

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2017**

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

דוח הדירקטוריון לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017

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 לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אס.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2016, אשר פורסם ביום 20 במרס 2017 ("הדוח התקופתי").

1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

1.1. כללי

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

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

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

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות 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.

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.

1.2. בעלי המניות בחברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח"). הראל ביטוח מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ("חברת החזקות").

הראל ביטוח הינה חברה בבעלות מלאה של החברה הציבורית הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"). בעלי המניות העיקריים בהראל השקעות הינם משפחת המבורגר - יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור המחזיקים (במישרין ובעקיפין) בכ- 49.71% מזכויות ההצבעה בהראל השקעות ובכ- 49.48% מהון המניות המונפק של הראל השקעות.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1. שינויים מהותיים בעסקי החברה בתקופת הדוח

2.1.1. חלוקת הדיבידנד

לעניין החלטה מיום 20 במרס 2017 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח שבוצעה ביום 29 במרס 2017 - ראה באור 5 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

2.1.2. מענק בגין שנת 2016 לנושאי משרה בחברה

ביום 20 במרס 2017, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2016 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2016 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

2.2. שינויים מהותיים בעסקי החברה לאחר תקופת הדוח

2.2.1. מדיניות תגמול מעודכנת

לעניין מדיניות התגמול המעודכנת - ראה באור 7 בדוחות הכספיים.

2.3. השפעת גורמים חיצוניים

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

א. למשתנים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתנים אלו ניתן למנות שינויים בשערי הריבית, שער הדולר, ביקושים לדירות מגורים, מצב ענף הנדל"ן, זמינות מקורות למתן משכנתאות על ידי בנקים ומלווים אחרים, המצב המדיני - בטחוני וכיו"ב.

ב. משתנים כלכליים המשפיעים על יכולת לזווי משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.

ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. להרחבה בנושא זה ראה סעיפים 2.4 ו 2.7 להלן.

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

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

2.4. 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:

2.4.1. כללי

הרבעון השלישי של 2017 לווה בצמיחה חיובית במרבית מדינות העולם והסחר העולמי צומח בקצב נאה. על פי האומדנים הראשוניים הצמיחה במהלך הרבעון הייתה בקצב דומה לרבעון הקודם. מדדי מנהלי הרכש הגלובליים נותרו קרובים לרמתם הגבוהה ביותר מזה שלוש שנים.

בארה"ב, הצמיחה ברבעון השלישי של 2017 עמדה על 3% בשיעור שנתי, בדומה לרבעון הקודם וזאת למרות 2 ההוריקנים ההרסניים שפגעו בפלורידה ובטקסס. שוק העבודה מצוי בקרבת תעסוקה מלאה וסנטימנט החברות ומשקי הבית נותר ברמה גבוהה. הבנק המרכזי הותיר את הריבית ללא שינוי אך הודיע שברבעון הבא יחל לצמצם את מאזנו.

בגוש האירו, הצמיחה ברבעון השלישי של 2017 עמדה על 2.4% בשיעור שנתי ומדדי מנהלי הרכש נותרו ברמתם הגבוהה ביותר מאז 2011. הבנק המרכזי הותיר את מדיניותו ללא שינוי גם ברבעון השלישי כאשר האינפלציה נותרה נמוכה מיעד הבנק.

גם השווקים המתעוררים רשמו המשך שיפור יחסי בביצועיהם, בחלקם בתמיכת העלייה במחירי חומרי הגלם והסחורות, התאוששות במשקים המפותחים שתרמה להתגברות הסחר העולמי והמשך התרחבות הפעילות בסין. ברבעון השלישי של 2017 הצמיחה בסין התמתנה קלות ל-6.8% במהלך ארבעת הרבעונים האחרונים.

2.4.2. התפתחויות במשק הישראלי

מרבית האינדיקטורים לרבעון השלישי של 2017 חיוביים מצביעים על כך שהמשק המשיך לצמוח בקצב נאה; כך עולה מהנתונים של סקר החברות, ומרמתם הגבוהה של מדד אומן הצרכנים ומדד מנהלי הרכש, על אף התמתנות מסוימת בצריכה הפרטית. נתוני שוק העבודה ממשיכים לתמוך בהערכה שהוא מצוי בתעסוקה מלאה. שיעור האבטלה ירד ל-4.1% במהלך הרבעון השלישי של 2017, קרוב לרמתו הנמוכה ההיסטורית. שיעור המשרות הפנויות מוסיף להיות גבוה, נרשמה התמתנות בקצב עליית השכר אך עדיין מדובר בקצב מהיר יחסית.

2.4.3. שוק המניות

שווקי המניות העולמיים רשמו עליות נאות גם במהלך הרבעון השלישי של 2017. מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב-5% והשלים עלייה של 16.5% מתחילת השנה. המדד המקביל של השווקים המתעוררים עלה ב-8% והשלים עלייה מרשימה של 28.1% מתחילת השנה.

בישראל, מדד ת"א 125 (שהחליף את מדד ת"א-100 ב-9 בפברואר 2017), עלה ב-0.3% בלבד במהלך הרבעון השלישי וב-0.8% בלבד מתחילת השנה, בעיקר בשל חולשה בענף הפארמה. מדד ת"א-90 (שהחליף את מדד ת"א-75 ב-9 בפברואר 2017) עלה ב-2.7% במהלך הרבעון השלישי, בתמיכת עליות בענפי הבנקים הנדל"ן והביטוח, והשלים עלייה של 15.9% מתחילת השנה.

מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.3 מיליארדי ש"ח במהלך הרבעון השלישי, עלייה של כ-20% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד וכ-3% גבוה מהמחזור הממוצע בכל שנת 2016.

2.4.4. שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי עלה ב- 1.5% במהלך הרבעון השלישי של 2017, והשלים עלייה של 3.3% מתחילת השנה. מדד האג"ח הקונצרניות עלה ב- 1.5% במהלך הרבעון השלישי, והשלים עלייה של 4.7% מתחילת השנה. מדד האג"ח הממשלתיות עלה ב- 1.6% במהלך הרבעון השלישי, והשלים עלייה של 2.5% מתחילת השנה.

מחזור המסחר היומי באג"ח עמד על 3.5 מיליארדי ש"ח במהלך הרבעון השלישי של 2017, עלייה של 2% בהשוואה למחזור ברבעון המקביל אשתקד, אך נמוך בכ- 7% בהשוואה למחזור הממוצע בכל שנת 2016.

2.4.5. קרנות נאמנות

קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ- 4 מיליארדי ש"ח ברבעון השלישי של 2017 והשלימו גיוסים נטו של 12.9 מיליארדי ש"ח מתחילת השנה, זאת לעומת פדיונות של 15.6 מיליארדי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

במהלך הרבעון השלישי של 2017 בלטו לחיוב קרנות הנאמנות המתמחות באג"ח (גיוסים בסך של 3.4 מיליארדי ש"ח) והקרנות המתמחות בחו"ל (840 מיליון ש"ח). מנגד, נמשכו הפדיונות נטו (כבר 11 רבעונים רצופים) בקרנות הכספיות (מינוס 300 מיליון ש"ח).

2.4.6. מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בתחום עמדו בסוף הרבעון השלישי של 2017 על 94.3 מיליארדי ש"ח, ירידה של 1.9% בהשוואה לסוף 2016. בלטו לשלילה מתחילת השנה תעודות הסל על מדדי המניות בארץ שרשמו פדיונות של 5.3 מיליארדי ש"ח. הפדיונות קוזזו חלקית עם גיוסים של כ-1.1 מיליארדי ש"ח בתעודות הסל על מדדי המניות בחו"ל.

2.4.7. שוק המט"ח

לאחר 4 רבעונים רצופים של ההתחזקות, השקל נחלש במהלך הרבעון השלישי של 2017 ב- 2.3% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל (בעיקר בשל פיחות מול האירו והפאונד), אך מתחילת השנה השקל התחזק ב-3.2% מול סל המטבעות.

במהלך הרבעון השלישי של 2017 השקל נחלש ב- 0.9% מול הדולר (לרמת של 3.529 שקל-דולר) וב-4.3% מול האירו (לרמה של 4.1569 שקל-לאירו).

2.4.8. אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע, במהלך הרבעון השלישי של 2017, האינפלציה ירדה ב- 0.5% ובמהלך 12 המדדים האחרונים (עד אוגוסט 2017) האינפלציה הסתכמה במינוס 0.1%. במהלך הרבעון השלישי סעיפי ההלבשה-וההנעלה והירקות-ופירות היו הגורמים העיקריים שתרמו לירידה במדד (מדד ידוע), שקוזזו חלקית עם עלייה במדד הדיור.

2.4.9. ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל נותרה 0.1% גם במהלך הרבעון השלישי של 2017, ולמעשה נותרה כך מאז שהופחתה בפברואר 2015. הנימוקים להשארת הריבית ללא שינוי היו האינפלציה, שנותרה נמוכה מיעד בנק ישראל, חוזקו של השקל והפעילות הריאלית החיובית. בפרט לאור סימני התייצבות בשוק הדיור.

2.5. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

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

2.5.1. הוראות הדין

2.5.1.1. ביום 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. הוועדה 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 בינן 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.

2.5.1.2. ביום 2 ביולי 2017 פורסמה טיוטת תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מזערי הנדרש לקבלת רישיון מבטח), התשע"ז-2017 אשר מבטלת ומחליפה את תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 ("תקנות ההון"). בטיוטה מוצע לקבוע להפחית את ההון המזערי הנדרש לקבלת רישיון חברת ביטוח. יתר הוראות התקנות הקיימות לעניין ההון העצמי הנדרש לכושר פירעון יוחלפו עלידי חוזרים שיפורסמו על ידי הממונה.

ביום 2 ביולי 2017 פרסם הממונה טיוטת חוזר שעניינה הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטח במסגרתה מוצע לכלול הוראות הקיימות כיום בתקנות ההון תוך התאמתן לשינויים המוצעים במסגרת טיוטת התקנות וכן לקבוע כי חברת ביטוח השולטת בחברה מנהלת, בפעילות של קופת גמל או בחברת ביטוח אחרת, תידרש להחזיק את ההון העצמי המזערי הנדרש ממנה ואת הסכום המתקבל ממכפלת דרישת ההון של החברה הנשלטת ושיעור ההחזקה בחברה הנשלטת, בתוספת 65% מיתרות הפרש המקורי המתייחס לרכישת החברה הנשלטת.

