



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

דוח תקופתי לשנת 2019



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

דוח תקופתי לשנת 2019

פרק 1: תיאור עסקי החברה

פרק 2: דוח הדירקטוריון

פרק 3: דוחות כספיים

פרק 4: פרטים נוספים על החברה



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

חברי הדירקטוריון

אריק פרץ – יו"ר הדירקטוריון

מרים מילה - דירקטורית

עפר קליין - דירקטור

רובי מגדל - דירקטור

שלומית זק"ש אנגל - דירקטורית

עופר ארדמן - דירקטור חיצוני

חוה פרידמן שפירא - דירקטורית חיצונית



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 2014 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. החברה 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 2019, והינו סוקר את החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך שנת 2019 ("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
2	חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה	1-4
2.1	מוצרים ושירותים	1-4
2.1.1	שינויים מהותיים של החברה בשווקים ובתמהיל המוצרים	1-5
2.1.2	מוצרים חדשים	1-5
2.2	תחרות	1-5
2.3	לקוחות	1-5
3	חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה	1-6
3.1	מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות	1-6
3.1.1	פעילות החברה כ"מבטח"	1-6
3.1.2	החוקים העיקריים אליהם כפופה פעילות החברה	1-6
3.1.3	תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין	1-6
3.2	חסמי כניסה ויציאה	1-8
3.2.1	חסמי כניסה	1-8
3.2.2	חסמי יציאה	1-8
3.3	גורמי הצלחה קריטיים	1-8
3.4	השקעות	1-9
3.5	ביטוח משנה	1-9
3.6	הון אנושי	1-9
3.6.1	מצבת עובדי החברה	1-9
3.6.2	תנאי התקשרות עם העובדים	1-9
3.6.3	אופציות לעובדים בכירים	1-9
3.6.4	מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה	1-9

1-10	3.6.5 הדרכות לעובדים	
1-10	3.7 שיווק והפצה	
1-10	3.8 רכוש קבוע	
1-10	3.9 עונתיות	
1-10	3.10 נכסים בלתי מוחשיים	
1-10	3.10.1 סימני מסחר	
1-10	3.10.2 מאגרי מידע	
1-11	3.11 גורמי סיכון	
1-11	3.11.1 טבלת גורמי הסיכון	
1-12	4 חלק ד': משטר תאגידי	
1-12	4.1 דירקטורים חיצוניים	
1-12	4.1.1 שינויים בכהונת הדח"צים בחברה במהלך שנת 2019 ועד למועד פרסום הדוח	
1-12	4.2 מבקרת פנים	
1-12	4.2.1 פרטי מבקרת הפנים ותאריך תחילת כהונתה :	
1-12	4.2.2 תכנית הביקורת	
1-12	4.2.3 התקנים המקצועיים	
1-12	4.2.4 עבודת הביקורת הפנימית	
1-12	4.2.5 היקף העסקה	
1-12	4.2.6 תגמול	
1-13	4.2.7 גישה למידע	
1-13	4.2.8 דין וחשבון המבקרת הפנימית	
1-13	4.3 רואה חשבון מבקר	
1-13	4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר	
1-13	4.3.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר	
1-13	4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II	
1-14	4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	
1-14	4.5.1 בקורות ונהלים לגבי הגילוי	
1-14	4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי	

מבוא לפרק 1 לדוח התקופתי

פרק 1 זה לדוח התקופתי, כולל את תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2019, ואת התפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך 2019 (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998 ובהתאם לחוזרי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון. מהותיות המידע הכלול בפרק זה בדוח התקופתי, ובכלל זה תיאור עסקאות מהותיות, נבחנה מנקודת ראותה של החברה, כאשר במקרים מסוימים הורחב התיאור, על מנת ליתן תמונה מקיפה של הנושא.

הגדרות

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

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

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.

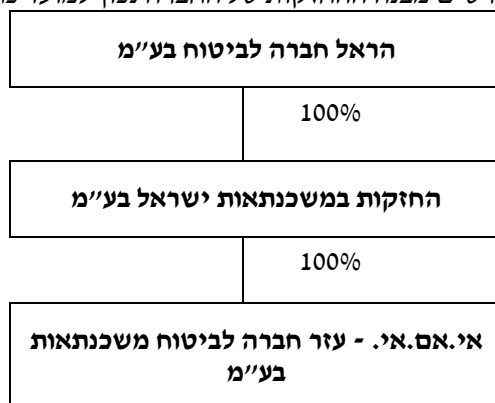
1.1.2 מבנה הבעלות של החברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל ביטוח מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים. 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 השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.י.") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.י. בעלי המניות והשולטים הסופיים בחברה מחזיקים בכ- 46.22% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של החברה.

1.1.3 תרשים מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד כתיבת הדוח.



1.1.4 נקודות עיקריות בהתפתחות החברה בשנת 2019

1.1.4.1 חלוקת דיבידנד

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 23 בדצמבר 2018 בסך של 45 מיליון ש"ח - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח.

