאים למתן הלוואה לדיור וכן הוראת שעה למשך שנתיים ביחס למתן הלוואה שהיא בגדר ליווי פיננסי לצורך מימון פרויקט בנייה, אשר הוחרגו מהמגבלות המפורטות בחוזר לעניין מתן הלוואות, השאלת נייר ערך והשקעה בנכס חוב לא סחיר בכפוף להתקיימותם של התנאים המנויים בחוזר. הוראות החוזר חלות החל ממועד פרסומו.

3.1.6.3 טיוטות חוזרים

3.1.6.3.1 ביום 6 בפברואר 2017 פרסם הממונה נוסח מתוקן לטיוטת חוזר בנושא הוראות ליישום משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II, בהתבסס על הוראות הדירקטיבה המכונה Solvency II עם התאמות לישראל. הטיוטה, אשר הועברה לאישור ועדת הכספים של הכנסת, מתייחסות לנדבך הראשון של הדירקטיבה, שעניינו חישובי הון כלכלי ודרישת הון מבוססת סיכון. בהתאם לטיוטה, חברת ביטוח תקיים משטר כושר פירעון כלכלי, וזאת מבלי לגרוע מחובתה לקיים את הוראות תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 והוראות הממונה שניתנו מכוחן. מועד התחילה של משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II, על פי הטיוטה, יהיה ב- 30 ביוני 2017. בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2021, יחולו ההוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון באופן הדרגתי, כך שההון נדרש לכושר פירעון ליום 30 ביוני 2017 לא יפחת מ-60% מההון הנדרש לכושר פירעון לפי הוראות הנספח (SCR), הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2017 לא יפחת מ-65% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2018 ועל נתוני 30 ביוני 2019, לא יפחת מ-70% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2019 ועל נתוני 30 ביוני 2020, לא יפחת מ-80% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2020 והון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 30 ביוני 2021, לא יפחת מ-90% מ-SCR והון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2021 ואילך, לא יפחת מ-SCR.

3.1.6.4 הנחיות והבהרות

3.1.6.4.1 ביום 1 בספטמבר 2016 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו עידוד השקעות בתשתית טכנולוגית, לפיו בכוונת רשות שוק ההון לקבוע בהוראות ליישום הנדבך הראשון בדירקטיבה Solvency II, הוראת שעה, שלפיה לחברת ביטוח שתציג לממונה תכנית שיעודה פיתוח התשתית הטכנולוגית, בהתאם להוראות במכתב, יינתנו הקלות לעניין בחישוב יחס כושר פירעון.

3.1.6.4.2 ביום 10 באוגוסט 2016 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו חלוקת דיבידנד על ידי חברת ביטוח המעדכן את המכתב

מיום 29 בדצמבר 2011 בנושא זה, וקובע את התנאים בהתקיימם חברת ביטוח תהיה רשאית לחלק דיבידנד. לפרטים נוספים ראה באור 12 בדוחות הכספיים.

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 הממונה. כמו כן, בהתאם להוראות חוק הפיקוח, עיסוק בתחום ביטוח האשראי למגורים טעון אישור מאת הממונה ומחייב עיסוק בענף זה כענף בודד (Monoline).

לממונה שיקול דעת רחב לגבי מתן רישיון מבטח ו/או היתר בשליטה במבטח. בין יתר השיקולים למתן רישיון מבטח, היתר החזקה והיתר שליטה מביא הממונה 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 - לעניין 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 וחיסול עסקיו כפופים להוראות חוק הפיקוח, ולסמכותו של הממונה 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 הממונה.

(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 המשועבדים להלוואות מובטחות.

3.4 השקעות

3.4.1 דירקטוריון החברה מתווה את מדיניות ההשקעות הכללית של החברה. ביום 21 במרס 2016 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות ההשקעה לתקופת הדוח, וביום 20 במרס 2017 אושרה מדיניות ההשקעה לשנת 2017.

3.4.2 פעילות ניהול ההשקעות מבוצעת בחטיבת ההשקעות של הראל ביטוח, המרכזת את פעילות ההשקעה עבור החברה וחברות בנות נוספות בקבוצה.

3.5 ביטוח משנה

אין לחברה הסדרי ביטוח משנה.

3.6 הון אנושי

3.6.1 מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2016 עומדת על 9 עובדים.

3.6.2 מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2015 עמדה על 10 עובדים.

3.6.3 תנאי התקשרות עם העובדים

3.6.3.1 כל עובדי החברה מועסקים בחוזים אישיים ולא בהסכמי עבודה קיבוציים. משכורתם ותנאי העסקתם 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 24 לדוחות הכספיים.

3.6.6 הדרכות לעובדים

בשל צמצום הפעילות (כמפורט בסעיף 1.1.5.1 לעיל), בתקופת הדוח לא בוצעו הדרכות לעובדי החברה.

3.7 שיווק והפצה

לאור הוראת בנק ישראל מחודש נובמבר 2012, פעילות החברה צומצמה והפעילות השיווקית שלה הופסקה.

3.8 רכוש קבוע

בבעלות החברה מערכת מחשוב כוללת לניהול הפעילות הביטוחית של החברה, אשר כלולה בסעיף הרכוש הלא מוחשי של החברה (ראה באור 4 בדוחות הכספיים).

3.9 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 :

2015 (באחוזים)	2015 (אלפי ש"ח)	2016 (באחוזים)	2016 (אלפי ש"ח)	
25%	(7,205)	31%	(5,486)	רבעון 1
25%	(7,236)	29%	(5,047)	רבעון 2
31%	(8,980)	23%	(4,073)	רבעון 3
19%	(5,646)	17%	(2,898)	רבעון 4
100%	(29,067)	100%	(17,504)	סה"כ

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

3.10 נכסים בלתי מוחשיים

3.10.1 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".

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

3.10.3 לפרטים אודות נכסים בלתי מוחשיים - ראה באור 5 לדוחות הכספיים.

3.11 גורמי סיכון

3.11.1 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 הפיננסיים 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	
	✓		סיכוני טכנולוגיות מידע	
✓	✓ ✓		שינוי לרעה בחקיקה ו/או בהנחיות הממונה 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.

3.11.2 לפרטים נוספים ראה באור "ניהול סיכונים", באור 23 לדוחות הכספיים.

4 חלק ד': משטר תאגידי

4.1 שינויים שחלו בהרכב הדירקטוריון

- 4.1.1 מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 במרץ 2016.
- 4.1.2 מר רובי מגדל החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 1 בינואר 2016.
- 4.1.3 ביום 31 בדצמבר 2016 מר יוסי מולקנדוף סיים את כהונתו כדירקטור בחברה.
- 4.1.4 מר רונן אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, כיהן כיו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016 ועד ליום 28 בפברואר 2016. לאחר תקופת הדוח, הודיע מר רונן אגסי, המכהן גם כמנכ"ל הראל השקעות וכראש חטיבת כספים ומשאבים של הראל ביטוח, על סיום כהונתו בקבוצת הראל. ככל הנראה, מר אגסי יסיים את תפקידיו במהלך חודש אפריל 2017.

4.2 דירקטורים חיצוניים

- 4.2.1 במהלך שנת 2016 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 2016 בוצעו בחברה 300 שעות ביקורת (בשנת 2015 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

4.4.1.1 שם: משרד סומך חייקין KPMG

תאריך תחילת כהונתו: 1 באפריל 1998.

4.4.1.2 שם השותף המטפל בחברה (מיום 1.7.2016): גב' דבורה ויזל, 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 2015 - 2016:

שכר טרחה (באלפי ש"ח) ללא מע"מ				
סה"כ	שירותי מס מיוחדים	שירותים הקשורים לביקורת	שירותי ביקורת (כולל SOX וגושן)	
156	-	-	156	2016
159	-	-	159	2015
שעות				
792	-	-	792	2016
820	-	-	820	2015

4.5 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II

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

4.6 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

4.6.1 בקורות ונהלים לגבי הגילוי

הנהלת הגוף המוסדי, בשיתוף עם המנכ"ל ומנהל הכספים של הגוף המוסדי, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקורות 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 וחסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

4.6.2 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך התקופה המכוסה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2016 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.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

עינת גרין
מנכ"ל

דורון כהן
יו"ר הדירקטוריון

20 במרס 2017.

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2016 (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

20 במרס, 2017

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 2016 (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 מידה 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

20 במרס, 2017

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 הממונה 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 2016, 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 2016, 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: 20 במרס, 2017.



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 2016

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 2016, סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בשנת 2016. 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

בשנת 2016 הצמיחה העולמית עמדה על 3.1%, בדומה לצמיחה בשיעור של 3.2% בשנת 2015. לעומת זאת, בישראל הצמיחה האיצה בשנת 2016 ל-4%, לעומת צמיחה בשיעור של 2.5% בשנת 2015.

ארה"ב: קצב הצמיחה התמתן ל-1.6% בשנת 2016, לעומת קצב צמיחה בשיעור של 2.6% בשנת 2015, בעיקר בשל חולשה במחצית הראשונה של השנה. הצריכה הפרטית המשיכה להוביל גם השנה את הצמיחה, ופיצתה על החולשה היחסית בהשקעות וביצוא. הבנק המרכזי העלה את הריבית פעם אחת בסוף 2016 לטווח של 0.5% 0.75%.

גוש האירו: קצב הצמיחה התמתן ל-1.7% בשנת 2016, לעומת קצב צמיחה של 2.0% בשנת 2015, אך עם שונות גדולה בין מדינות גוש האירו. הבנק המרכזי בגוש האירו העמיק את המדיניות המוניטרית במהלך השנה כאשר הפחית את ריבית ההלוואות לאפס, ריבית הפיקדונות ל-(-0.4%) הגדיל את ההרחבה הכמותית וגיוון את סוגי הנכסים שרוכש.

במדינות מתפתחות ובשווקים המתעוררים הצמיחה בשנת 2016 עמדה על 4.1%, בדומה לצמיחה בשנת 2015. בין הכלכלות הגדולות נרשמה צמיחה שלילית בברזיל וברוסיה, אך שיפור בהשוואה לשנת 2015, השיפור נבע ברובו עקב העלייה במחירי הסחורות והתייצבות המטבע המקומי. הצמיחה בהודו נותרה גבוהה (6.6%) אך נמוכה בהשוואה לשנת 2015, כאשר החילוף המהיר והכפוי בשטרות הכסף המודפסים (ברבעון האחרון של השנה) פגע בצמיחה. הצמיחה בסין נותרה גבוהה, אך גם כן נרשמה האטה קלה ל 6.7%.

במהלך 2016 עלו מחירי הסחורות העיקריים, זאת לאחר כשנתיים של ירידות משמעותיות. נתונים חיוביים יותר מהצפי במחצית השנייה מארה"ב, סין, אירופה בשילוב הציפיות למדיניות פיסקאלית מרחיבה יותר בארה"ב תרמו לכך. לעלייה במחיר חבית נפט תרמה גם החלטת קרטל אופ"ק ברבעון האחרון של 2016 לקצץ בהפקת הנפט החל מתחילת שנת 2017.

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. על פי האומדן האחרון, הצמיחה ברבעון הרביעי של 2016 עמדה על 6.2% בשיעור שנתי. בסיכום שנתי הצמיחה ב-2016 האיצה ל-4.0%, לעומת 2.5% ב-2015 ו-3.2% ב-2014. הצריכה הפרטית (6.3%) וההשקעות בנכסים קבועים (11%) היו התורמים העיקריים לצמיחה. שיעור האבטלה המשיך לרדת ועמד במוצע על 4.8% בשנת 2016, לעומת 5.3% בשנת 2015.