2.5.2.1. ביום 1 ביוני 2017 פרסם הממונה חוזר בנושא הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II, אשר מטרתו לכונן משטר כושר פירעון חדש לחברות ביטוח בישראל בהתבסס על הוראות הדירקטיבה המכונה Solvency II עם התאמות לישראל. הוראות החוזר מבוססות על הנדבך הראשון של הדירקטיבה, שעניינו חישובי הון כלכלי ודרישת הון מבוססת סיכון. בהתאם לחוזר, 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 החוזר, יהיה ב- 30 ביוני 2017. חברת ביטוח רשאית לחשב, עד סוף שנת 2018, הון נדרש לכושר פירעון למועד הדוח השנתי בלבד. בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024, 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 לחוזר (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-75% 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-80% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2021 ועל נתוני 30 ביוני 2022, לא יפחת מ-85% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2022 ועל נתוני 30 ביוני 2023, לא יפחת מ-90% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2023 ועל נתוני 30 ביוני 2024, לא יפחת מ-95% מ-SCR והון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-SCR.

בהמשך לפרסום החוזר, ביום 3 בספטמבר 2017 פרסם הממונה טיוטת חוזר שניה שעניינה מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות ביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II. בהתאם לטיוטה, על חברות הביטוח לכלול בדוח השנתי והרבעוני שלהן, ובמועד הדוח התקופתי גם באתר האינטרנט שלהן, דוח אודות יחס כושר פירעון בהתאם לנספח לטיוטה.

2.5.2.2. ביום 1 במרס 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.

2.5.3. טיוטות חוזרים

2.5.3.1. ביום 6 באפריל 2017 פרסם הממונה טיוטת תיקון לחוזר כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים, במסגרתה מוצע להרחיב את אפשרויות ההשקעה של הגופים המוסדיים ולאפשר למשקיעים המוסדיים להיכנס לתחום ההלוואות הקמעונאיות למשקי בית באמצעות השקעה בחברות העוסקות במתן אשראי למשקי בית שהינן צדדים קשורים. חלקו היחסי של המשקיע המוסדי בשווי ההלוואות שתעמיד חברת האשראי יהיה עד 49%, וחלקו של הגוף המוסדי לא יפחת מ-20%, וסכום הלוואה יוגבל ל- 50,000 ש"ח.

ביום 23 באפריל 2017 פורסמה טיוטת מסמך עקרונית להערוך הציבור בעניין מתן סיוע ממשלתי להגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, לפיה מוצע לקבוע, בין היתר, כי תוקם ועדה למתן סיוע ממשלתי לבעלי שליטה בחברות שיעסקו במתן אשראי קמעונאי, אשר יינתן בדרך של הלוואה בגובה 15 מיליון ש"ח, אשר תהפוך למענק בהתקיים התנאים הקבועים במסמך ובהם עמידה בהעמדת הלוואות קמעוניות בסכומים ובמועדים הקבועים במסמך, ובהם העמדת הלוואות בסכום כולל של 600 מיליון ש"ח בתוך שנתיים, והלוואות בסך כולל מיליארד ש"ח בתוך 3 שנים.

2.5.4. עמדת ממונה

2.5.4.1. ביום 1 באוקטובר 2017 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו חלוקת דיבידנד על ידי חברת ביטוח המעדכן את המכתב מיום 10 באוגוסט 2016 בנושא זה, וקובע את התנאים בהתקיימם חברת ביטוח תהיה רשאית לחלק דיבידנד. לפרטים נוספים ראה באורג5(2) בדוחות הכספיים.

2.6. מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

2.6.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום			
31.12.2016	30.09.2016	30.09.2017	
619,125	625,010	580,542	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
445,043	459,926	407,172	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
131,890	123,458	139,404	הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שינוי באחוז	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2016	2017		2016	2017	
2016	2016	2017	(34)	2016	2017	פרמיות שהורווחו
23,651	4,977	4,298	(34)	18,449	12,213	
68,516	19,458	13,482	(21)	54,788	43,031	רווח לפני מיסים על ההכנסה
44,165	12,605	9,063	(20)	35,480	28,276	רווח לתקופה
44,049	12,508	11,292	(9)	35,617	32,514	סך כל הרווח הכולל לתקופה

2.6.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 32,514 אלפי ש"ח לעומת סך של 35,617 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - קיטון בשיעור של כ-9%.

ניתן לייחס את הקיטון ברווח הכולל בתקופת הדוח למספר גורמים:

- ירידה בשיעור של כ-34% בפרמיות שהורווחו הנובעת בעיקרה משחיקת התיק הביטוחי וכן, מהמשך הירידה בהיקף הסילוקים.
- בתקופה המקבילה אשתקד נרשמה הכנסה חד פעמית כתוצאה מביטול הפרשה של תביעה בתיק ספציפי.

הגורם שמיתן את הירידה ברווח הכולל הינו השפעת שוק ההון שהתשואה בו הייתה גבוהה יותר ביחס לתשואה בתקופה המקבילה אשתקד.

2.7. הון עצמי מינימלי

2.7.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח - 1998, על תיקוניהן, ליום 30 בספטמבר, 2017 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 353,344 אלפי ש"ח.

2.7.2. להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון לרבות אימוץ מדיניות לניהול ההון וחלוקת הדיבידנד - ראה ביאור 5 הון ודרישות הון לדוחות הכספיים.

2.8. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 7,362 אלפי ש"ח.
תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 38 אלפי ש"ח.
השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 150 אלפי ש"ח.
התוצאה של האמור לעיל הביאה לעלייה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 7,550 אלפי ש"ח.