1.1.5.1 השפעות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה של החברה

לאחר תקופת הדוח, החלה מגמה של התפשטות של נגיף הקורונה בעולם. לעניין השפעות התפשטות הנגיף על פעילותה של החברה ראה סעיף 2.2.10 בדוח הדירקטוריון.

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 לדיר, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שננקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי 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 אינה 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 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.

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 מורווחת 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

במהלך תקופת הדוח לא שווקו 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

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.

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 פעילות החברה כ"מבטח"

3.1.1.1 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.

3.1.1.2 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.

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

3.1.2 החוקים העיקריים אליהם כפופה פעילות החברה

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.

3.1.2.1 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.

3.1.3 תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין

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

3.1.3.1 חוזרים

3.1.3.1.1 ביום 13 בינואר 2020 פורסם חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד לעניין עסקה בין צדדים קשורים, המציעה לעדכן את הוראות פרק 4 בחלק 2 של שער 5 - ניהול נכסי השקעה ולאפשר, בכפוף לתנאים מסויימים, ביצוע עסקאות לרכישה ומכירה של נכס לא סחיר בין משקיעים מוסדיים המנויים על אותה קבוצת משקיעים, ובלבד שהעסקה היא לטובת כל המשקיעים המוסדיים הנמנים על אותה קבוצה.

3.1.3.1.2 ביום 8 בספטמבר 2019 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון החוזר המאוחד: הוראות לעניין השקעה בהלוואות באמצעות צד שלישי, הקובע כי תקרת ההשקעה המוגדלת בהלוואה שהחיתום בה מבוצע על ידי צד שלישי שהוא בנק (5 מיליון ש"ח) תחול גם לגבי הלוואות שהחיתום בהן מבוצע על-ידי בעלי רישיון מורחב למתן אשראי, למתן פיקדון ואשראי או להפעלת מערכת תיווך באשראי. הוראות החוזר יחולו על כל גוף מוסדי החל מיום הפרסום.

3.1.3.1.3 ביום 16 ביולי 2019 פרסם הממונה חוזר שעניינו שירות ללקוחות גופים מוסדיים-תיקון, המוסיף הוראות פרטניות שנועדו לשפר את טיב השירות הניתן ללקוחות על ידי הגופים המוסדיים, וביניהן, חובתו של גוף מוסדי, המספק שירות טלפוני הכולל מערכת אוטומטית לניתוב שיחות, לתת מענה אנושי מקצועי ללקוח תוך 5 דקות מסיום הנתב (עם אפשרות חריגה, ממשך הזמן כאמור, לכל היותר ב-10% מהפניות במוצא שנת). הוראות החוזר יחולו על כל גוף מוסדי למעט קופת גמל מרכזית לפיצויים אשר העמית היחיד בה הוא הבנק וקופת גמל מרכזית לקצבה, החל מתשעה חודשים מיום הפרסום, למעט ההוראה לעניין זמני המענה שתחילתה מיום 25 ביולי 2019.

3.1.3.2 עמדת ממונה

3.1.3.2.1 ביום 13 בינואר 2020 פורסמה עמדת ממונה שעניינה השקעה בחברות "אינשורטק", הקובעת קווים מנחים למתן אישור הממונה לשליטה או החזקה באמצעי שליטה של מבטח, בשיעור של יותר מ-20%, בתאגיד שמטרתו ביצוע השקעה במיזמי אינשורטק, וביניהם כי המבטח יחזיק בשיעור של 100% מכל סוג של אמצעי שליטה בתאגיד האינשורטק, ההשקעה תבוצע מכספי הנוסטרו של המבטח בלבד, סך גובה ההשקעה הכולל של המבטח לא יעלה על 100 מיליון ש"ח או 1% מסך נכסיו בניכוי נכסים העומדים כנגד התחייבויות תלויות תשואה (הנמוך מבניהם) וכי תאגיד האינשורטק ישקיע בפעילות טכנולוגית או דיגיטלית אשר משיקה באופן ישיר לתחומי פעילות המבטח ועולה בקנה אחד עם האסטרטגיה שלו. שינוי בשיעור האחזקה של המבטח באמצעי השליטה בתאגיד האינשורטק ייעשה באישור מראש של הממונה.

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 לתפקידים, 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 וחסול עסקי 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

החברה מעריכה כי הגורמים העיקריים התורמים להצלחת פעילותה הינם כדלקמן:

- (א) הפעלת מערך המיועד להקטנת נזקי הלוואות המצויות בפיגור.
- (ב) שימוש בשמאי חיצוני לצורך מקסום מחירי מימוש נכסים המשועבדים להלוואות מובטחות.

3.4 השקעות

דירקטוריון החברה מתווה את מדיניות ההשקעות הכללית של החברה. ביום 19 במרס 2019 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות ההשקעה לתקופת הדוח, וביום 23 במרס 2020 אושרה מדיניות ההשקעה לשנת 2020.