2.2.3 שוק המניות

בשנת 2016 מדדי MSCI העולמי (ברוטו) עלה ב-8%, כאשר עיקר העלייה חלה לאחר תוצאות הבחירות בארה"ב (עלייה שנתית של 10% ב-S&P500). מדד MSCI של השווקים המתעוררים (ברוטו) עלה ב-12%, אך ירד מהשיא לאחר תוצאות הבחירות בארה"ב. מדד ת"א 100 עלה ב-1.6% במהלך הרבעון הרביעי של 2016, אך בסיכום שנתי ירד המדד ב-2.5%, בהשפעת ירידה חדה במניות חברות התרופות. מנגד, מדד ת"א 75 עלה ב-17% במהלך 2016 בהשפעת ענף הנדל"ן והמניות הדואליות. בשנת 2016 מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.8 מיליארד ש"ח (1.3 מיליארד ברבעון הרביעי), עלייה של 22% לעומת המחזור הממוצע בשנת 2015.

2.2.4 שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי ירד ב-0.6% במהלך הרבעון הרביעי של 2016, אך עלה ב-2.1% בסיכום שנתי. מדד אג"ח הממשלתיות ירד ב-1.3% במהלך הרבעון הרביעי של 2016, אך עלה ב-0.9% במהלך 2016. לעומת זאת, מדד אג"ח הקונצרני עלה ב-0.6% במהלך הרבעון הרביעי והשלים עלייה של 3.9% במהלך 2016. רמת הסיכון של המשק, כפי שמתבטאת בפרמיית ה-CDS על החוב ל-5 שנים, ירדה במקצת בסוף 2016 (בהשוואה לסוף 2015) וזאת לאחר עלייה בפרמיית הסיכון במהלך החודשיים הראשונים של השנה. מחזור המסחר היומי הממוצע באג"ח עמד על 3.7 מיליארד ש"ח בשנת 2016 (3.6 מיליארד ברבעון הרביעי), ירידה של 11% בהשוואה לשנת 2015.

2.2.5 קרנות נאמנות

קרנות הנאמנות רשמו פדיונות נטו של 3.8 מיליארד ש"ח ברבעון הרביעי של 2016 והשלימו פדיונות של 19.5 מיליארד ש"ח בשנת 2016, ירידה לעומת

פדיונות של 33.7 מיליארד ש"ח בשנת 2015. גם בשנת 2016 מרבית הפדיונות היו בקרנות הכספיות (8.5 מיליארד ש"ח) ובקרנות אג"ח (6 מיליארד ש"ח), כאשר הקרנות המנייתיות (3.7 מיליארד ש"ח) רשמו צבירות נטו.

2.2.6 מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים עמדו בסוף 2016 על 96.2 מיליארד ש"ח, ירידה של כ-7.1% בהשוואה לסוף שנת 2015 (103.5 מיליארד ש"ח). בלטו לשלילה מתחילת השנה תעודות הפיקדון (פדיונות של כ-3.7 מיליארד ש"ח) והתעודות על מניות בחו"ל (פדיונות של כ-5.7 מיליארד ש"ח).

2.2.7 שוק המט"ח

במהלך הרבעון הרביעי של 2016 השקל התחזק ב-2% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל, והשלים ייסוף של 4.8% מתחילת השנה. בסיכום שנתי השקל נחלש ב-1% מול היין היפני, אך התחזק ב-1.5% מול הדולר (לרמה של 3.845 שקל לדולר), ב-4.8% מול האירו (לרמה של 4.0438 שקל לאירו) וב-18% מול הפאונד. עיקר הייסוף של השקל החל במחצית השנייה של השנה, לאחר תוצאות משאל העם בבריטניה ובחירתו של דונלד טראמפ לנשיאות ארה"ב.

2.2.8 אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע, מדד המחירים לצרכן ירד ב-0.3% במהלך 2016 (לאחר ירידה של 0.3% במהלך הרבעון הרביעי), ירידה מתונה יותר בהשוואה לשנת 2015 (מינוס 0.9%). ירידות בולטות השנה נרשמו בסעיפי התחבורה, התקשורת והמזון. הגורמים העיקריים שתמכו בירידה במחירים היו המשך הייסוף בשקל (שהוזיל את מחירי היבוא) המשך התחרותיות הגבוהה (בעיקר בענפי התקשורת והמזון) והמשך מעורבות ממשלתית (כגון הוזלת מחירי התחבורה הציבורית). מנגד, סעיף הדיור היה גם השנה התורם העיקרי לעלייה במחירים.

2.2.9 ריבית בנק ישראל

במהלך 2016 ריבית בנק ישראל נותרה ללא שינוי על 0.1%, ולמעשה נותרה כך מאז שהופחתה בפברואר 2015, זאת למרות הצמיחה המהירה יותר במהלך 2016. הנימוקים להשארת הריבית ללא שינוי היו האינפלציה שנותרה נמוכה מיעד בנק ישראל וחוזקו של השקל.

2.2.10 אירועים לאחר תאריך המאזן

ב-20 בינואר 2017 דונאלד טראמפ החל לכהן רשמית כנשיא ארה"ב. ב-9 בפברואר הבורסה לניירות ערך בת"א ביצעה שינויים משמעותיים למדדי המניות בבורסה (שינוי במשקולות, בכללים ובהרכבים).

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:

31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	
779,585	677,504	619,125	סך כל מאזן החברה
598,001	515,157	445,043	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
135,328	119,841	131,890	הון

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
שינוי ב%	2014	שינוי ב%	2015	2016	
(23)	(23,718)	40	(29,067)	(17,504)	פרמיות ברוטו (בניכוי החזרי פרמיה)
(13)	44,312	(38)	38,448	23,651	פרמיות שהורווחו
2	74,675	(10)	76,209	68,516	רווח לפני מסים על ההכנסה
3	46,665	(8)	47,909	44,165	רווח לשנה
(19)	48,503	11	39,513	44,049	סך כל הרווח הכולל לשנה

2.5. תוצאות הפעילות

רווח כולל בשנת 2016 הסתכם לסך של 44,049 אלפי ש"ח לעומת סך של 39,513 אלפי ש"ח בשנת 2015 וסך של 48,503 אלפי ש"ח בשנת 2014 - גידול בשיעור של כ-11% וקיטון בשיעור של כ-19% בהתאמה.

הגידול ברווח הכולל בשנת 2016 ביחס לרווח הכולל בשנת 2015 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה גבוהה ביחס לתשואה בשנת 2015. הקיטון ברווח הכולל בשנת 2015 ביחס לרווח הכולל בשנת 2014 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה נמוכה ביחס לתשואה בשנת 2014.

גורם נוסף אשר תרם אף הוא לגידול ברווח הכולל בשנת 2016 ומיתן את הקיטון ברווח הכולל בשנים 2015 ו-2014 הינו גידול בשחרורים מהעתודות הביטוחיות של החברה.

יש לציין כי חלה ירידה בפרמיות שהורווחו כתוצאה משחיקת התיק הביטוחי של החברה אשר מיתנה את העלייה ברווח הכולל בשנת 2016 ותרמה לירידה ברווח הכולל בשנים 2015 ו-2014.

2.6. מסים על ההכנסה

סכום המסים על ההכנסה בשנת 2016 הסתכם להוצאה בסך של כ- 24,351 אלפי ש"ח למול הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-28,300 אלפי ש"ח בשנת 2015 ולמול הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ- 28,010 אלפי ש"ח בשנת 2014.

2.7. דיבידנד

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

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 16 באוגוסט 2016 - ראה ביאור 12 לדוח הכספי.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 20 במרס 2017 - ראה ביאור 12 לדוח הכספי.

2.8. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 20,950 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בסך של 6,037 אלפי ש"ח.

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של 234 אלפי ש"ח.

השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה בסך של 80 ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 15,067 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 2016 יש לחברה עודף בהון העצמי המינימאלי הנדרש בסך 357,159 אלפי ש"ח.

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

יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם לתרגיל שהוגש למפקח וללא הוראות המעבר, הינו כ-44%.

יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם לתרגיל שהוגש למפקח בהתחשב בהוראות המעבר, הינו כ-51%.

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

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

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

3.3.3. ביום 31 בדצמבר 2016 מר יוסי מולקנדוף סיים את כהונתו כדירקטור בחברה.

3.3.4. מר אמיר הסל, אשר כיהן כמנהל ההשקעות של החברה וכן כמנהל חטיבת ההשקעות של הראל ביטוח סיים את כהונתו בקבוצה בסוף חודש נובמבר 2016.

3.3.5. מר סמי בבקוב, אשר כיהן כיו"ר הראל פיננסים אחזקות בע"מ וכיו"ר הראל פיא קרנות נאמנות בע"מ, מונה כמנהל ההשקעות של החברה ומנהל חטיבת ההשקעות של הראל ביטוח החל מיום 1 בדצמבר 2016.

3.3.6. מר רונן אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, כיהן כיו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016 ועד ליום 28 בפברואר 2016. לאחר תקופת הדוח, הודיע מר רונן אגסי, המכהן גם כמנכ"ל הראל השקעות וכראש חטיבת כספים ומשאבים של הראל ביטוח, על סיום כהונתו בקבוצת הראל. ככל הנראה, סיום תפקידיו יתבצע במהלך חודש אפריל 2017.

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

20 במרס 2017

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

**דוחות כספיים
ליום
31 בדצמבר 2016**

תוכן העניינים

עמוד

דוח רואי החשבון המבקרים

2

דוחות כספיים

דוחות על המצב הכספי

3

דוחות רווח והפסד

5

דוחות על הרווח הכולל

6

דוחות על השינויים בהון

7

דוחות על תזרימי המזומנים

9

באורים לדוחות הכספיים

11

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

79

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

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 2016 ו-2015 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות 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-2,744 אלפי ₪ וכ-3,244 אלפי ₪ לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 בהתאמה, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ-118 אלפי ₪ וכ-331 אלפי ₪ לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015. 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 ולבצע 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 ודוחות רואי חשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות 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 2016 ו-2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ודרישות הגילוי, שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. 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 2016, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO והדוח שלנו מיום 20 במרס 2017 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

סומך חייקין
רואי חשבון

20 במרס 2017

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

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 2016, 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 כספי בינלאומי (IFRS), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. 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 מרשותה); (2) מספקים מידה סבירה של ביטחון שעסקאות נרשמות כנדרש כדי לאפשר הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, 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 2016, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 והדוח שלנו, מיום 20 במרץ 2017, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

סומך חייקין
רואי חשבון

20 במרץ 2017

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>באור</u>	
			נכסים
520	420	4	נכסים לא מוחשיים
4	3	5	רכוש קבוע
2,054	8,465	6	חייבים ויתרות חובה
20	9	7	פרמיות לגבייה
408	3,471		נכסי מסים שוטפים
626	581	15	נכס בשל הטבות לעובדים
21,526	22,914	8	נדל"ן להשקעה
11,933	5,384	9	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			השקעות פיננסיות אחרות:
333,686	298,093	ד'10	נכסי חוב סחירים
164,161	146,392	ה'10	נכסי חוב שאינם סחירים
42,789	52,153	ח'10	מניות
67,846	64,376	ט'10	אחר
608,482	561,014		סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
31,931	16,864	11	מזומנים ושווי מזומנים
<u>677,504</u>	<u>619,125</u>		סך כל הנכסים

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2015	2016		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
		12	הון והתחייבויות
			הון עצמי:
15	15		הון מניות
103,644	103,644		פרמיה על מניות
30,042	29,907		קרנות הון
(13,860)	(1,676)		יתרת הפסד
119,841	131,890		סך הכל הון עצמי:
			התחייבויות:
515,157	445,043	13	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
872	842	15	הטבות לעובדים
9,769	8,648	14	התחייבויות מיסים נדחים
6,373	6,326	16	זכאים ויתרות זכות
25,492	26,376	17	התחייבויות פיננסיות
557,663	487,235		סך כל ההתחייבויות
677,504	619,125		סך כל ההון וההתחייבויות

נטלי שמיס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

דורון כהן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 במרץ, 2017

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
44,312	38,448	23,651	18
30,804	26,897	21,286	19
75,116	65,345	44,937	
(2,517)	(14,339)	(28,409)	13
5,488	5,061	5,136	20
184	18	37	21
3,155	(9,260)	(23,236)	
2,714	1,604	343	
74,675	76,209	68,516	
28,010	28,300	24,351	14
46,665	47,909	44,165	
3,611	3,708	3,418	22

פרמיות שהורווחו

רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

סך כל ההכנסות

תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות מימון

סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח לפני מסים על הכנסה

מסים על הכנסה

רווח לשנה

רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):

רווח בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2016	2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,165	47,909	46,665	רווח לשנה
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
3,994	161	20,201	שינוי נטו בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(8,296)	(14,428)	(18,560)	שינוי נטו בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
4,065	1,107	449	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
602	4,961	(947)	מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה*
(700)	(209)	717	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
200	72	(207)	מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר
(135)	(8,336)	1,653	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
26	(99)	297	פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(7)	39	(112)	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
19	(60)	185	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(116)	(8,396)	1,838	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
44,049	39,513	48,503	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס
			סך כל הרווח הכולל לשנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(* סווג מחדש.