3. נושאי משרה ודירקטורים

- 3.1. מר אריק פרץ החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 15 באפריל 2017 במקומו של מר רונן אגסי אשר סיים את כהונתו במועד זה.
- 3.2. מר נדב בכר החל את כהונתו כמנהל הכספים של החברה ביום 1 ביוני 2017 במקומה של הגב' נטלי שמיס אשר סיימה את כהונתה במועד זה.

4. גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

על פי הוראות חוזר יישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II שפורסם ביום 1 ביוני 2017 ("חוזר סולבנסי"), נכון ליום 31 בדצמבר 2016, ל-EMI קיימים עודפי הון משמעותיים.

עודף ההון של EMI ליום 31 בדצמבר 2016, לפני הוראות המעבר הינו בסך של כ- 300 מיליון ש"ח, ובהתחשב בהוראות המעבר, מסתכם לסך של כ- 331 מיליון ש"ח. יודגש כי למודל במתכונתו הנוכחית רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים.

החישוב ליום 31 בדצמבר 2016 משקף ל-EMI, יחס כושר פירעון בשיעור של כ-1085% כשהוא מחושב כולל הוראות מעבר ויחס כושר פירעון בשיעור של כ-570% כשהוא מחושב ללא הוראות מעבר.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2016 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי שפורסם ביום 1 ביוני 2017. יש לציין כי הנתונים אינם מבוקרים ואינם סקורים.

א. יחס כושר פירעון

31 בדצמבר	
2016	
(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	
364,169	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
63,880	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
300,289	עודף (גירעון) ליום הדוח
570%	יחס כושר פירעון ליום הדוח

עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:

364,169	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
33,578	הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
330,591	עודף (גירעון) בתקופת הפריסה

ב. סף הון (MCR)

31 בדצמבר	
2016	
(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	
16,152	סף הון (MCR)
364,169	הון עצמי לעניין סף הון (MCR)

5. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

5.1. בקורות ונהלים לגבי הגילוי

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

5.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 בספטמבר 2017 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

עינת גרין
מנכ"לית

דורון כהן
יו"ר דירקטוריון

20 בנובמבר 2017

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

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אס.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2017 (להלן: "הדוח").
 2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
 3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
 4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי 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 זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין
מנכ"לית

20 בנובמבר, 2017

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

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

הצהרה (certification)

אני, נדב בכר, מצהיר כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אס.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2017 (להלן: "הדוח").
 2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
 3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
 4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי 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 זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
 5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

נדב בכר
מנהל כספים

20 בנובמבר, 2017

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

תמצית דוחות כספיים ביניים

תוכן העניינים

עמוד

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

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

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

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 30 בספטמבר 2017 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי דרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

סומך חייקין
רואי חשבון

20 בנובמבר 2017

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

	30 בספטמבר		31 בדצמבר
	2017	2016	2016
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
באור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים			
נכסים בלתי מוחשיים	390	447	420
רכוש קבוע	4	4	3
חייבים ויתרות חובה	1,439	2,539	8,465
פרמיות לגבייה	9	13	9
נכסי מסים שוטפים	12,085	3,396	3,471
נכס בשל הטבות לעובדים	642	557	581
נדל"ן להשקעה	23,365	22,228	22,914
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	5,345	6,276	5,384
השקעות פיננסיות אחרות:			
נכסי חוב סחירים	262,599	306,674	298,093
נכסי חוב שאינם סחירים	141,121	151,286	146,392
מניות	47,656	48,051	52,153
אחר	61,473	68,067	64,376
סה"כ השקעות פיננסיות אחרות			
מזומנים ושווי מזומנים	24,414	15,472	16,864
סך כל הנכסים	580,542	625,010	619,125

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

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 בנובמבר 2017.

3

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2016	2017	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
23,651	4,977	4,298	18,449	12,213	פרמיות שהורווחו ברוטו
21,286	9,316	1,575	18,477	15,057	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
44,937	14,293	5,873	36,926	27,270	סך כל ההכנסות
(28,409)	(6,396)	(8,718)	(21,728)	(19,039)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
5,136	1,282	1,175	3,838	3,492	הוצאות הנחלה וכלליות
37	36	(6)	45	40	הוצאות מימון
(23,236)	(5,078)	(7,549)	(17,845)	(15,507)	סך כל ההוצאות
343	87	60	17	254	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
68,516	19,458	13,482	54,788	43,031	רווח לפני מסים על הכנסה
24,351	6,853	4,419	19,308	14,755	מסים על הכנסה
44,165	12,605	9,063	35,480	28,276	רווח לתקופה
3,418	976	701	2,746	2,188	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי ומדולל למניה

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2016	2016	2017	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,165	12,605	9,063	35,480	28,276	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל אחר
					של אחר ההכרה לראשונה
					במסגרת הרווח הכולל הועברו
					או יועברו לרווח והפסד
					שינוי נטו בשווי ההון של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה
3,994	1,773	5,720	5,089	13,786	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
					מסים על הכנסה המתייחסים
					לנכסים פיננסיים זמינים
					למכירה
					מסים על הכנסה המתייחסים
					לרכיבים אחרים של רווח
					(הפסד) כולל אחר
					סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
					לשנה של אחר ההכרה
					לראשונה במסגרת הרווח
					הכולל הועבר או יועבר לרווח
					והפסד, נטו ממס
					פריטי רווח כולל אחר שלא
					יועברו לרווח והפסד
					מדידה מחדש של תכנית
					הטבה מוגדרת
					מסים על הכנסה בגין פריטי
					רווח כולל אחר שלא יועברו
					לרווח והפסד
					רווח כולל אחר לשנה שלא
					יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
					סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
					לתקופה, נטו ממס
44,049	12,508	11,292	35,617	32,514	סך כל הרווח הכולל לתקופה

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

(* סווג מחדש).