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

מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2019 עומדת על 6 עובדים.

3.6.2 תנאי התקשרות עם העובדים

3.6.2.1 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.

3.6.2.2 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.

3.6.3 אופציות לעובדים בכירים

3.6.3.1 בתקופת הדוח לא הוקצו אופציות לעובדים בכירים בחברה.

3.6.4 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה

3.6.4.1 למידע אודות דירקטורים ונושאי משרה ראה תקנות 26 ו-26א בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.6.4.2 לעניין מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה ולנושאי משרה שעוסקים בתחום ניהול ההשקעות - ראה תקנה 21 (א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

<https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/remuneration-policy.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72>

3.6.4.3 למידע אודות תגמולים לנושאי משרה - ראה תקנה 21(א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.6.4.4 למידע אודות ביטוח אחריות מקצועית - ראה תקנה 22 בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.6.4.5 למידע אודות הסכמי ניהול - ראה באור 23 לדוחות הכספיים.

3.6.5 הדרכות לעובדים

בשל צמצום הפעילות (כמפורט בסעיף 1.2 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:

2018 (באחוזים)	2018 (אלפי ש"ח)	2019 (באחוזים)	2019 (אלפי ש"ח)	
34%	(2,121)	29%	(1,070)	רבעון 1
28%	(1,749)	24%	(921)	רבעון 2
21%	(1,353)	25%	(959)	רבעון 3
17%	(1,080)	22%	(838)	רבעון 4
100%	(6,303)	100%	(3,788)	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 מאגרי מידע

לחברה שלושה מאגרי מידע בהם נשמר מידע הנוגע ללקוחות החברה ולעובדי החברה.

לפרטים אודות נכסים בלתי מוחשיים - ראה באור 4 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 המפקח אי התאמה בין נכסים והתחייבויות תביעה משפטית/ייצוגית	

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

לפרטים נוספים ראה באור "ניהול סיכונים", באור 22 לדוחות הכספיים.

4 חלק ד': משטר תאגידי

4.1 דירקטורים חיצוניים

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).

4.2 מבקרת פנים

4.2.1 פרטי מבקרת הפנים ותאריך תחילת כהונתה:

ביום 26 בדצמבר 2013 מונתה גב' אסנת מנור זיסמן, רו"ח על ידי דירקטוריון החברה וכהונתה החלה ביום 1 בפברואר 2014. המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992.

המבקרת הפנימית של החברה הינה עובדת הראל ביטוח אשר מכהנת כמבקרת פנים גם בהראל השקעות ובהראל ביטוח. עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת באמצעות עובדי מערך הביקורת הפנימית של הראל ביטוח וכן באמצעות שירותים הניתנים במיקור חוץ.

4.2.2 תכנית הביקורת

תכנית הביקורת היא תכנית שנתית, הנגזרת מתוכנית ביקורת רב שנתית. סבב הביקורת נשוא התכנית הרב שנתית נועד ליצור מצב בו במהלך של ארבע שנים מבוקרים כל הנושאים הרלבנטיים לפעילותה של החברה. תוכן תכנית העבודה נקבע, בין היתר, בהתבסס על סקר מוקדם, ישיבות עם מנהלי החטיבות/אגפים בחברה, שינויים רגולטוריים ביניהם דרישות המפקח, לרבות התייחסות לדוחות ספציפיים של הפיקוח, ככל שרלוונטיים וכן בעקבות חוזרים והוראות המתפרסמים מעת לעת.

4.2.3 התקנים המקצועיים

התקנים המקצועיים המקובלים על פיהם עורכת המבקרת הפנימית את הביקורת כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית הם כפי שנקבעו על ידי הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים (IIA) ואומצו על ידי איגוד המבקרים הפנימיים בישראל.

4.2.4 עבודת הביקורת הפנימית

עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת בהתאם לכללים והנחיות שנקבעו בחוקים ותקנות כגון: חוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב - 1992, חוק החברות, וחוזרים והנחיות של המפקח על הביטוח וכן על פי התקנים המקצועיים כאמור.

4.2.5 היקף העסקה

היקף הביקורת הפנימית נקבע בתחילת השנה במסגרת אישור תכנית הביקורת. בשנת 2019 בוצעו בחברה 300 שעות ביקורת (בשנת 2018 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.

4.2.6 תגמול

מבקרת הפנים של החברה מכהנת כמבקרת הפנים גם בהראל השקעות והראל ביטוח. מבקרת הפנים הינה עובדת הראל ביטוח, המחזיקה נכון למועד הדוח ב-

100% ממניות החברה.

שכרה של מבקרת הפנים הינו שכר שנקבע בהסכם העסקה של מבקרת הפנים, באופן שמונע חשש לפגיעה בשיקול הדעת המקצועי של מבקרת הפנים או לפגיעה באי תלותה.