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	16,568	38	1,916	(13,860)	119,841
-	-	-	365	(500)	-	19	(116)
-	-	-	-	-	-	44,165	44,165
-	-	-	365	(500)	-	44,184	44,049
-	-	-	-	-	-	(32,000)	(32,000)
15	103,644	11,520	16,933	(462)	1,916	(1,676)	131,890

יתרה ליום 1 בינואר 2016

הפסד כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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	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
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

יתרה ליום 1 בינואר 2015

הפסד כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

יתרה ליום 1 בינואר 2014

רווח כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			נספח	
2014	2015	2016		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
15,083	3,120	(10,294)	א	תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה
(28,476)	(28,339)	(27,790)		מס הכנסה ששולם
-	-	50		מס הכנסה שהתקבל
24,996	19,112	15,862		ריבית שהתקבלה
1,343	1,348	1,222		דיבידנד שהתקבל
12,946	(4,759)	(20,950)		מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(120)	(135)	(155)		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(639)	(89)	(24)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
967	709	2,951		השקעה בחברה מוחזקת
2,880	7,017	3,265		דיבידנד מחברה מוחזקת
				מימוש של חברה מוחזקת
3,088	7,502	6,037		מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
(479)	-	(234)		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
				דיבידנד ששולם
(479)	-	(234)		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
619	(280)	80		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
16,174	2,463	(15,067)		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
13,294	29,468	31,931		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
29,468	31,931	16,864		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
46,665	47,909	44,165	נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)
			רווח לתקופה
			פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
(2,714)	(1,604)	(343)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(32,049)	(11,674)	(9,564)	נכסי חוב סחירים
(8,664)	(6,783)	(4,870)	נכסי חוב שאינם סחירים
(3,597)	(4,769)	(1,349)	מניות
15,593	(3,052)	(4,816)	השקעות אחרות
(1,596)	(704)	(439)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(619)	280	(80)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
			פחת והפחתות:
22	2	1	רכוש קבוע
430	338	255	נכסים בלתי מוחשיים
(71,499)	(82,844)	(70,114)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
28,010	28,300	24,351	מיסים על הכנסה
			שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
(1,450)	(577)	(949)	רכישת נדל"ן להשקעה
47,391	39,815	19,864	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
80	21	11	פרמיות לגבייה
236	(1,743)	(6,411)	חייבים ויתרות חובה
(1,184)	205	(47)	זכאים ויתרות זכות
28	-	41	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(31,582)	(44,789)	(54,459)	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
15,083	3,120	(10,294)	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 לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו פורסמה בהמשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיור, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיור לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות 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.

הפרמיות שהורווחו בתקופת הדוח נובעות ברובן המכריע מפרמיות מפוליסות שנמכרו לפני כניסת ההוראה הנ"ל לתוקף.

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.
הממונה	-	הממונה על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח על הביטוח.
חוק הפיקוח על הביטוח	-	חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.
רשות שוק ההון	-	רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.
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, 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 20 במרס 2017.	
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.

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
- 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 ורלוונטי 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.

סיווג הנכסים הפיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה

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 משובץ. 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

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות ספקים וזכאים אחרים.

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

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 (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי 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 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.

גריעת התחייבויות פיננסיות

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

שינוי תנאים של מכשירי חוב

החלפת מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, בין לווה לבין מלווה קיימים מטופלת כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה בשווי הוגן. כמו כן, שינוי משמעותי בתנאים של התחייבות פיננסית קיימת או של חלק ממנה, מטופל כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה.

במקרים כאמור כל ההפרש בין העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית המקורית לבין השווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית החדשה מוכר ברווח והפסד בסעיף הכנסות או הוצאות מימון.

התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהווה של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהווה באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהווה של תזרימי המזומנים הנוכחיים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

בנוסף למבחן הכמותי כאמור, החברה בוחנת, בין היתר, האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים, לפיכך, ככלל, החלפות של מכשירי חוב צמודים למדד במכשירים שאינם צמודים למדד נחשבות כהחלפות בעלות תנאים שונים באופן מהותי גם אם אינן מקיימות את המבחן הכמותי שבוצע לעיל.

קיצוץ מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לחברה קיימת באופן מיידי (Currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

(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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(5) החברה קיבלה החלטות לייעוד נכסים כדלקמן:

נכסים שאינם סחירים הנכללים בתיקי השקעות כנגד חוזים שאינם תלויי תשואה (נוסטרו)
נכסים אלו, הכוללים אג"ח לא סחיר אחר, תעודות מסחריות, פיקדונות בבנקים והלוואות ויתרות חובה לקבל, נכללו בדוח על המצב הכספי במסגרת נכסי חוב שאינם סחירים. נכסים אלו סווגו לקטגוריית הלוואות וחייבים. מניות שאינן סחירות מסווגות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה. לגבי נגזרים או נגזרים משובצים – ראה להלן.

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.

(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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

(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 שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

ו. 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.

התחייבות לתשלום היטל השבחה בגין נדל"ן להשקעה מוכרת במועד מימוש הזכויות כמשמעותו בהוראות החוק. בהתאם, במסגרת מדידת שווי ההוגן של נדל"ן להשקעה טרם ההכרה בהתחייבות לתשלום היטל השבחה, נכללים תזרימי המזומנים השלילים המתייחסים להיטל.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. 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 הניתנת לסתירה לפיה החזקה בשיעור של 20% עד 50% במוחזקות 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 במוחזקות, מופחת לאפס. במקרים בהם חלקה של החברה בהשקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקות שונה מחלקה בהן המוחזקות, החברה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי המוחזקות, לאחר איפוס ההשקעה ההונית, בהתאם לשיעור זכאותה הכלכלית בהשקעה לזמן ארוך, לאחר איפוס הזכויות כאמור. החברה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקות, אלא אם לחברה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקות 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.

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 מבוטלים ונזקפים לרווח והפסד עד לגובה העלות המופחתת המקורית.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

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

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 מדיבידנדים שיתקבלו ומהמימוש 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 שזקפו לרווח והפסד, מוצגות בסעיף שחר 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.

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 לתכנית הטבה אחת מול התחייבות המתייחסת לתכנית אחרת רק כאשר יש זכות לאכיפה משפטית להשתמש בעודף התכנית האחת כדי לסלק מחויבות בגין התכנית האחרת, וכן יש כוונה לסלק את המחויבות על בסיס נטו או לממש את העודף בתכנית 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הטבות לעובדים

(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.

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.

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) מממוש 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 חוזי ביטוח

סעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח כולל בין היתר, תשלומים בגין חוזי 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 חוזי ביטוח והוצאות המיוחסות לעלויות רכישה לסעיף "הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות". הסיווג נערך בהתאם למודלים פנימיים של החברה המבוססים על הוצאות ישירות שנזקפו והוצאות עקיפות שהועמסו.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

מסים שוטפים

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.

קיצוץ נכסי והתחייבויות מסים שוטפים

החברה מקצזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוץ נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

מסים נדחים

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.

קיצוץ נכסי והתחייבויות מסים נדחים

החברה מקצזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות חוקית הניתנת לאכיפה לקיצוץ 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 המדוללות.

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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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, זקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

1. תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS9 (2014), מכשירים פיננסיים (להלן – "התקן")

התקן מחליף את ההוראות הקיימות היום ב- IAS39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. התקן כולל הוראות מעודכנות לסיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים, מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss model') עבור מרבית נכסי החוב הפיננסיים, וכן הוראות ודרישות חדשות בנושא חשבונאות גידור. התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות לאימוץ מוקדם. לעניין ההקלות האופציונאליות לדחיית היישום הצפוי של IFRS9 על ידי מבטחים, ראה סעיף 2 להלן.

2. תיקון ל- IFRS4 חוזי ביטוח, יישום של IFRS9, מכשירים פיננסיים יחד עם IFRS 4 (להלן – "התיקון")

התיקון מציג שתי הקלות אופציונליות לגבי היישום הצפוי של IFRS9 על ידי מבטחים:

- דחיית מועד התחילה של IFRS9 עד ליום ה-1 בינואר 2021 (או למועד מוקדם יותר אם מועד התחילה של התקן החדש הצפוי להתפרסם בקשר לחוזי ביטוח יהיה מוקדם יותר) עבור חברות אשר פעילותן השלטת הינה הנפקת חוזי ביטוח שבתחולת IFRS4 ואשר טרם אימצו גרסה מוקדמת יותר של IFRS9. בתקופת הדחייה, החברה תמשיך ליישם את הוראות IAS39, מכשירים פיננסיים הכרה ומדידה. כמו כן, חברה המיישמת את אופציית הדחיה תידרש לכלול בדוחותיה הכספיים גילויים שונים. גילויים אלו כוללים בין היתר גילוי לשווי הוגן ולשינוי בשווי ההוגן של קבוצות שונות של נכסים פיננסיים בהתאם לאופן הסיווג תחת IFRS9 וכן גילוי בדבר חשיפה לסיכוני אשראי.
 - התאמת התוצאות ביישום של IFRS9 בגין נכסים פיננסיים אשר מתייחסים לחוזי ביטוח והנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם ל-IFRS9.
- יישום ההקלות שבתקון הינו למועד התחילה של IFRS9 והוא וולונטרי עבור חברות העומדות בקריטריונים שהוגדרו בתיקון. בכוונת החברה לדחות את מועד התחילה של IFRS9 לאור העובדה כי היא עומדת בקריטריונים המאפשרים דחייה כאמור.