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

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
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	16,933	(462)	1,916	(1,676)	131,890
-	-	-	4,300	(62)	-	-	4,238
-	-	-	-	-	-	28,276	28,276
-	-	-	4,300	(62)	-	28,276	32,514
-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)
15	103,644	11,520	21,233	(524)	1,916	1,600	139,404
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	16,568	38	1,916	(13,860)	119,841
-	-	-	582	(445)	-	-	137
-	-	-	-	-	-	35,480	35,480
-	-	-	582	(445)	-	35,480	35,617
-	-	-	-	-	-	(32,000)	(32,000)
15	103,644	11,520	17,150	(407)	1,916	(10,380)	123,458

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	קרן תרגום של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות להמרה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	19,089	(609)	1,916	(7,463)	128,112
-	-	-	2,144	85	-	-	2,229
-	-	-	-	-	-	9,063	9,063
-	-	-	2,144	85	-	9,063	11,292
15	103,644	11,520	21,233	(524)	1,916	1,600	139,404
יתרה ליום 1 ביולי 2017							
רווח כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח הכולל לתקופה							
יתרה ליום 30 בספטמבר 2017							
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	17,086	(246)	1,916	(8,985)	124,950
-	-	-	64	(161)	-	-	(97)
-	-	-	-	-	-	12,605	12,605
-	-	-	64	(161)	-	12,605	12,508
-	-	-	-	-	-	(14,000)	(14,000)
15	103,644	11,520	17,150	(407)	1,916	(10,380)	123,458
יתרה ליום 30 בספטמבר 2016							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
דיבידנד לבעלים							

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	קרן תרגום של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות להמרה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סך הכל 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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2016

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה
דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		נספח
	2016	2017	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה					
(10,294)	(2,613)	12,671	(11,948)	18,616	א
(27,790)	(8,319)	(8,547)	(22,206)	(22,709)	מס הכנסה ששולם
50	-	-	-	-	מס הכנסה שהתקבל
15,862	2,937	2,956	12,008	10,015	ריבית שהתקבלה
1,222	223	379	912	1,440	דיבידנד שהתקבל
(20,950)	(7,772)	7,459	(21,234)	7,362	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
-	-	-	-	(1)	השקעה ברכוש קבוע
(155)	(45)	(44)	(127)	(117)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(24)	(6)	(4)	(17)	(16)	השקעה בחברה מוחזקת
2,951	(2,669)	43	108	172	דיבידנד מחברה מוחזקת
3,265	2,694	-	4,952	-	מימוש של חברה מוחזקת
6,037	(26)	(5)	4,916	38	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
(234)	(234)	-	(234)	-	דיבידנד ששולם
(234)	(234)	-	(234)	-	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
80	(69)	(189)	93	150	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(15,067)	(8,101)	7,265	(16,459)	7,550	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
31,931	23,573	17,149	31,931	16,864	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
16,864	15,472	24,414	15,472	24,414	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2016	2016	2017	2016	2017
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)				
44,165	12,605	9,063	35,480	28,276
רווח לתקופה				
פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:				
(343)	(87)	(60)	(17)	(254)
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:				
(9,564)	(2,295)	(1,565)	(8,029)	(4,578)
נכסי חוב סחירים				
(4,870)	(1,574)	(910)	(3,758)	(3,810)
נכסי חוב שאינם סחירים				
(1,349)	(817)	(1,331)	(1,977)	(2,242)
מניות				
(4,816)	(4,620)	2,576	(4,599)	(5,641)
השקעות אחרות				
(439)	135	(50)	29	483
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה				
(80)	69	189	(93)	(150)
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח				
פחת והפחתות:				
1	-	-	-	-
רכוש קבוע				
255	59	48	200	147
נכסים בלתי מוחשיים				
(70,114)	(15,620)	(15,071)	(55,231)	(37,871)
שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה				
24,351	6,853	4,419	19,308	14,755
מסים על הכנסה				
שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:				
(949)	(239)	(399)	(731)	(934)
רכישת נדל"ן להשקעה				
19,864	1,997	18,282	7,887	24,440
מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות				
11	13	-	7	-
פרמיות לגבייה				
(6,411)	910	154	(485)	7,026
חייבים ויתרות חובה				
(47)	(1)	(2,688)	64	(1,062)
זכאים ויתרות זכות				
41	(1)	14	(3)	31
שינוי בהטבות לעובדים, נטו				
(54,459)	(15,218)	3,608	(47,428)	(9,660)
סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
(10,294)	(2,613)	12,671	(11,948)	18,616
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 לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - הישות המדווחת

א. כללי

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

ב. פעילות החברה

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998. ביום 14 ביולי 1998 קיבלה החברה רישיון, לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE) (להלן: ביטוח משכנתאות). החברה 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. נתאי 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 מימון (LTV) בהלוואות לדיר, 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 לדיר. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיר, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיר לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיר הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיר קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיר שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם לכללי העריכה ודרישות הגילוי אשר נקבעו על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 בנובמבר 2017.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