4.2.7 גישה למידע

למבקרת הפנימית הוצגו כל המסמכים הרלוונטיים אשר נדרשו, לרבות גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה ולכל מידע אחר ולרבות לנתונים כספיים.

4.2.8 דין וחשבון המבקרת הפנימית

כל דוחות המבקרת הפנימית בחברה הוגשו בכתב. כל דוח הוגש לשרשרת המבוקרים עד מנכ"ל, יו"ר הדירקטוריון ויו"ר ועדת הביקורת של הדירקטוריון של החברה המבוקרת. כל הדוחות, שכוללים כאמור את תגובת המבוקרים, נדונו בישיבות של ועדת הביקורת בנוכחות עם המבוקרים, למעט דוחות שקיבלו ציון 'נאות' ורק דווחו לוועדה.

בסך הכל הוגשו לחברה בתקופת הדוח 2 דוחות ביקורת, והדיון בהם התקיים בוועדת הביקורת שהתכנסה בסמוך למועד הגשתם.

4.3 רואה חשבון מבקר

4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר

4.3.1.1 שם: משרד סומך חייקין KPMG

4.3.1.2 תאריך תחילת כהונתו: 1 באפריל 1998.

4.3.1.3 שם השותף המטפל בחברה (מיום 1.10.2019): גב' חגית קרן, רו"ח.

4.3.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר

להלן פירוט שכר רואי החשבון (לא כולל מע"מ), עבור שירותים שניתנו על ידם בשנים 2018 - 2019:

שכר טרחה (באלפי ש"ח) ללא מע"מ				
שירותי ביקורת	אחר	שירותי מס מיוחדים	סה"כ	
156	-	-	156	2019
156	-	-	156	2018
שעות				
655	-	-	655	2019
792	-	-	792	2018

4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II

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

4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

4.5.1 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 והנהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הגוף המוסדי ומנהל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי הינן אפקטיביות על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהגוף המוסדי נדרש לגלות בדוח השנתי בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך התקופה המכוסה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2019 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

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

23 במרס 2020.

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 2019 (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 פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות 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:
 - (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"ל

23 במרס, 2020

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

הצהרה (certification)

אני, כנרת מינס, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אם.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2019 (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 פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות 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:
 - (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.

כנרת מינס
מנהלת הכספים

23 במרס, 2020

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 2019, 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 2019, הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי הינה אפקטיבית.

אריק פרץ - יו"ר דירקטוריון

עינת גרין - מנכ"ל

כנרת מינס - מנהלת הכספים

תאריך אישור הדוח: 23 במרס, 2020.



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

פרק 2

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

1	תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	2-2
2	מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים	2-2
3	היבטי ממשל תאגידי	2-7
4	נושאי משרה ודירקטורים	2-7
5	יעדים ואסטרטגיה עסקית	2-7

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

דוח הדירקטוריון לשנת 2019

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", "צפוי/ה" 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 2019, סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בשנת 2019. 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 פעילות

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

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

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 מהתנאים 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

הפעילות הכלכלית העולמית האטה במהלך שנת 2019 כאשר עיקר החולשה הייתה ממוקדת בתעשייה ובסחר העולמי, בעיקר לנוכח "מלחמת הסחר" בין ארה"ב לסין, אי הוודאות לגבי פרישת בריטניה מהאיחוד, המתרחשות במפרץ הפרסי והחשש להאטה בסין. הכלכלה הגלובלית צמחה ב-2.9% במהלך שנת 2019 (לעומת צמיחה של 3.6% בתקופה המקבילה אשתקד).

במהלך שנת 2019 נרשמו עליות חדות בשווקים הפיננסיים, שייטכן וחלקן הגיעו כפיצוי על הירידות החדות שנרשמו ברבעון האחרון של שנת 2018. תשואות האג"ח

הממשלתיות ירדו בחדות, גם על רקע חידוש תהליך ההרחבה המוניטרית של הבנקים המרכזיים העיקריים, בהובלת ארה"ב.

בארה"ב, שוק העבודה נותר חזק וכך גם הצריכה הפרטית, אך הפעילות בענף התעשייה נחלשה. האינדיקטורים האחרונים מצביעים על צמיחה של כ-2.3% בשנת 2019 (לעומת צמיחה של 2.9% בתקופה המקבילה אשתקד). במהלך השנה ה-FED הפחית את הריבית 3 פעמים רצופות בשיעור מצטבר של 0.75% לטווח של 1.50%-1.75%. בחודש במרס 2020, לאחר תקופת הדיווח, בוצעו הפחתות ריבית נוספות בעקבות משבר הקורונה (ראה גם סעיף 2.2.10 להלן).

בגוש האירו הצריכה הפרטית נותרה יציבה אך הייצור התעשייתי המשיך להתכווץ ומעיב בעיקר על כלכלת גרמניה מוטת התעשייה. האינדיקטורים האחרונים מצביעים על צמיחה של כ-1.2% בשנת 2019 (לעומת צמיחה של 1.9% בתקופה המקבילה אשתקד). במהלך השנה ה-ECB הפחית את הריבית ב-0.1 נק' אחוז, ונקט בצעדי הרחבה משמעותיים נוספים.