באור 4 - נכסים בלתי מוחשיים
תנועה:

תוכנות מחשב		עלות
אלפי ש"ח		
10,936		יתרה ליום 1 בינואר 2015
135		תוספות (*)
11,071		יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
155		תוספות (*)
11,226		יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
		הפחתה שנצברה
10,213		יתרה ליום 1 בינואר 2015
338		הפחתה שהוכרה במהלך השנה
10,551		יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
255		הפחתה שהוכרה במהלך השנה
10,806		יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
		ערך בספרים נטו
420		ביום 31 בדצמבר 2016
520		ביום 31 בדצמבר 2015

* תוספות בגין תוכנות מחשב כוללות תוספות בגין פיתוח עצמי: בשנת 2016 בסך 155 אלפי ש"ח ובשנת 2015 בסך 135 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 2016

עלות

173	22	195
-	-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2016

תוספות במשך השנה

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

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

פחת שנצבר

173	18	191
-	1	1

יתרה ליום 1 בינואר 2016

תוספות במשך השנה

173	19	192
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

-	3	3
---	---	---

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016

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

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
142	214
1,624	7,181
288	1,070
2,054	8,465

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	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20	9

פרמיות לגביה

באשר לתנאי ההצמדה של הפרמיות לגביה ראה ביאור 25 ט'

ב. גיול:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14	7
-	-
6	2
20	9

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	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20,245	21,526
577	949
704	439
21,526	22,914

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 3 בהיררכיית השווי ההוגן לפי תקן חשבונאות בינלאומי 13. 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 4.25%-8.75% 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 2016				יתרה ליום 1 בינואר 2016
נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	נדל"ן בהקמה	סה"כ	
14,941	3,988	2,597	21,526	רכישות
4	108	837	949	
134	(35)	340	439	סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח והפסד*: שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)
15,079	4,061	3,774	22,914	

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	

* 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)
ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,785	11,804	2037 ואילך
9,741	11,110	
21,526	22,914	

בבעלות

בחכירה מהוונת (1)(2)

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 דצמבר 2016 וליום 31 דצמבר 2015 הנו בסך של 3,775 אלפי ש"ח ובסך של 2,597 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 2016 וליום 31 דצמבר 2015 הינו בסך של 7,335 אלפי ש"ח ובסך של 7,144 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		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,586	2,020	עלות המניות
4,953	2,618	חלק החברה ברווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו
(28)	(412)	חלק החברה בקרנות הון שנצברו ממועד הרכישה, נטו
9,511	4,226	
2,422	1,158	הלוואות לזמן ארוך
11,933	5,384	

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		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
20,278	4,759	נכסים
11,589	2,120	התחייבויות
8,689	2,639	ערך בספרים של ההשקעה
1,273	192	חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת
(65)	(105)	חלק החברה ברווח הכולל האחר
1,208	87	חלק החברה ברווח כולל
2,247	317	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		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,314	2,813	נכסים
70	68	התחייבויות
3,244	2,745	ערך בספרים של ההשקעה
331	151	חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת
(144)	(595)	חלק החברה ברווח הכולל האחר
187	(444)	חלק החברה ברווח כולל
143	124	חלק החברה בהכנסות העסקאות המשותפות

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר 2016				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
245	297,848	-	298,093	נכסי חוב סחירים
-	-	146,392	146,392	נכסי חוב שאינם סחירים
-	52,153	-	52,153	מניות
1,573	62,803	-	64,376	אחרות
1,818	412,804	146,392	561,014	סך כל ההשקעות הפיננסיות

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

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 2016				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
253,467	44,626	-	298,093	נכסי חוב סחירים
52,153	-	-	52,153	מניות
32,089	819	31,468	64,376	השקעות פיננסיות אחרות
337,709	45,445	31,468	414,622	סך הכל

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

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. נכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

מדדת שווי הוגן במועד הדיווח נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה השקעות פיננסיות אחרות אלפי ש"ח	
31,331	יתרה ליום 1 בינואר, 2016
	סך הרווחים שהוכרו:
861	ברווח והפסד
1,178	ברווח כולל אחר
(860)	תקבולי ריבית ודיבידנד
1,287	רכישות
(2,024)	מכירות
(305)	פדיונות
-	העברות מתוך רמה 3
31,468	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016
859	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2016

מדדת 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

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ד. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
134,116	128,660	אגרות חוב ממשלתיות
		זמינות למכירה
199,328	169,188	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
		זמינים למכירה
242	245	נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
333,686	298,093	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
3,899	-	סך הכל נכסי חוב סחירים
		ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר) בגין נכסים ששוויו כזמינים למכירה

ה. נכסי חוב שאינם סחירים

שווי הוגן		ערך בספרים		
2015	2016	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
139,416	117,204	130,323	108,958	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
35,729	39,418	33,838	37,434	מוצגים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים
175,145	156,622	164,161	146,392	פקדונות בבנקים
		131	134	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 2016				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	116,662	542	117,204	נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים
-	39,418	-	39,418	פיקדונות בבנקים
-	156,080	542	156,622	סך הכל
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	נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים
-	35,729	-	35,729	פיקדונות בבנקים
-	173,666	1,479	175,145	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	
2015	2016
%	%

1.1	0.8
1.5	1.3
4.6	4.2

בסיס הצמדה

צמוד מדד
שקלי
צמוד מט"ח

נכסי חוב שאינם סחירים

ריבית אפקטיבית	
ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
%	%

3.16	3.0
4.87	4.1
4.39	3.5

בסיס הצמדה

צמוד מדד
שקלי
צמוד מט"ח

ח. מניות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
42,789	52,153
42,789	52,153
2,068	4,363

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ט. השקעות פיננסיות אחרות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		סחירות
245	164	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
34,712	31,726	זמינות למכירה
		מכשירים נגזרים
367	199	לזמן קצר
35,324	32,089	סך הכל השקעות פיננסיות סחירות
		שאינן סחירות
696	391	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
30,635	31,077	זמינות למכירה
1,191	819	מכשירים נגזרים (1)
32,522	32,287	סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות
67,846	64,376	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
699	1,331	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		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
37,456	23,613	מניות
202,474	202,610	מדד
(89,750)	(80,616)	מטבע זר
(900)	(646)	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	2016	
%	%	
1.66	1.37	AA ומעלה
2.48	2.28	A
2.76	3.05	BBB
2.52	2.00	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 23 ח.

יא. גיוול השקעות בנכסי חוב פיננסיים לא סחירים:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
164,161	145,850	נכסי חוב שערכם לא נפגם
164,161	145,850	ללא פיגור
-	602	סך הכל נכסי חוב סחירים שערכם לא נפגם
-	(60)	נכסי חוב שערכם נפגם
-	542	נכסים שערכם נפגם, ברוטו
164,161	146,392	הפרשה להפסד
		נכסי חוב שערכם נפגם, נטו
		סך הכל נכסי חוב לא סחירים

באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
31,931	16,864
31,931	16,864

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%-0.01%).

באשר לתנאי הצמדה של המזומנים, ראה באור 23 ט'.

באור 12 - הון ודרישות הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2015		31 בדצמבר 2016	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
12,922	29,400	12,922	29,400

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 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. הדיבידנד חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) ביום 22 במרס 2016.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ה. דיבידנד שהוכרז (המשך)

2. ביום 16 באוגוסט 2016 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 14 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 2016, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 30 ביוני 2016, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) ביום 18 באוגוסט 2016.

3. ביום 20 במרס 2017 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 2016, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2016, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדירקטוריון בחן 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	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
98,852	79,652
2,475	-
101,327	79,652
446,037	436,811
446,037	436,811
344,710	357,159
(18,000)	(25,000)
326,710	332,159

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, ה3)

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 21 באפריל 2016 פרסם הפיקוח הנחיה לביצוע תרגיל לשנת 2015 (IQIS5), אשר מבוסס על ההנחיות המעודכנות מאירופה עם התאמות לשוק המקומי. בהנחיה כתב הפיקוח כי חישוב IQIS5, המהווה את הסקר הכמותי האחרון לפני יישום משטר כושר פירעון חדש מבוסס Solvency II, יתרום להיערכות חברות הביטוח ולגיבוש ההנחיות הסופיות.

בהתאם לתוצאות תרגיל ה- IQIS5, לחברה קיימים עודפי הון משמעותיים. תוצאות התרגיל המעודכן הוצגו לדירקטוריון החברה ביום 16 באוגוסט 2016 והוגשו לפיקוח ב- 23 באוגוסט 2016 בהתאם להנחיה.

יודגש כי למודל במתכונתו הנוכחית רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים ולפיכך דרישות ההון ועודפי ההון המשתקפים ממנו עשויים להיות שונים במועד היישום בפועל.

ביום 7 בפברואר 2017 פרסמה המפקחת על הביטוח נוסח מעודכן של הוראות ליישום משטר כושר פירעון, בהתבסס על הוראות הדירקטיבה המכונה Solvency II באירופה עם התאמות לישראל. ההוראות המעודכנות, אשר הועברו לאישור ועדת הכספים של הכנסת מכילות 3 נספחים כלהלן: (א) הוראות לעניין מאזן כלכלי (ב) הוראות לעניין הון עצמי של חברת ביטוח (ג) הוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR) ולעניין סף הון מינימלי (MCR). בהתאם להוראות חברת ביטוח תקיים משטר כושר פירעון כלכלי, וזאת מבלי לגרוע מחובתה לקיים את הוראות תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 והוראות הממונה שניתנו מכוחן, זאת עד לקבלת אישור הממונה שהחברה ביצעה ביקורת על יישום הוראות Solvency II לפי הוראות אלה בדוחות הכספיים השנתיים. לפי ההוראות מועד התחילה של משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II יהיה ב- 30 ביוני 2017. בטיטה נקבעה תקופת מעבר של 5 שנים בה יהיה על חברות הביטוח לעמוד בדרישת הון משטר כושר הפירעון החדש (להלן "SCR") כדלקמן:

(א) ב- 30 ביוני 2017 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 60% מההון הנדרש לכושר פירעון על פי ההנחיות ליישום משטר כושר פירעון חדש (להלן - "SCR").

(ב) ב- 31 בדצמבר 2017 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 65% מה- SCR.

(ג) ב- 31 בדצמבר 2018 וב- 30 ביוני 2019 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 70% מה- SCR.

(ד) ב- 31 בדצמבר 2019 וב- 30 ביוני 2020 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 80% מה- SCR.

(ה) ב- 31 בדצמבר 2020 וב- 30 ביוני 2021 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 90% מה- SCR.

(ו) הון נדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2021 ואילך לא יפחת מ- SCR.

עוד כוללת ההנחיה, שני שינויים עיקריים בחישוב המתייחסים: (1) לעליה בשיעור הריבית הריאלית העתידית הגלומה בטווח הארוך (Ultimate Forward Rate (UFR, ו- (2) לעדכון טבלת הפקטורים בתת רכיב סיכון מרווח עבור דירוגים מקומיים.

ההשפעה הכוללת של שינויים אלה ככל שיכנסו לתוקף הינה גידול שאינו מהותי בעודף ההון ביחס לעודף ההון שנכלל בתרגיל שהוגש לפיקוח, בגין דצמבר 2015.

3. בחודש דצמבר 2011 פרסם המפקח מכתב בדבר הארכת תוקף הקריטריונים לחלוקת דיבידנד, בהתאם למפורט להלן: מבטח ראשי להגיש למפקח בקשה לאישור חלוקת דיבידנד בכפוף לכך שלחברה יחס הון עצמי מוכר לאחר חלוקת הדיבידנד להון עצמי נדרש בשיעור של 105% לפחות.

מבטח שיחס ההון העצמי המוכר שלו לאחר חלוקת הדיבידנד להון העצמי הנדרש הינו בשיעור של 115% לפחות, ראשי לחלק דיבידנד ללא צורך בקבלת אישור מראש מהמפקח, ובלבד שמסר הודעה מראש למפקח ואת המסמכים המפורטים במכתב.