ב. תקינה חדשה שטרם אומצה

פרשנות של דיווח כספי בינלאומי IFRIC 23, עמדות מס לא וודאיות

הפרשנות מבהירה כיצד ליישם את דרישות ההכרה והמדדה של IAS 12 כאשר קיימת אי וודאיות לגבי עמדות מס. בהתאם לפרשנות, במסגרת קביעת הכנסה חייבת (הפסד) לצורך מס, בסיסי מס, הפסדים מועברים לצורך מס, זיכויי מס שלא נוצלו ושיעורי המס במקרה של אי וודאיות, על הישות להעריך האם צפוי (probable) שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה על ידה. ככל שצפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה הישות, הישות תכיר בהשלכות המס על הדוחות הכספיים בהתאם לאותה עמדת מס. מאידך, כאשר לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה, על ישות לשקף את אי הוודאיות בספרים באמצעות שימוש באחת מהשיטות הבאות: הסכום הסביר ביותר (most likely outcome) או תוחלת הסכום הצפוי (the expected value). בנוסף, הפרשנות מחדדת את הצורך במתן גילויים בדבר שיקול הדעת של הישות והנחות שהונחו לגבי עמדות מס לא וודאיות.

הפרשנות תיושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, עם אפשרות לאימוץ מוקדם. התקן כולל שתי חלופות עבור יישום הוראות המעבר, כך שניתן לבחור בחלופת מעבר של יישום למפרע או יישום פרוספקטיבי החל מתקופת הדיווח הראשונה שבה הישות יישמה לראשונה את הפרשנות. החברה טרם החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ הפרשנות על הדוחות הכספיים.

באור 4 - מכשירים פיננסיים

א. השקעות פיננסיות אחרות

1. נכסי חוב שאינם סחירים - שווי הוגן לעומת הערך בספרים

ליום 31 דצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	שווי הוגן	ליום 31 דצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	ערך בספרים
2016	2017	2016	2016	2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

הלוואות וחייבים:

נכסי חוב שאינם סחירים שאינם ניתנים להמרה, למעט פקדונות בבנקים
פקדונות בבנקים

117,204	122,385	112,584	108,958	113,591	103,260
39,418	39,867	40,159	37,434	37,695	37,861

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

156,622	162,252	152,743	146,392	151,286	141,121
---------	---------	---------	---------	---------	---------

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

134	233	74
-----	-----	----

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

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

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

ליום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
222,442	40,157	-	262,599	נכסי חוב סחירים
47,656	-	-	47,656	מניות
28,537	1,321	31,615	61,473	השקעות פיננסיות אחרות
298,635	41,478	31,615	371,728	סך הכל

ליום 30 ביספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
255,176	51,498	-	306,674	נכסי חוב סחירים
48,051	-	-	48,051	מניות
35,149	1,898	31,020	68,067	השקעות פיננסיות אחרות
338,376	53,396	31,020	422,792	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)

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

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

נכסים פיננסיים
בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
ונכסים פיננסיים
זמינים למכירה

אלפי ש"ח

31,468

524

2,009

(657)

86

(1,726)

(89)

31,615

יתרה ליום 1 בינואר, 2017

סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו :

ברווח והפסד

ברווח כולל אחר

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

פדיונות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2017

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2017 (*)

524

נכסים פיננסיים
בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
ונכסים פיננסיים
זמינים למכירה

אלפי ש"ח

31,331

626

801

(569)

786

(1,665)

(290)

31,020

יתרה ליום 1 בינואר, 2016

סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו :

ברווח והפסד

ברווח כולל אחר

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

פדיונות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2016

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2016 (*)

625

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

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

נכסים פיננסיים
בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
ונכסים פיננסיים
זמינים למכירה

אלפי ש"ח

32,279

144

78

(213)

26

(685)

(14)

31,615

יתרה ליום 1 ביולי, 2017

סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו :

ברווח והפסד

ברווח כולל אחר

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

פדיונות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2017

סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2017 (*)

144

נכסים פיננסיים
בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
ונכסים פיננסיים
זמינים למכירה

אלפי ש"ח

31,695

228

(99)

(197)

28

(576)

(59)

31,020

יתרה ליום 1 ביולי, 2016

סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו :

ברווח והפסד

ברווח כולל אחר

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

פדיונות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2016

סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2016 (*)

228

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

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

נכסים פיננסיים
בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
ונכסים פיננסיים
זמינים למכירה

אלפי ש"ח

31,331

861

1,178

(860)

1,287

(2,024)

(305)

31,468

859

יתרה ליום 1 בינואר, 2016

סך הרווחים שהוכרו :

ברווח והפסד

ברווח כולל אחר

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

פדיונות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2016 (*)

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

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

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן. להגדרת הרמות ראה באור 4(א)(2).

ליום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10	16,916	16,926
10	16,916	16,926

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
85	24,830	24,915
85	24,830	24,915

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)

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

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. כמו כן, הפקידה החברה סך של כ-1 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 5 - הון ודרישות הון

א. דיבידנד שהוכרז

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. הדיבידנד חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) ביום 29 במרס 2017.