הצמיחה בסין הוסיפה להתמתן והשלכות מלחמת הסחר לצד ההאטה הביאו את הממשל להעמיק בצעדי ההרחבה. האינדיקטורים האחרונים מצביעים על צמיחה של כ-1.6% בשנת 2019 (לעומת צמיחה של 6.6% בתקופה המקבילה אשתקד).

2.2.2 התפתחויות במשק הישראלי

על פי האומדנים האחרונים הצמיחה בשנת 2019 עמדה על 3.5%, לעומת צמיחה של 3.4% בתקופה המקבילה אשתקד. הצריכה הפרטית המשיכה להוביל את הצמיחה בשנת 2019 עם גידול מהיר של 3.9% לצד עלייה של 3.6% ביצוא.

שיעור האבטלה המשיך לרדת, זו השנה העשירית ברציפות, ועמד על 3.8% בממוצע בשנת 2019, לעומת 4.0% בתקופה המקבילה אשתקד. יחד עם זאת, נרשמה בשנת 2019 ירידה בשיעור ההשתתפות. שיעור ההשתתפות בשנת 2019 עמד על 63.5%, לעומת שיעור השתתפות של 63.9% בתקופה המקבילה אשתקד.

2.2.3 שוק המניות

בשנת 2019 נרשמו עליות חדות במרבית שווקי המניות בעולם, אך ייתכן והעליות הגיעו כפיצוי חלקי על הירידות החדות שנרשמו ברבעון האחרון של שנת 2018. מדד MSCI העולמי עלה ב-28.4% במהלך שנת 2019 והמדד המקביל של השווקים המתעוררים עלה ב-18.9%. בישראל, מדד ת"א-125 עלה ב-21.3% במהלך שנת 2019. בלט לחיוב מדד ת"א נדל"ן עם עלייה של 73.2%.

2.2.4 שוק איגרות החוב

בסיכום שנת 2019 מדד אג"ח הכללי עלה ב-7.8%, מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-9.1% ומדד אג"ח הקונצרניות עלה ב-8.2%.

2.2.5 קרנות נאמנות

בסיכום 2019 נרשמו גיוסים נטו של כ-19.9 מיליארדי ש"ח בקרנות הנאמנות, לעומת פדיונות של כ-11.6 מיליארדי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בלטו לשלילה הגיוסים בקרנות הנאמנות המתמחות באג"ח השקליות (מינוס 1.4 מיליארדי ש"ח). מנגד, בלט לחיוב הקרנות המתמחות באג"ח (11.9 מיליארדי ש"ח) והקרנות הכספיות (7.1 מיליארדי ש"ח).

- 2.2.6 קרנות סל
- בסיכום 2019 נרשמו פידיונות נטו של כ-5.9 מיליארדי ש"ח בקרנות הסל. בלטו לשלילה קרנות המתמחות במניות חו"ל (מינוס 8.8 מיליארדי ש"ח). מנגד, בלטו לחיוב קרנות המתמחות במניות בישראל (2.2 מיליארד ש"ח).
- 2.2.7 שוק המט"ח
- בסיכום שנת 2019 השקל התחזק ב-8.3% מול סל המטבעות של בנק ישראל. 7.8% ייסוף מול הדולר ו-6.9% ייסוף מול האירו. עיקר הייסוף חל במחצית הראשונה של השנה.
- 2.2.8 אינפלציה
- על פי המדד האחרון הידוע בסוף 2019, מדד המחירים לצרכן עלה ב-12 החודשים האחרונים ב-0.3% בלבד, מתחת ליעד האינפלציה. סעיף הדיוור היה התורם העיקרי לעלייה במחירים לצד עלייה במחירי המזון (ללא ירקות ופירות) ואחזקת הדירה, כאשר סעיף ההלבשה וההנעלה היה התורם העיקרי לירידה במחירים.
- 2.2.9 ריבית בנק ישראל
- ריבית בנק ישראל נותרה ללא שינוי על 0.25% במהלך כל שנת 2019.
- 2.2.10 אירועים לאחר תאריך הדוח
- התפרצות נגיף הקורונה במהלך הרבעון הראשון של 2020 והזעזוע במחירי הנפט כתוצאה ממאבק סחר בין רוסיה לערב הסעודית משרים אי ודאות חמורה על מגוון תחומים: הפעילות הכלכלית העתידית בעולם ובישראל, שערי חליפין, האינפלציה והשווקים הפיננסיים. על מנת לבלום את התפשטות הנגיף ממשלת ישראל הכריזה, נכון לאמצע חודש מרס, על השבתת חלקית של המשק לזמן לא קצוב, כולל מערכת החינוך וכל מקומות התרבות והפנאי.
- על פי הערכות האחרונות של בנק ישראל, בהתאם להתפתחויות עד כה ובהנחה שהאירוע יסתיים עד סוף הרבעון השני של 2020, המשבר צפוי להביא לפגיעה של כ-0.7 אחוזי תוצר בצמיחה השנה. עם זאת, מדובר באירוע מתגלגל, וקיימת אי ודאות גדולה באשר להמשך התפשטות הנגיף והמשמעותיות הנובעות מכך, וכפועל יוצא ישנם תרחישים נוספים שבהם הפגיעה תהיה משמעותית יותר. בנק ישראל הודיע שהוא ירכוש אג"ח ממשלתיות בשוק המשני ויפעל עוד במידת הצורך, וממשלת ישראל הודיעה על הקמת קרן סיוע לעסקים.
- בעקבות העלייה בסבירות למיתון, מספר ממשלות בעולם, בהובלת סין וארה"ב, החלו בצעדים מרחיבים או הכריזו על כוונתן לפעול על מנת לתמוך בכלכלה. מספר רב של בנקים מרכזיים בעולם כבר הפחיתו ריבית במהלך הרבעון הראשון של השנה, במיוחד בשבועיים הראשונים של חודש מרס, כאשר בלט הבנק המרכזי בארה"ב שהפחית את הריבית ב-2 מועדים לא מתוכננים עד לטווח של 0%-25% (ביום 15 במרס 2020) והמשיך בצעדים מרחיבים כולל הרחבה כמותית חדשה בסכום של 700 מיליארד דולר, הזרמת נזילות קצרת טווח לשווקים הפיננסיים, הפחתת יחס הרזרבה לבנקים ואף הזרמת דולרים למספר בנקים מרכזיים זרים. בעקבות המשבר נרשמו ירידות חריגות במדדי המניות הסחורות והאג"ח המובילים בעולם.