המסמכים המפורטים שיוגשו למפקח יכללו 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.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)**ו. ניהול ודרישות הון (המשך)**

בחודש אוגוסט 2016 פרסם המפקח מכתב למנהלי חברות הביטוח ("המכתב") ובו עדכון לעמדתו בנוגע לקבלת אישורו המוקדם של המפקח על הביטוח לחלוקת דיבידנד במסגרת היערכות ליישום משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II ("סולבנסי 2"). בהתאם למכתב, חברת ביטוח לא רשאית לחלק דיבידנד אלא אם מתקיימים לגביה שני התנאים כדלקמן:

- (א) אם לאחר ביצוע החלוקה יש לחברה יחס הון עצמי מוכר להון העצמי הנדרש בשיעור של לפחות 115% לפי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998; ו-
- (ב) אם לאחר ביצוע החלוקה, יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם להוראות Solvency II הינו לפחות בשיעור כדלקמן:

תקופה	יחס כושר פירעון
עד וכולל הדוחות הכספיים בגין 31 בדצמבר 2017	115%
עד וכולל הדוחות הכספיים בגין 31 בדצמבר 2018	120%
החל מהדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2019	130%

בחנית יחס כושר הפירעון בהתאם לסולבנסי 2 הינה בהתאם לתרגיל ההערכה הכמותי המעודכן ליישום משטר כושר פירעון חדש (IQIS5), או לפי הנחיות ליישום הנדבך הראשון במשטר כושר פירעון חדש, לפי העניין, כשהוא מחושב ללא הוראות המעבר.

כמו כן, במסגרת המסמכים המפורטים, ימסור המבטח תכנית ניהול הון הכוללת התייחסות נרחבת לאופן היערכות המבטח למשטר כושר פירעון חדש.

במסגרת הדיונים שניהלו חברות הביטוח עם רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("הרשות"), נדונה גם סוגיית המגבלה הרגולטורית על חלוקת דיבידנדים של מבטחים. בדיונים אלה נמסר כי הרשות שוקלת הקלה לגבי מגבלות אלה באופן שחלוקת דיבידנדים תותנה בעמידה ביחס כושר פירעון של 100% לפי משטר כושר הפירעון הכלכלי החדש, בחישוב מלא, ללא הפעלת הוראות מעבר לדרישת ההון בגין מניות וללא פריסה, במקום המגבלות הכלולות בסעיף (ב) במכתב שפורסם לעניין זה, ובעמידה בעודף ההון שיקבע דירקטוריון חברת הביטוח. הרשות טרם פירסמה מכתב מתוקן בנושא זה.

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

ק"ח הון בגין נכסים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	שינויים אקטואריים	סך כל ההון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,994	-	-	3,994
(8,296)	-	-	(8,296)
4,065	-	-	4,065
-	(700)	-	(700)
-	-	26	26
602	200	(7)	795
365	(500)	19	(116)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

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 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

20,201	-	-	20,201
(18,560)	-	-	(18,560)
449	-	-	449
-	717	-	717
-	-	297	297
(948)	(206)	(112)	(1,266)
1,142	511	185	1,838

באור 13 - התחייבויות בגין חוזה ביטוח

א. ההתחייבויות בגין חוזה ביטוח לפי סוגים:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
111,431	152,586
304,921	326,196
28,691	36,375
445,043	515,157

ענף ביטוח משכנתאות

עתודה לסיכונים שטרם חלפו

עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל

עתודה לתביעות תלויות

סה"כ התחייבויות 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	
2016	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
515,157	598,001
(7,134)	(3,944)
(550)	(990)
(550)	(990)
(41,155)	(67,515)
(21,275)	(10,395)
445,043	515,157

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						
2011	2012	2013	2014	2015	2016	סה"כ
תביעות ששולמו (מצטבר) בסוף השנה :						
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
-	82	-	-	-	-	
-	82	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
תביעות מצטברות (כולל תשלומים) בסוף שנה בתוספת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל :						
37,407	34,569	25,866	21,744	18,225	11,589	
37,627	34,911	25,866	21,744	18,225	-	
38,044	35,095	25,866	21,744	-	-	
38,295	34,939	25,866	-	-	-	
38,388	34,937	-	-	-	-	
38,137	-	-	-	-	-	
38,137	34,937	25,866	21,744	18,225	11,589	
-	(82)	-	-	-	-	(82)
38,137	34,855	25,866	21,744	18,225	11,589	
יתרת התביעות התלויות ויתרת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל						
תביעות תלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בגין שנה עד וכולל שנת 2010						
סך כל התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף ליום 31 בדצמבר 2016						
183,196						
333,612						

(*) 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

ביום 12 בינואר 2012 פורסם ברשומות תיקון 188 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א - 1961 (להלן: "הפקודה") במסגרתו תוקן סעיף 87א לפקודה, כך שנקבע בהוראת שעה שתקן חשבוניות מס' 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" שפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבוניות לא יחול בקביעת ההכנסה החייבת לגבי שנות המס 2010 עד 2011, אף אם תקן זה הוחל בדוחות הכספיים (להלן: "הוראת השעה"). ביום 31 ביולי 2014 פורסם תיקון 202 לפקודה במסגרתו הוארך תוקף הוראת השעה לגבי שנות המס 2012 ו-2013.

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 12 באוקטובר 2015 אישרה מליאת הכנסת את צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"ים 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 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%.

כמו כן, ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל-23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017 והפעימה השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.

כתוצאה מהורדת שיעור המס ל-23% בשתי פעימות, יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2016 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

כתוצאה מהורדת שיעור מס החברות ל-25% בשנת 2016, ל-24% בשנת 2017 ו-23% החל מינואר 2018 ואילך, שיעור המס הסטטוטורי ירד ל-35.9% בשנת 2016, ל-35% בשנת 2017 ול-34.2% משנת 2018 ואילך.

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

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

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

להלן שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים בעקבות התיקון:

שנה	שיעור מס חברות	שיעור מס רווח	שיעור מס כולל במוסדות כספיים
	%	%	%
2014	26.5	18	37.71
2015	26.5	17.75	37.58
2016	25	17	35.9
2017	24	17	35
2018 ואילך	23	17	34.2

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		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
24,489	26,850	26,440
346	229	852
(431)	1,160	718
(53)	61	-
<u>24,351</u>	<u>28,300</u>	<u>28,010</u>

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	
(9,950)	2,528	324	(1,201)	(1,470)	(9,769)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2016
(69)	(348)	18	(180)	1,010	431	שינויים שנזקפו לרווח והפסד
86	-	(7)	-	109	188	שינויים אשר נזקפו להון
573	(137)	(7)	107	(34)	502	שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור המס
(9,360)	2,043	328	(1,274)	(385)	(8,648)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2016
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)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2015
(164)	(59)	78	(124)	(891)	(1,160)	שינויים שנזקפו לרווח והפסד
4,961	-	39	-	72	5,072	שינויים אשר נזקפו להון
-	(36)	(21)	-	(4)	(61)	שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור המס
(9,950)	2,528	324	(1,201)	(1,470)	(9,769)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2015

המסים הנדחים הכלולים בדוח על המצב הכספי מורכבים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,852	2,371	נכסי מסים נדחים
(12,621)	(11,019)	התחייבויות בגין מסים נדחים
(9,769)	(8,648)	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			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
74,675	76,209	68,516	רווח לפני מסים על ההכנסה
37.71%	37.58%	35.90%	שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על מוסדות כספיים (ראה סעיף ב לעיל)
28,160	28,639	24,597	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל
(112)	-	-	הוצאות לא מוכרות והפרשים זמניים בגינם לא נוקפו מסים נדחים
(2)	-	-	שינוי שיטת חישוב העתודה על נדל"ן
852	229	346	מסים בגין שנים קודמות
(1,023)	(603)	(123)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
674	398	(29)	מסים בגין שותפויות וחברות זרות
(462)	(419)	(368)	הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים
-	61	(53)	השפעת השינוי בשיעור המס
(77)	(5)	(19)	הפרשים אחרים
28,010	28,300	24,351	מסים על ההכנסה
37.51%	37.13%	35.54%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה.

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	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,074	1,967
1,202	1,125

התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת ממומנת

שווי הוגן של נכסי התוכנית

872	842
626	581

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		
2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
583	626	730	872	1,954	1,202	2,684	2,074	יתרה ליום 1 בינואר
								הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח והפסד
(7)	(100)	(34)	(100)	(709)	-	(743)	(100)	העברת עובדים מחברה לחברה
20	19	22	27	44	45	66	72	עלות הריבית
-	-	113	99	-	-	113	99	עלות שירות שוטף
(8)	(8)	14	14	(14)	(14)	-	-	העברה לתגמולים
								הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח כולל אחר
-	-	(13)	(176)	-	-	(13)	(176)	הפסד (רווח) אקטוארי - אחר
-	-	(33)	(2)	-	-	(33)	(2)	הפסד (רווח) אקטוארי שנובע משינויים בהנחות פיננסיות
5	26	150	179	(150)	(179)	-	-	התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית
								תנועות נוספות
33	18	(77)	(71)	77	71	-	-	הפקדות לתכנית על ידי המעביד
626	581	872	842	1,202	1,125	2,074	1,967	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	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3.62%	3.67%
2.54%	2.54%

שיעור ההיוון (*)

שיעור עליית שכר צפויה

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

(3) הסכומים לגבי השנה השוטפת ושנים קודמות

2011	2012	2013	2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,181	4,451	3,968	2,684	2,074	1,967
2,168	2,026	2,675	1,954	1,202	1,125
2,013	2,425	1,293	730	872	842
706	39	394	100	(13)	(176)
34	(19)	336	335	(150)	(179)

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 2016 הינה 3.8% (בשנת 2015 1.93% ובשנת 2014 15.3%).

התשואה בפועל על נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית בשנת 2016 הינה 8.4% (בשנת 2015 4.2% ובשנת 2014 6.5%).

אומדן החברה להפקדות צפויות בשנת 2017 בתוכנית הטבה מוגדרת הינו בסך של כ- 103 אלפי ש"ח.

אומדן החברה לאורך חיי התוכנית הינו 8.4 שנים (לשנת 2015 8.3 שנים).

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
816	889	עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת
34	6	ספקים ונותני שירותים
123	127	מוסדות ורשויות ממשלתיות
232	171	פרמיה מראש
4,533	4,267	מבוטחים
86	107	הוצאות לשלם
549	759	זכאים הראל*
6,373	6,326	

באשר לתנאי ההצמדה של זכאים ויתרות זכות, ראה באור 23ט'

* למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 24, 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 23, בדבר ניהול סיכונים.