ב. ניהול ודרישות הון

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	ליום 30 בספטמבר
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
79,652	71,351
79,652	71,351
436,811	424,695
436,811	424,695
357,159	353,344
(25,000)	-
332,159	353,344

הסכום הנדרש על פי תקנות והנחיות המפקח:

הון ראשוני נדרש

סך כל הסכום הנדרש על פי תקנות ההון

הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

הון ראשוני (א)

סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

עודף ליום הדוח (ב)

אירועים לאחר תאריך המאזן (סעיף א)

עודף בהתחשב באירועים לאחר תאריך המאזן

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

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

באור 5 - הון ודרישות הון (המשך)

ג. פרטים בדבר התקדמות ההערכות ליישום Solvency II :

(1) ביוני 2017 פורסם חוזר "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (חוזר ביטוח 9-1-2017, להלן "חוזר סולבנסי") הקובע הוראות לחישוב ההון העצמי וההון הנדרש על בסיס כלכלי, בהתבסס על דירקטיבת "Solvency II", שאומצה על-ידי האיחוד האירופי ומיושמת החל מינואר 2016 בכל המדינות החברות בו.

הדירקטיבה כוללת בחינה מקיפה של סיכונים להם חשופות חברות ביטוח וסטנדרטים לניהולם ומדידתם, ומבוססת על שלושה נדבכים: נדבך ראשון כמותי שעניינו יחס כושר פירעון מבוסס סיכון, נדבך שני איכותי, הנוגע לתהליכי בקרה פנימיים, לניהול סיכונים, לממשל תאגידי ולתהליך הערכה עצמי של סיכונים וכושר פירעון (ORSA) ונדבך שלישי הנוגע לקידום משמעת שוק, גילוי ודיווח. ההוראות החדשות מבוססות על הנדבך הראשון, תוך התאמה לשוק המקומי והן מיושמות בישראל החל מ-30 ביוני 2017 על נתוני 31 בדצמבר 2016.

בהתאם להוראות קיימות שתי רמות של דרישות הון, המשקפות רמות שונות של התערבות פיקוחית:

- ההון הנדרש לשמירה על כושר הפירעון של חברת ביטוח (להלן SCR). ה- SCR רגיש לסיכונים ומבוסס על חישוב צופה פני עתיד על בסיס ההנחות ליישום משטר כושר הפירעון החדש.
- רמה מינימלית של הון (להלן MCR או "סף הון").

בהתאם להוראות, סף ההון יהיה שווה לגובה שבין סכום ההון הראשוני המינימלי הנדרש לפי תקנות ההון הקיימות לבין סכום הנגזר מגובה עתודות ביטוח ופרמיות (כהגדרתן בהנחיות) המצוי בטווח שבין 25% לבין 45%- מה- SCR.

ההוראות כוללות הוראות מעבר ליישום ליישום סולבנסי 2 כלהלן:

1. עמידה בדרישות ההון (SCR):
ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן "תקופת הפריסה") יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ועד למלוא ה- SCR.
2. דרישת הון מוקטנת על סוגים מסויימים של השקעות המוחזקות על-ידי המבטח בכל מועד דיווח, כאשר דרישה זו תלך ותגדל באופן הדרגתי במשך 7 שנים עד שדרישת ההון בגין השקעות אלו תגיע לשיעורה המלא.

לפי ההוראות החדשות, ההון העצמי של חברת ביטוח יורכב מהון רובד 1 והון רובד 2 (הכולל, בין היתר, מכשירי הון משני נחות, הון משני מורכב והון שלישוני אשר הונפקו לפני מועד התחילה). ההוראות כוללות מגבלות על הרכב הון עצמי לעניין SCR, כך ששיעור הרכיבים הכלולים בהון רובד 2 לא יעלה על 40%- מה- SCR. במהלך תקופת הפריסה, שיעור הון רובד 2 לא יעלה על 50%- מה- SCR בתקופת הפריסה. EMI ביצעה את החישובים ליום 31 בדצמבר 2016 בהתאם לחוזר סולבנסי. נמצא כי לחברה עודפי הון משמעותיים. ניתן לראות את תוצאות החישוב בדוח הדירקטוריון בפרק 5.

החישוב שערכה EMI כאמור, אינו מבוקר ואינו סקור. לפי הנחיות הממונה, לצורך היערכות לדיווחים מבוקרים, יוגש לממונה עד ליום 31 בדצמבר 2017, דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר (שאינו מהווה ביקורת או סקירה), שמטרתו, בין היתר, בדיקת התהליך, הבקורות ושלמות הנתונים ששימשו לחישוב שביצעה EMI כאמור.

יודגש כי, חישוב יחס כושר פירעון בהתאם להוראות החדשות, מבוסס על תזרימי מזומנים המופקים ממערכות עזר שונות שאינן חלק אינטגרלי ממערכת החשבונות השוטפת. תזרימים אלו כוללים שורה של הנחות והקצאות תמחיריות אשר טרם הושלמה בחינת רגישותן ותיקופן.