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:

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
581,727	557,034	506,140	סך כל מאזן החברה
393,842	344,903	292,896	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
154,287	136,086	193,842	הון

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
שינוי ב %	2017	שינוי ב %	2018	2019	
(21)	(7,942)	(40)	(6,303)	(3,788)	פרמיות ברוטו (בניכוי החזרי פרמיה)
(30)	15,576	(17)	10,960	9,124	פרמיות שהורווחו
(16)	63,618	37	53,343	73,261	רווח לפני מסים על ההכנסה
(15)	41,852	32	35,687	46,966	רווח לשנה
(43)	47,397	115	26,799	57,756	סך כל הרווח הכולל לשנה

2.5 תוצאות הפעילות

רווח כולל בשנת 2019 הסתכם לסך של 57,756 אלפי ש"ח לעומת סך של 26,799 אלפי ש"ח בשנת 2018 וסך של 47,397 אלפי ש"ח בשנת 2017 - גידול בשיעור של כ-115% וקטון בשיעור של כ-43% בהתאמה.

הגידול ברווח הכולל בשנת 2019 ביחס לרווח הכולל בשנת 2018 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה גבוהה ביחס לתשואה בשנת 2018.

יש לציין כי חלה ירידה בפרמיות שהורווחו כתוצאה משחיקת התיק הביטוחי של החברה.

2.6 מסים על ההכנסה

המסים על ההכנסה, הסתכמו בשנת 2019 להוצאה בסך של כ- 26,295 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ- 17,656 אלפי ש"ח בשנת 2018 והוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ- 21,766 אלפי ש"ח בשנת 2017.

2.7 דיבידנד

לעניין דיבידנד ששולם ביום 23 בינואר 2019 - ראה באור 12 לדוח הכספי.

2.8 תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי מזומנים נטו שנבעו לפעילות שוטפת הסתכמו בתקופת הדוח לסך של כ- 16,365 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בסך של כ- 2,436 אלפי ש"ח. השפעת התנודות בשער החליפין על יתרת המזומנים הסתכמה לסך חיובי של כ- 731 אלפי ש"ח. התוצאה של כל הפעילות הנ"ל מתבטאת בגידול ביתרות המזומנים בסך של כ- 18,212 אלפי ש"ח.

2.9 גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

בחודש יוני 2017, פורסם על ידי הממונה חוזר ביטוח 9-1-2017 "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" ("חוזר סולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח בהתבסס על דירקטיבת סולבנסי 2, שאומצה על-ידי האיחוד האירופי ומיושמת החל מינואר 2016 בכל המדינות החברות בו. החוזר האמור החיל על החברה את החובה לקיים משטר כושר פירעון כלכלי. בחודש נובמבר 2018 קיבלה החברה את אישור הממונה על הביקורת שבוצעה על ידי רואה החשבון המבקר בהתאם להנחיות הממונה כאמור. ביקורת רואה חשבון בוצעה בהתאם לתקן ISAE 3400. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, החל מחודש דצמבר 2018 דרישות ההון החדשות בדבר משטר כושר פירעון כלכלי הן דרישות ההון היחידות המחייבות את החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981.

עודף ההון של החברה ליום 30 ביוני 2019, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 285 מיליוני ש"ח.