א. פירוט התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר	
ערך בספרים	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
25,492	26,376
25,492	26,376

התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד :
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- 7.2 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 2016		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
112	26,264	26,376
112	26,264	26,376

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

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

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		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(17,504)	(29,067)	(23,718)
41,155	67,515	68,030
23,651	38,448	44,312

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
2016	2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(7,581)	(13,556)	(10,725)	1
(4,063)	(7,072)	(6,314)	2
(2,944)	(5,604)	(4,369)	3

* כמתואר בבאור 1(ב), בשנים 2013-2016 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			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, הון ואחרים
			הכנסות מנדל"ן להשקעה:
1,596	704	439	שערוך נדל"ן להשקעה
879	1,127	1,144	הכנסות שוטפות בגין נדל"ן להשקעה
2,475	1,831	1,583	סך כל ההכנסות מנדל"ן להשקעה
			רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות, למעט ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ודיבידנד בגין:
			נכסים זמינים למכירה:
18,028	14,928	3,828	רווחים נטו מניירות ערך שמומשו
1,179	150	973	ירידות ערך, נטו שנזקפו לרווח והפסד
19,207	15,078	4,801	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים זמינים למכירה
			נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:
			שינויים בשווי ההוגן נטו, לרבות רווח מממוש:
370	(98)	(7)	בגין נכסים שיועדו בעת ההכרה הראשונית
(10,073)	(5,614)	361	בגין נכסים מוחזקים למסחר
(9,703)	(5,712)	354	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
			נכסים המוצגים כהלוואות וחייבים:
-	-	-	רווחים (הפסדים) נטו מניירות ערך שמומשו
389	6	(2)	ירידות ערך נטו שנזקפו לרווח והפסד
389	6	(2)	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים כהלוואות ויתרות חובה
9,893	9,372	5,153	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות
19,484	14,265	12,102	הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים שאינם בשווי הוגן דרך רווח והפסד*
268	(665)	(244)	הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(2,661)	746	1,412	רווח (הפסד) מהפרשי שער ומנכסים אחרים
1,345	1,348	1,280	הכנסות דיבידנד (בגין ניירות שמומשו ולא מומשו)
30,804	26,897	21,286	סך הכל רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון
-	-	16	* 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			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
23,625	24,767	16,568	יתרת פתיחה
20,201	161	3,994	רווחים (הפסדים) שטרם מומשו
(18,560)	(14,428)	(8,296)	הפסדים, נטו מממוש ניירות ערך
449	1,107	4,065	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד
(948)	4,961	602	מסים נדחים
24,767	16,568	16,933	יתרת סגירה

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,989	3,443	3,493	שכר עבודה ונלוות
495	366	281	פחת והפחתות
414	550	545	אחזקת משרדים ומחשוב
285	490	583	ייעוץ משפטי ומקצועי
337	284	277	אחזקת רכב ונסיעות
382	366	395	אחרות
5,902	5,499	5,574	סך כל הוצאות הנהלה וכלליות (1)
			בניכוי:
(414)	(438)	(438)	סכומים שסווגו לסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
5,488	5,061	5,136	הוצאות הנהלה וכלליות
572	701	576	(1) הוצאות הנהלה וכלליות כוללות הוצאות בגין מיכון בסך

באור 21 - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
37	18	184

עמלות והוצאות מימון

באור 22 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 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		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
44,165	47,909	46,665

רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,922	12,922	12,922

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

באור 23 - 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 לדירה.

עד למועד פרסום ההוראה, לקחת 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 כחברה לביטוח אשראי, הסיכון העיקרי הניצב בפני החברה הוא סיכון חדלות פירעון של לוי 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 הלווים.

באור 23 - 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 23 - 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, בירווחי 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 הרלוונטי 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 2016

שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן		שיעור השינוי בשיעור של מטבע חוץ	
+1%	-1%	+10%	-10%	+1%	-1%	+10%	-10%
אלפי ש"ח							
719	(753)	1,408	(1,408)	980	(980)	(1,206)	1,206
(6,890)	7,636	8,996	(8,996)	980	(980)	2,407	(2,407)

רווח (הפסד)

רווח כולל (הון) (ג)

ליום 31 בדצמבר 2015

שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן		שיעור השינוי בשיעור 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)

(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 23 - 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	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
333,686	298,093
164,161	146,392
1,558	1,018
31,931	16,864
531,336	462,367
146,168	156,758
677,504	619,125
25,492	26,376
36,375	28,691
61,867	55,067
495,796	432,168
119,841	131,890
677,504	619,125
119,841	131,890
7,208	7,261

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 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(3) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות במכשירים הוניים

ליום 31 בדצמבר 2016					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	
9,884	804	3,335	14,023	26.9%	תעשייה
8,033	872	238	9,143	17.5%	בינוי ונדל"ן
2,854	283	665	3,802	7.3%	חשמל ומים
1,984	925	-	2,909	5.6%	מסחר
-	-	58	58	0.1%	מלונאות ותיירות
-	-	213	213	0.4%	תחבורה ואחסנה
6,635	422	1,214	8,271	15.9%	תקשורת ושרותי מחשב
7,542	382	844	8,768	16.8%	בנקים
1,336	402	-	1,738	3.3%	שירותים פיננסיים
2,746	482	-	3,228	6.2%	שירותים עסקיים אחרים
41,014	4,572	6,567	52,153	100.0%	סך הכל

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

באור 23 - 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 16,864 אלפי ש"ח הינם מזומנים ושווי מזומנים וסך של כ- 382,335 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
-	-	-	445,043	445,043
-	-	-	515,157	515,157

ליום 31 בדצמבר 2016:

ליום 31 בדצמבר 2015:

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
11,608	16,596	271	-	-	28,475
1,400	27,055	565	-	-	29,020

ליום 31 בדצמבר 2016:

ליום 31 בדצמבר 2015:

באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ז. 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 בהוראת 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 23 - 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 סיכונים אשראי

(1) חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם

ליום 31 בדצמבר 2016		
סחירים*	שאינם סחירים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
253,467	144,964	398,431
44,626	1,428	46,054
298,093	146,392	444,485

בארץ

בחו"ל

סך הכל נכסי חוב

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

* נכסי חוב סחירים מוצגים בשווי הוגן.

ראה גם באור פירוט הנכסים בחלוקה לדירוגים להלן.

באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים

דירוג מקומי*				
ליום 31 בדצמבר 2016				
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:				
127,959	-	-	-	127,959
125,508	44	1,218	27,443	96,803
253,467	44	1,218	27,443	224,762
נכסי חוב שאינם סחירים:				
25,190	-	-	4,713	20,477
37,434	-	-	-	37,434
6,015	-	-	865	5,150
76,325	-	542	41,530	34,253
144,964	-	542	47,108	97,314
398,431	44	1,760	74,551	322,076
22,582	-	-	13,801	8,781

דירוג בינלאומי***				
ליום 31 בדצמבר 2016				
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:				
701	-	-	-	701
43,925	-	5,716	34,060	4,149
אגרות חוב ממשלתיות				
44,626	-	5,716	34,060	4,850
אגרות חוב קונצרניות				
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל				
1,428	-	-	-	1,428
נכסי חוב שאינם סחירים:				
46,054	-	5,716	34,060	6,278
נכסי חוב אחרים				
1,428	-	-	-	1,428
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 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

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
50,960	928	8,643	30,534	10,855
נכסי חוב שאינם סחירים:				
325	-	-	-	325
51,285	928	8,643	30,534	11,180
-	-	-	-	-

(*) 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 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.1. סיכוני אשראי בגין השקעות אחרות (בחוו"ל)

מידע נוסף

דירוג בינלאומי*			
ליום 31 בדצמבר 2016			
A- ומעלה	BBB	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	1,158	1,158
-	-	184	184
2	-	31,993	31,995
2	-	33,335	33,337

השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

השקעות סחירות:

הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי

שיטת השווי המאזני

חייבים ויתרות חובה

השקעות פיננסיות אחרות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

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

(*) 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+.

באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.2. סיכוני אשראי בגין נכסים אחרים (בארץ)

מידע נוסף

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2016			
ס"כ	לא מדורג	BBB- עד A+	AA- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9	-	-	9
8,281	1,100	-	7,181
581	581	-	-
32,381	31,009	338	1,034
16,864	-	-	16,864
58,116	32,690	338	25,088

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

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2015			
ס"כ	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

(*) 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+.

באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(3) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בארץ

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2016			
סיכון אשראי מאזני			
AA - ומעלה	BBB - עד A+	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,455	2,806	-	7,261
4,455	2,806	-	7,261

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

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

(*) 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. ברמת התיק הכולל מתבצע באגף ניהול סיכונים כימות של סיכוני האשראי הגלומים בנכסי ההשקעה, באמצעות בחינת הדירוג הממוצע של החוב הלא ממשלתי בתיקים האמורים והערכת ההפסד הצפוי (Expected Loss) וההפסד הלא-צפוי (Un expected Loss) בגין סיכוני האשראי הלא סחיר. ברמת עסקה פרטנית – מתקבלת חוות דעת בלתי תלויה של אגף ניהול סיכונים לעסקאות משמעותיות ולעסקאות גדולות או מורכבות, בהתאם לפרמטרים שהוגדרו.
- 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 9 אלפי ש"ח ראה באור 7.

באור 23 - 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 2016			
חץ מאזני	סיכון אשראי מאזני		
סכום	אחוז מסה"כ	סכום	
אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
1,710	2.7%	11,963	ענף משק
4,449	11.8%	52,608	תעשייה
-	7.7%	34,326	בינוי ונדל"ן
-	2.7%	12,068	חשמל ומים
-	0.3%	1,219	מסחר
321	2.3%	10,404	מלונאות תיירות
-	7.1%	31,414	תחבורה ואחסנה
-	27.5%	121,656	תקשורת ושירותי מחשב
-	2.9%	12,945	בנקים
-	5.9%	26,222	שירותים פיננסיים
781	0.0%	-	שירותים עסקיים אחרים
-	0.2%	1,000	שירותים ציבוריים
7,261	71.1%	315,825	אחר
-	28.9%	128,660	
7,261	100.0%	444,485	אג"ח מדינה
			סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2015			ענף משק
חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני		
	סכום	אחוז מסה"כ	
אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
-	2.4%	11,783	תעשייה
4,627	11.8%	58,938	בינוי ונדל"ן
500	8.1%	40,259	חשמל ומים
-	2.8%	14,029	מסחר
-	0.2%	1,164	מלונאות ותיירות
-	2.1%	10,403	תחבורה ואחסנה
1,289	7.7%	38,096	תקשורת ושירותי מחשב
-	27.6%	137,412	בנקים
-	4.1%	20,355	שירותים פיננסיים
-	6.3%	31,292	שירותים עסקיים אחרים
792	0.0%	-	שירותים ציבוריים
7,208	73.1%	363,731	
-	26.9%	134,116	אג"ח מדינה
7,208	100.0%	497,847	סך הכל

באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(6) סיכונים גיאוגרפיים

ליום 31 בדצמבר 2016

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
-	1,437	13	1,526	329	-	4,483	7,788	1,301	9,089
-	5,277	-	811	1,580	-	-	7,668	677	8,345
-	21,122	11,646	4,576	4,684	5,872	9,498	57,398	15,787	73,185
-	-	601	2,271	889	-	2,258	6,019	287	6,306
128,175	153,243	38,309	1,633	-	17,042	131,046	469,449	(11)	469,438
485	13,545	1,584	6,625	6,800	-	2,441	31,480	5,483	36,963
128,660	194,624	52,153	17,442	14,282	22,914	149,726	579,802	23,524	603,326

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

BRITAIN

FRANCE

UNITED

STATES

אירופה

ישראל

אחר

סה"כ

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

באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכונים אשראי (המשך)

(6) סיכונים גיאוגרפיים (המשך)

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	
פירוט מדינות/אזורים שהחשיפה להם עולה על 1% מסך ההשקעות:										
BRITAIN	-	4,254	7	1,460	133	-	3,609	9,463	2,451	11,914
FRANCE	-	5,759	-	779	1,614	-	-	8,152	1,752	9,904
GERMANY	-	4,119	47	1,480	52	-	474	6,172	1,546	7,718
JAPAN	-	-	-	1,911	-	-	(227)	1,684	4,906	6,590
UNITED STATES	-	14,939	8,764	5,793	3,013	5,959	13,234	51,702	22,966	74,668
ישראל	133,090	193,132	32,874	2,220	-	15,567	152,037	528,920	724	529,644
אחר	1,026	16,537	1,097	7,929	8,330	-	7,371	42,290	2,979	45,269
סה"כ	134,116	238,740	42,789	21,572	13,142	21,526	176,498	648,383	37,324	685,707