באור 5 - הון ודרישות הון (המשך)

ג. פרטים בדבר התקדמות ההיערכות ליישום Solvency II (המשך):

דיבידנד

(2) בהמשך לחוזר סולבנסי, ביום 1 באוקטובר 2017 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח בדבר חלוקת דיבידנד על ידי חברת ביטוח (להלן "מכתב הדיבידנד"). המכתב מעדכן את עמדת הממונה בנוגע לחלוקת דיבידנד במסגרת היערכות ליישום משטר כושר פירעון מבוסס סולבנסי 2. בהתאם למכתב, עד למועד קבלת אישור הממונה בדבר ביצוע ביקורת רואה חשבון מבקר על יישום חוזר סולבנסי, חברת ביטוח תהיה רשאית לחלק דיבידנד אם מתקיימים לגביה שני תנאים כדלקמן -

(א) לאחר ביצוע החלוקה, יש לחברה יחס הון עצמי מוכר להון העצמי הנדרש בשיעור של 115% לפחות, לפי תקנות ההון הקיימות. בחישוב דרישת ההון ותווסף ההפחתה של ההון המזערי הנדרש בשל יתרת ההפרש המקורי המיוחס לחברות המנהלות וקופות הגמל (להלן - "התוספת להון הנדרש").

(ב) לאחר ביצוע החלוקה, יש לחברה יחס כושר פירעון בשיעור של לפחות 100% לפי חוזר סולבנסי, כשהוא מחושב ללא ההוראות בתקופת הפריסה ובכפוף ליעד יחס כושר פירעון שקבע דירקטוריון החברה. כמו כן, חישוב יחס כושר פירעון יבוצע ללא התחשבות בתוספת של 35% מהפרש המקורי המתייחס לרכישת חברות מנהלות של קופות גמל.

לאחר מועד קבלת אישור הממונה בדבר ביצוע ביקורת רואה חשבון מבקר על יישום הוראות חוזר סולבנסי, חברת ביטוח תהיה רשאית לחלק דיבידנד, בהתאם לאמור בסעיף ב בלבד. בנוסף, ימסור המבטח לממונה בתוך 20 ימי עסקים ממועד החלוקה תחזית רווח שנתית לשנתיים העוקבות למועד חלוקת הדיבידנד, תכנית שירות חוב מעודכנת, תכנית ניהול הון מעודכנת והעתק מפרוטוקול הדיון בדירקטוריון שבו אושרה חלוקת הדיבידנד בצירוף חומר הרקע לדיון.

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

באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה בתקופת הדוח ראה באור 5 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. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2016 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

ג. דירקטורים

מר אריק פרץ החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 15 באפריל 2017 במקומו של מר רונן אגסי אשר סיים את כהונתו במועד זה.

באור 7 - אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן

- בחדש נובמבר 2017 בוצע עדכון במדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל ובמסגרתו עודכנה שיטת החישוב של המדדים הליניאריים - שיעור גידול בפרמיות, תשואה על ההון, יחס VNB/VIF ושיעור גידול VIF ("המדדים הליניאריים"), המשמשים לקביעת החלק הכמותי בתגמול המשתנה של נושאי משרה בחברה.
- המדדים הליניאריים נמדדים תוך השוואה של תוצאות הראל אל מול ארבע חברות הביטוח והפיננסים הגדולות בישראל ("קבוצת ההשוואה"). בהתאם לשיטת החישוב המעודכנת של המדדים הליניאריים, נמדד הפער בין תוצאת החברה לבין התוצאה החציונית של קבוצת ההשוואה בהתאם למפורט להלן:
- א. יחושב חציון לתוצאות קבוצת ההשוואה בקריטריון הנמדד בשנת המדידה
 - ב. חציון ייקבע לפי הפער בין תוצאת הראל ביחס לתוצאה החציונית קבוצת ההשוואה, בהתאם לסולמות שנקבעו, בטווח שבין 125% - 25% (-)
 - ג. עמידה בתוצאה חציונית תזכה בציון של 90%
 - ד. ההתניות לעניין רצפת ציון ותקרת ציון, הנקבעים ללא קשר למיקום הראל ביחס לקבוצת ההשוואה, נותרו גם בשיטת המדידה המעודכנת.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	262,599	-	262,599	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	141,121	141,121	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	47,656	-	47,656	מניות (2א)
2,206	59,267	-	61,473	אחרות (3א)
2,206	369,522	141,121	512,849	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
244	306,430	-	306,674	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	151,286	151,286	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	48,051	-	48,051	מניות (2א)
2,925	65,142	-	68,067	אחרות (3א)
3,169	419,623	151,286	574,078	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
245	297,848	-	298,093	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	146,392	146,392	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	52,153	-	52,153	מניות (2א)
1,573	62,803	-	64,376	אחרות (3א)
1,818	412,804	146,392	561,014	סך הכל השקעות פיננסיות

(*) לפירוט הרכב נכסי חוב שאינם סחירים ראה ביאור 4א "מכשירים פיננסיים"

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

1א. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2016	2016	2017	2016	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
126,237	127,102	132,418	128,660	130,331	135,817	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
164,403	169,107	120,795	169,188	176,099	126,782	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
232	227	-	245	244	-	נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
290,872	296,436	253,213	298,093	306,674	262,599	סך הכל נכסי חוב סחירים
			-	-	-	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

2א. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2016	2016	2017	2016	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
45,943	43,227	40,565	52,153	48,051	47,656	מניות סחירות זמינות למכירה
45,943	43,227	40,565	52,153	48,051	47,656	סך הכל מניות
			4,363	3,280	3,323	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2016	2016	2017	2016	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
28,738	32,199	24,117	32,089	35,148	28,538	השקעות פיננסיות סחירות
21,485	21,416	19,624	32,287	32,919	32,935	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
50,223	53,615	43,741	64,376	68,067	61,473	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			1,331	1,228	1,090	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			26,376	24,915	16,926	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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