נכון ליום 30 ביוני 2019, קיימות הוראות מעבר, לפיהן נדרשת החברה לעמוד ב- 70% מסך דרישות ההון. ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישת ההון לסיכון מניות.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 30 ביוני 2019 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי שפורסם ביום 1 ביוני 2017:

א. יחס כושר פירעון

30 ביוני	31 בדצמבר	
2019	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
340,873	318,372	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
56,180	56,073	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
284,693	262,299	עודף
607%	568%	יחס כושר פירעון

עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:

30 ביוני	31 בדצמבר	
2019	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
340,873	318,372	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
33,140	34,105	הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
307,733	284,267	עודף בתקופת הפריסה

ב. סף הון (MCR)

30 ביוני	31 בדצמבר	
2019	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,688	11,536	סף הון (MCR)
340,873	318,372	הון עצמי לעניין סף הון (MCR)

ביום 16 בפברואר 2020 פורסם מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו "טיטוט מתווה ליישום הוראות סולבנסי II במתכונת האירופית", לפיו בכוונת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון לפעול להתאמת משטר כושר הפירעון הכלכלי בישראל לדירקטיבת Solvency II ועדכוניה. המכתב מפרט את אבני הדרך העיקריות שהרשות עתידה לבצע לצורך כך וכן הוראות לעניין דיווחים בעניין משטר כושר פירעון כלכלי הנדרשים בתקופה הקרובה. לפירוט סעיפי המכתב ראה ביאור 12 בדוח הכספי.

קביעת "כרית ביטחון"

ביום 20 בנובמבר 2018 החליט דירקטוריון EMI על קביעת כרית ביטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטחון תעמוד על סך של 50 מיליוני ש"ח.

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.

4 נושאי משרה ודירקטורים

מר אורי דיין, אשר כיהן כמנהל הכספים של החברה החל מיום 1 בינואר 2018, סיים את כהונתו ביום 31 במאי 2019.

הגב' כנרת מינס מונתה כמנהלת הכספים של החברה החל מיום 1 ביוני 2019.

5 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

אריק פרץ
יו"ר דירקטוריון

23 במרס 2020

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

**דוחות כספיים
ליום
31 בדצמבר 2019**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים
3	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון
9	דוחות על תזרימי המזומנים
11	באורים לדוחות הכספיים
84	נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות



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 2019 ו-2018 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 2019. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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-4,193 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018, וחלקה של החברה ברווחיהן כ-167 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה בימים 31 בדצמבר 2018. 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 והנהלה 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 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לדרישות גילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019, והדוח שלנו מיום 23 במרס 2020, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי של החברה.

סומך חייקין
רואי חשבון

23 במרס 2020

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אי.אס.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.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2019, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית 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. הערכתם על האפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי נכללה בדוח התקופתי. אחריותנו היא לחוות דעה על בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ה-PCAOB Public Company Accounting Oversight Board 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 קיימה, 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 שחשבונו 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 לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי 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 לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי 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 בלתי 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, 2019 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, 2019 ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019 והדוח שלנו מיום 23 במרס, 2020, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין
רואי חשבון

23 במרס 2020

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2018	2019		
(מבוקר)	(מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
			נכסים
279	167	4	נכסים לא מוחשיים
2	1	5	רכוש קבוע
6,243	1,314	6	חייבים ויתרות חובה
8	9	7	פרמיות לגבייה
15,102	4,247		נכסי מסים שוטפים
684	661	15	נכס בשל הטבות לעובדים
24,618	26,211	8	נדל"ן להשקעה
4,193	1,801	9	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			השקעות פיננסיות אחרות:
264,205	244,800	ד'10	נכסי חוב סחירים
119,939	100,406	ה'10	נכסי חוב שאינם סחירים
58,000	43,817	ח'10	מניות
53,094	53,827	ט'10	אחר
495,238	442,850		סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
10,667	28,879	11	מזומנים ושווי מזומנים
557,034	506,140		סך כל הנכסים

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2018	2019		
(מבוקר)	(מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
			הון והתחייבויות
		12	הון עצמי:
15	15		הון מניות
103,644	103,644		פרמיה על מניות
26,541	37,267		קרנות הון
5,886	52,916		עודפים
136,086	193,842		סך הכל הון:
			התחייבויות:
344,903	292,896	13	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
796	702	15	הטבות לעובדים
6,931	13,434	14	התחייבויות מסים נדחים
50,014	5,155	16	זכאים ויתרות זכות
18,304	111	17	התחייבויות פיננסיות
420,948	312,298		סך כל ההתחייבויות
557,034	506,140		סך כל ההון וההתחייבויות