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

באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לביסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2016					
בש"ח לא	בש"ח צמוד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים	פריטים לא פיננסיים	
צמוד	למדד	אלפי ש"ח	ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	420	420	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	3	3	רכוש קבוע
6,240	-	2,011	214	8,465	חייבים ויתרות חובה
9	-	-	-	9	פרמיות לגבייה
-	3,471	-	-	3,471	נכסי מיסים שוטפים
-	-	-	581	581	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	22,914	22,914	נדל"ן להשקעה
-	-	-	5,384	5,384	השקעה בחברות מוחזקות
					השקעות פיננסיות:
85,116	168,351	44,626	-	298,093	נכסי חוב סחירים
31,402	111,238	3,752	-	146,392	נכסי חוב שאינם סחירים
-	-	-	52,153	52,153	מניות
802	-	15	63,559	64,376	אחרות
117,320	279,589	48,393	115,712	561,014	סה"כ השקעות פיננסיות
11,745	-	5,119	-	16,864	מזומנים ושווי מזומנים
135,314	283,060	55,523	145,228	619,125	סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר 2016					
בש"ח לא	בש"ח צמוד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים	פריטים לא פיננסיים	
צמוד	למדד	אלפי ש"ח	ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	131,890	131,890	סך הכל הון
					התחייבויות
3,200	440,232	1,611	-	445,043	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה
-	-	-	842	842	הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	-	-	התחייבויות מסים שוטפים
-	-	-	8,648	8,648	התחייבויות מסים נדחים
1,888	4,267	-	171	6,326	זכאים ויתרות זכות
25,161	-	1,103	112	26,376	התחייבויות פיננסיות
30,249	444,499	2,714	9,773	487,235	סך הכל התחייבויות
30,249	444,499	2,714	141,663	619,125	סך הכל הון והתחייבויות
105,065	(161,439)	52,809	3,565	-	סך הכל חשיפה מאזנית
(122,459)	202,610	(103,675)	23,524	-	חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא
(17,394)	41,171	(50,866)	27,089	-	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 23 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לביסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2015					
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	
-	-	-	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	בש"ח צמוד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים	סה"כ	
צמוד	למודד	אלפי ש"ח	ואחרים	אלפי ש"ח	
-	-	-	119,841	119,841	סך הכל הון התחייבויות
3,801	506,101	5,255	-	515,157	התחייבויות בגין חווי 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 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2016

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים*	בעל שליטה* (החברה אם)	בדבר תנאים ראה ביאור	
581		15	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
	759	16	זכאים ויתרות זכות

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 581 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 879 אלפי ש"ח.

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.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-		רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
737		משכורות ונלוות למנכ"ל
213		שכר דירקטורים**
112		ביטוח דירקטורים
	293	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
	757	דמי ניהול להראל ביטוח*
54		דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*

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

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

בעל שליטה	בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
	747
	41
	144
294	
860	
	65

רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
משכורות ונלוות למנכ"ל
שכר דירקטורים**
ביטוח דירקטורים
דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
דמי ניהול להראל ביטוח*
דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014

בעל שליטה	בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	26
	880
	41
	149
296	
1,002	
	47

רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
משכורות ונלוות למנכ"ל
שכר דירקטורים**
ביטוח דירקטורים
דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
דמי ניהול להראל ביטוח*
דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*

* ראה סעיף ד'.

** 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 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. תגמולים והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2014		2015		2016	
מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2	1,206	2	1,217	2	1,231
2	156	2	15	2	(98)
	1,362		1,232		1,133

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.
- 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 כדיקטורים בחברה. הסכם זה החליף הסכם דמי ניהול קודם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2013 ולא חודש.
- 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. לעניין חילופי מנהלי ההשקעות בחברה, ראה באור 26(ג).

באור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

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:

2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
146	149	246	עד שנה
121	64	-	משנה ועד חמש שנים
267	213	246	

להלן תשלומי החכירה שנוקפו לדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
139	176	238	תשלומי חכירה מינימאליים שהוכרו כהוצאה
1	1	2	תשלומי חכירה מותנים שהוכרו כהוצאה
140	177	240	

(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	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
68	160	עד שנה
-	241	משנה ועד חמש שנים
68	401	

להלן תשלומי החכירה שנוקפו לדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
175	146	159	תשלומי חכירה מינימאליים שהוכרו כהוצאה
2	-	2	תשלומי חכירה מותנים שהוכרו כהוצאה
177	146	161	

באור 26 - ארועים בשנת הדוח

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

ב. מענק בגין 2015 לנושאי משרה בחברה

ביום 21 במרס 2016, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2015 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2015 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

ג. נושאי משרה ודירקטורים

מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 במרס 2016. דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה אישרו גמול חודשי קבוע למר דורון כהן, בסך כולל של 15,000 ש"ח בתוספת מע"מ, צמוד למדד המחירים לצרכן, עבור כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה.

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

מר אמיר הסל, אשר כיהן כמנהל ההשקעות של החברה, סיים את כהונתו בקבוצת הראל ובחברה, בסוף חודש נובמבר 2016.

מר סמי בבקוב, אשר כיהן כיו"ר הראל פיננסים אחזקות בע"מ וכיו"ר הראל פיא קרנות נאמנות בע"מ, מונה כמנהל ההשקעות של החברה החל מיום 1 בדצמבר 2016.

ביום 31 בדצמבר 2016 מר יוסי מולקנדוף סיים את כהונתו כדירקטור בחברה.

מר רונן אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, כיהן כיו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016 ועד ליום 28 בפברואר 2016. לאחר תקופת הדוח, הודיע מר רונן אגסי, המכהן גם כמנכ"ל הראל השקעות וכראש חטיבת כספים ומשאבים של הראל ביטוח, על סיום כהונתו בקבוצת הראל. ככל הנראה, סיום תפקידו יתבצע במהלך חודש אפריל 2017.

ד. חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים

ביום 12 באפריל 2016 פורסם חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי-התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ו-2016 ("חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים"), במסגרתו נקבע, כי התקשרות של גוף פיננסי (גוף מוסדי, מנהל קרן השקעות משותפות בנאמנות, חברה שייעודה הנפקת מוצרי מדדים, מנהל תיקים, תאגיד בנקאי או גוף אחר המספק שירותים פיננסיים שקבע שר האוצר) או של תאגיד שליטה של גוף פיננסי ("תאגיד פיננסי") עם נושא משרה בכירה או עובד, באשר לתנאי כהונתו או העסקתו, הכוללים מתן תגמול שההוצאה החזויה בשלו צפויה לעלות על 2.5 מיליון ש"ח בשנה, טעונה אישורם של ועדת התגמול, הדירקטוריון (ברוב של הדירקטורים החיצוניים או הבלתי תלויים, ככל שקיימת חובה למנות כאלו) והאסיפה הכללית (בתנאים הקבועים בחוק החברות לעניין אישור מדיניות תגמול נושאי משרה), וכי התקשרות כאמור תאושר רק אם היחס שבין ההוצאה החזויה בשל התגמול, לבין ההוצאה בשל התגמול הנמוך ביותר ששילם התאגיד הפיננסי לעובד התאגיד, לרבות עובד קבלן שהגוף הפיננסי הינו המעסיק בפועל שלו, בשנה שקדמה למועד ההתקשרות, קטן מ-35%. כמו כן, תוקנה פקודת מס הכנסה ונקבע בה, כי ככל ששולם על-ידי תאגיד פיננסי, לנושא משרה בכירה או לעובד, שכר שעלותו עולה על 2.5 מיליון ש"ח, לא תותר בניכוי, לצורך חישוב הכנסתו החייבת של התאגיד הפיננסי, עלות שכר בסכום השווה לפעמיים ההפרש בין עלות השכר של העובד לבין 2.5 מיליון ש"ח. הוראות החוק חלות על התקשרויות שיאושרו החל ממועד פרסום החוק, ולגבי התקשרות שאושרה לפני יום הפרסום, יחולו הוראות החוק בתום תקופה של שישה חודשים ממועד פרסום החוק. יצוין, כי החברה אינה משלמת בגין אף אחד מנושאי המשרה בחברה עלויות שכר העולות על 2.5 מיליון ש"ח בשנה, ולפיכך החוק אינו רלוונטי לגביה, וזאת על אף שהחוק כאמור הינו רלוונטי לגבי חלק מנושאי המשרה בחברה, בשל כהונתם בתפקידים מרכזיים אחרים בקבוצת הראל.

ה. אסיפה כללית שנתית

ביום 13 באפריל 2016 התקיימה אסיפה כללית שנתית, שעל סדר יומה היו הנושאים הבאים: (א) דיון בדוח התקופתי לשנת 2015; (ב) אישור המשך כהונה של רואה החשבון המבקר של החברה; (ג) מינוי מחדש של חברי הדירקטוריון, המכהנים בחברה. האסיפה אישרה את כל הנושאים שהיו על סדר היום.

באור 26 - ארועים בשנת הדוח (המשך)

ו. עדכון מדיניות התגמול

ביום 18 בספטמבר 2016 וביום 20 בנובמבר 2016 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את מדיניות התגמול המעודכנת של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל.

באור 27 - ארועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

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

ב. מענק בגין 2016 לנושאי משרה בחברה

ביום 20 במרס 2017, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2016 לנושאי המשרה בחברה.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר 2016	
הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
128,660	126,237
169,188	164,403
245	232
298,093	290,872
-	

אגרות חוב ממשלתיות

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה (*)

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שזוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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 שזוקפו 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 שזוקפה לדוח רווח והפסד.

ב. מניות

ליום 31 בדצמבר 2016	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
52,153	45,943
52,153	45,943
4,363	

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שזוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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 שזוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. אחרות

ליום 31 בדצמבר 2016	
עלות	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
149	164
28,589	31,726
-	199
28,738	32,089
390	391
21,095	31,077
-	819
21,485	32,287
50,223	64,376
	1,331

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

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. אס. 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 : 31.12.2016

תאריך הדוח : 20.3.2017

תקנה 10א' - תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2016 (באלפי ש"ח)

רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2016	
8,003	5,469	4,977	5,202	23,651	פרמיות שהורווחו ברוטו
3,308	5,853	9,316	2,809	21,286	הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
11,311	11,322	14,293	8,011	44,937	סך כל ההכנסות
(11,671)	(3,661)	(6,396)	(6,681)	(28,409)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
1,268	1,288	1,282	1,298	5,136	הוצאות הנהלה וכלליות
(18)	27	36	(8)	37	הוצאות מימון
(10,421)	(2,346)	(5,078)	(5,391)	(23,236)	סך כל ההוצאות
123	(193)	87	326	343	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
21,855	13,475	19,458	13,728	68,516	רווח לפני מסים על הכנסה
7,718	4,737	6,853	5,043	24,351	מסים על הכנסה
14,137	8,738	12,605	8,685	44,165	רווח לתקופה

רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2016	
14,137	8,738	12,605	8,685	44,165	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה הראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
1,984	1,332	1,733	(1,095)	3,994	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(2,864)	(2,517)	(2,008)	(907)	(8,296)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
855	1,494	334	1,382	4,065	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(457)	54	(228)	(69)	(700)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
128	(9)	67	14	200	מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר
345	(111)	(35)	403	602	מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה
(9)	243	(97)	(272)	(135)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה הראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
-	-	-	26	26	פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
-	-	-	(7)	(7)	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
-	-	-	(7)	(7)	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
-	-	-	19	19	רווח כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
(9)	243	(97)	(253)	(116)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס
14,128	8,981	12,508	8,432	44,049	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 אייבקס בע"מ	רג'	19	1.9	2,100	134,631	2.0	
ויתניה	רג'	78	1	689	534,430	0.2	
PARK 254 HAREL LP , SOUTH AVENUE	שותפות - אין מניות	-	-	3,240	104,213	5.8	
Madison Manhattan Harel LP 747	שותפות - אין מניות	-	-	70	976	7.6	
colonial ELCO HAREL LP	שותפות - אין מניות	-	-	-	38,970	1.9	
LP ,Ridge Crescent Harel	שותפות - אין מניות	-	-	260	14,753	4.1	
,LENDERCO JAX EQR LP	שותפות - אין מניות	-	-	330	30,087	1.1	
ARCLIGHT HAREL L.P (NOSTRO)	שותפות - אין מניות	-	-	3,346	36,825	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	רביית והצמדה
בית אייבקס בע"מ	(21,764)	-	(21,764)	-	79
ויתניה	32,668	-	32,668	22	-
, SOUTH AVENUE PARK 254 HAREL LP	3,182	-	3,182	-	-
LP 747 Madison Manhattan Harel	(49)	-	(49)	-	(3)
LP colonial ELCO HAREL	12,659	-	12,659	-	121
LP ,Ridge Crescent Harel	(1,890)	-	(1,890)	-	-
LP ,LENDERCO JAX EQR	2,551	-	2,551	-	36
LLC BEEKMAN 33 HAREL	(5,867)	-	(5,867)	2,694	-
.L.P (NOSTRO) ARCLIGHT HAREL	3,771	-	3,711	-	211

(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.

פרטי מקבל התגמולים	שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזק ה בהון התאגידי ⁽¹⁾	תגמולים בעבור שירותים ⁽¹⁾⁽²⁾						תגמולים אחרים			סה"כ
					שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	ניחול דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	דמי שכירות	אחר	
	דורון כהן	יו"ר דירקטוריון החברה (החל מיום 1 במרס 2016) ⁽⁴⁾						176						176
	גרינ עינת	מנכ"ל החברה	100%		625	124				(11) ⁽³⁾				737
	שמיס נטלי	מנהלת כספים	100%		436	46				(86) ⁽³⁾				396

הערות לטבלה:

- (1) מענקים מובטחים ורכיבי תגמול קבועים אחרים נכללים במסגרת השכר.
- (2) עלות השכר אינה כוללת את מרכיב מס השכר.
- (3) הסכום כולל הפרשות בגין פיצויי פיטורים.
- (4) מכהן גם כדירקטור בהראל השקעות, בהראל ביטוח ובהראל פיננסים וכן חבר בוועדות דירקטוריון של הראל השקעות ושל הגופים המוסדיים של הקבוצה.

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.

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: (1) הוספת התייחסות לתגמול לדירקטור וליו"ר הדירקטוריון, שאינו מאפשר תגמול משתנה, כולל לתקופות המעבר הקבועות בחוזר; (2) הוספת התייחסות ליחס ההכפלה הראוי לשכר יו"ר הדירקטוריון, ביחס לשכר דח"צ; (3) הוספת התייחסות לשכר דירקטור, שיהיה בהתאם לתקנות התגמול לדירקטורים, בהתאם לקבוע בהוראות החוזר המתוקן; (4) הוספת סעיפים המאפשרים לחברה לתבוע השבה של סכומים מתוך התגמול המשתנה ששולם לבעל תפקיד מרכזי, במקרים חריגים הכלולים בחוזר המתוקן; (5) הוספת התייחסות לחוזר המתוקן בסעיפים המחייבים גוף מוסדי לשאת בהוצאותיו עבור העסקת נושאי משרה ודירקטורים בו.

בנוסף, בחודשים ספטמבר ונובמבר 2016, אישרו הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים בקבוצה, לאחר שאישרו זאת ועדות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, עדכון למדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, זאת בעקבות הוראות חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי- התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ו-2016 ("חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים"). השינויים העיקריים במדיניות התגמול של הגופים המוסדיים, לעומת זו שהיתה בתוקף קודם לכן, הינם: (א) הוספת התייחסות למגבלת עלות העסקה מקסימלית של נושאי המשרה של הגופים המוסדיים בקבוצה, בהתאם להוראות חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים; (ב) שינוי מבנה השכר של מנכ"ל הראל ביטוח, אשר שכרו יכלול רכיבים קבועים בלבד; (ג) קטימת המענק למנכ"ל הראל השקעות ככל שיידרש בהתאם למגבלת עלות העסקה מקסימלית כאמור.

בנוסף, בחודש מרץ 2017, אישרו הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים בקבוצה, לאחר שאישרו זאת ועדות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, עדכונים לא מהותיים למדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, ביניהם הצורך בנימוקים מיוחדים במקרה של עדכון השכר השנתי לבעל תפקיד מרכזי, מעל לשיעור ריאלי של 10%.

עיקרי מדיניות התגמול מפורטים באתר החברה.

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.פ. 520033986, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

ראה ביאור 24 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 200 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה. נושאי משרה ודירקטורים בחברה קיבלו כתבי שיפוי מאת החברה.

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

מניות 1 ש"ח			
שם בעל העניין	מס' חברה ברשם	ליום 20.3.2017	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 המימים מעודכן

הון מוטאם	הון נפרע
אלפי ש"ח	ע.ג.
103,659	12,922

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

מניות 1 ש"ח			
שם בעל המניה	מס' חברה ברשם	ליום 20.3.2017	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

רונן אגסי

מרים מילה

עופר קליין

רובי מגדל

חוה 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:

כן.

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

לא.

מועד תחילת כהונה:

01.03.2016

השכלה:

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

עיסוקים בחמש שנים אחרונות:

יו"ר הדירקטוריון בחברה (החל מיום 1.3.2016), 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, 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).

תאגידיים (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 ענין 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:	כן.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	כן. דירקטור בחברה, מנכ"ל וסמנכ"ל כספים בהראל השקעות (מנכ"ל החל מיום 1.1.2016), משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת כספים ומשאבים בהראל ביטוח, דירקטור בבססח החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ, מנכ"ל ודירקטור בהראל ביטוח מימון והנפקות בע"מ, דירקטור ב-TURK NIPPON, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, חבר בוועדה לניהול סיכונים של קבוצת הראל ודירקטור בחברות בקבוצת נוספות בקבוצת הראל.
מועד תחילת כהונה:	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.
תאגידיים (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.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	לא.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא.
מועד תחילת כהונה:	21.1.2010

השכלה:	אקדמאית.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	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:	כן.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא.
מועד תחילת כהונה:	29.5.2012
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון).
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	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), 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.
דירקטוריון החברה קבע, כי עופר ארדמן הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאת לאור השכלתו וניסיונו המקצועיים.	
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 מומחיות חשבונאית ופיננסית :	לא.
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.
מועד תחילת כהונה :	2.7.2014
השכלה :	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, תואר שני בכלכלה, האוניברסיטה העברית.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	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.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית :	כן.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :	לא.
מועד תחילת כהונה :	17.11.2014
השכלה :	בוגרת המכללה לביטוח, תקשורת וניהול (B.Sc.) Adelphi University- New York New York Institute of Technology- New York תואר שני במנהל עסקים (MBA)
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	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 משמש כדירקטור :	חברה בועד המנהל בחבר הנאמנים של המכללה האקדמית להנדסה אורט בראודה בכרמיאל.

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח : לא.

דירקטוריון החברה קבע, כי חוה פרידמן- שפירא הינה בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאת לאור השכלתה וניסיונה המקצועיים.

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.

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית : לא.

האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין : מנהל מחוז הצפון, סמנכ"ל בכיר בהראל ביטוח.

מועד תחילת כהונה : 01.01.2016

השכלה : תואר ראשון מהאוניברסיטה הפתוחה במדעי החברה (התמקדות בניהול), תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות : מנהל מחוז הצפון, סמנכ"ל בכיר בהראל ביטוח (החל 3/2008).

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם לא משמש כדירקטור :

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח : לא.

דירקטור אשר סיים כהונתו במהלך תקופת הדוח :

שם : יוסף מולקנדוף

מס' ת.ז. : 23941800

תאריך לידה : 25.6.1968

מען : טרומפלדור 8, יהוד.

מועד תחילת כהונה : 31.12.2012

מועד סיום כהונה : 31.12.2016

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

שם:	עינת גרין
מס' ת.ז.:	028051670
תאריך לידה:	4.9.1970
מועד 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.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	ראש אגף ביטוח בחברה (עד 3/2013).
שם:	נטלי שמיס
מס' ת.ז.:	310090956
תאריך לידה:	19.9.1973
מועד 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.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	חשבת החברה (עד 2013).
שם:	שרית אורן
מס' ת.ז.:	028681849
תאריך לידה:	10.9.1971
מועד תחילת כהונה:	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהלת מחלקת חיתום וסילוקים.

בבעל עניין בו :

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

השכלה : BA במנהל עסקים ופסיכולוגיה, האוניברסיטה העברית.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות : סגנית מנהלת מחלקת חיתום ומנהלת מחלקת סילוקים בחברה.

שם : אסף מאירוביץ

מס' ת.ז. : 024383044

תאריך לידה : 31.5.1969

מועד תחילת כהונה : 1.1.2008 (ממונה תלונות הציבור) 1.1.2009 (מנהל מחלקת תביעות ופיגורים).

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או מנהל מחלקת התביעות והפיגורים וממונה תלונות הציבור.
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.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות : 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

מועד 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.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות : מנהלת סיכונים בחברות בקבוצת הראל.

שם:	סמי בבקוב
מס' ת.ז.:	58378985
תאריך לידה:	10.9.1963
מועד תחילת כהונה:	2007
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהל תחום השקעות בקבוצת הראל, משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת השקעות בהראל ביטוח (החל מיום 1.12.2016).
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	מוסמך מנהל עסקים אוניברסיטת בר אילן. בוגר כלכלה אוניברסיטת תל אביב.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	מנכ"ל הראל פיננסים (עד 30.11.2016), מנכ"ל הראל פיא (עד 30.11.2016), יו"ר דירקטוריון הראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ (עד 30.11.2016), יו"ר דירקטוריון הראל סל מטבעות בע"מ (עד 30.11.2016), יו"ר דירקטוריון הראל מוצרים פיננסים בע"מ (עד 30.11.2016) דירקטור בהראל פיננסים מסחר מוסדי בע"מ (עד 3/2013), יו"ר דירקטוריון הראל פיננסים מסחר וניירות ערך בע"מ (עד 11/2012) ודירקטור בחברות נוספות בקבוצת הראל.
שם:	משה ניסן
מס' ת.ז.:	054226584
תאריך לידה:	20.10.1956
מועד 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 בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון במדעי המחשב ולימודי א"י מאוניברסיטת בר אילן, תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	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
מועד 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 לתאגיד :	לא.
השכלה :	תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב, בהצטיינות.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	תואר שני במשפט מסחרי מאוניברסיטת תל אביב, תכנית תל אביב – ברקלי, בהצטיינות.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	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
מועד 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 לתאגיד :	לא.
השכלה :	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים ותואר בחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב מוסמכת כרו"ח.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	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.

נושא משרה אשר סיים כהונתו נכון למועד פרסום הדוח:

שם :	אמיר הסל
מס' ת.ז. :	59237446
תאריך לידה :	22.2.1965
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.
מועד תחילת כהונה :	20.5.2010
מועד סיום כהונה :	30.11.2016

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 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

20 במרס 2017

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