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 23 במרס, 2020

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2017 (מבוקר) אלפי ש"ח	2018 (מבוקר) אלפי ש"ח	2019 (מבוקר) אלפי ש"ח	באור	
15,576	10,960	9,124	18	פרמיות שהורווחו
24,980	14,995	29,221	19	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
40,556	25,955	38,345		סך כל ההכנסות
(27,110)	(31,130)	(38,688)	13	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
4,486	4,007	3,540	20	הוצאות הנהלה וכלליות
46	(98)	(360)		הוצאות (הכנסות) מימון
(22,578)	(27,221)	(35,508)		סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)
484	167	(592)		חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
63,618	53,343	73,261		רווח לפני מסים על הכנסה
21,766	17,656	26,295	14	מסים על הכנסה
41,852	35,687	46,966		רווח לשנה
				רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):
3,239	2,762	3,635	21	רווח בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2017	2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
41,852	35,687	46,966	רווח לשנה
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
15,470	(11,776)	24,042	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(9,489)	(5,731)	(9,717)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
1,996	3,751	1,336	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(2,380)	4,710	(5,354)	הטבת מס (מסים על הכנסה) המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה
(118)	169	636	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
79	(47)	(217)	מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר
5,558	(8,924)	10,726	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
			פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(20)	55	97	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
7	(19)	(33)	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(13)	36	64	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
5,545	(8,888)	10,790	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס
47,397	26,799	57,756	סך כל הרווח הכולל לשנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים (גרעון)	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086
-	-	-	10,307	419	-	64	10,790
-	-	-	-	-	-	46,966	46,966
-	-	-	10,307	419	-	47,030	57,756
15	103,644	11,520	23,791	40	1,916	52,916	193,842

יתרה ליום 1 בינואר 2019

רווח כולל אחר לשנה

רווח לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

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 (גרעון) אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
-	-	-	(9,046)	122	-	36	(8,888)
-	-	-	-	-	-	35,687	35,687
-	-	-	(9,046)	122	-	35,723	26,799
-	-	-	-	-	-	(45,000)	(45,000)
15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086
15	103,644	11,520	16,933	(462)	1,916	(1,676)	131,890
-	-	-	5,597	(39)	-	(13)	5,545
-	-	-	-	-	-	41,852	41,852
-	-	-	5,597	(39)	-	41,839	47,397
-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287

יתרה ליום 1 בינואר 2018
רווח כולל אחר לשנה
רווח לשנה
סך כל הרווח הכולל לשנה
דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

יתרה ליום 1 בינואר 2017
רווח כולל אחר לשנה
רווח לשנה
סך כל הרווח הכולל לשנה
דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2017	2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	נספח
24,366	(10,953)	20,602	א תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(28,439)	(25,715)	(22,761)	מס הכנסה ששולם
-	3,708	8,220	מס הכנסה שהתקבל
13,493	12,608	8,634	ריבית שהתקבלה
1,962	1,588	1,670	דיבידנד שהתקבל בגין נכסים פיננסיים
11,382	(18,764)	16,365	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(1)	-	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(161)	(15)	-	השקעה ברכוש קבוע
(2,718)	(87)	(6)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
3,562	355	1,277	השקעה בחברה מוחזקת
73	708	1,165	דיבידנד מחברה מוחזקת
755	961	2,436	מימוש של חברה מוחזקת
-	-	(1,320)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
-	-	(1,320)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
186	(717)	731	דיבידנד ששולם
12,323	(18,520)	18,212	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
16,864	29,187	10,667	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
29,187	10,667	28,879	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

2017	2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)
41,852	35,687	46,966	רווח לתקופה
			פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
(484)	(167)	592	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(5,804)	(10,057)	(1,232)	נכסי חוב סחירים
(5,253)	(5,755)	(3,304)	נכסי חוב שאינם סחירים
(4,911)	(2,290)	(7,710)	מניות
(10,260)	5,160	(15,300)	השקעות אחרות
581	(681)	(1,473)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(186)	717	(731)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
			פחת והפחתות:
1	1	1	רכוש קבוע
193	124	112	נכסים בלתי מוחשיים
(51,201)	(48,939)	(52,007)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
21,766	17,656	26,295	מסים על הכנסה
			שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
(1,104)	(500)	(120)	רכישת נדל"ן להשקעה
33,253	3,191	23,418	מכירות נטו של השקעות פיננסיות
1	-	(1)	פרמיות לגבייה
7,176	(4,928)	4,929	חייבים ויתרות חובה
(1,124)	(188)	141	זכאים ויתרות זכות
(130)	16	26	הטבות לעובדים, נטו
(17,486)	(46,640)	(26,364)	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
24,366	(10,953)	20,602	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. הדוחות הכספיים ערוכים ליום 31 בדצמבר 2019.

החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: "החברה האם"), שהינה בבעלות מלאה של 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.

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 לדור, 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 לדור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדור, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדור 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 לדור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדור 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.
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 וחסכון.
תקנות ההון -	תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998, על תיקון.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. הגדרות (המשך)

- תקנות דרכי השקעה - תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012.
- תקנות פרטי דין וחשבון - תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998, על תיקון.
- התחייבות 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 הממונה. הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 23 במרס 2020.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב (למעט אם צוין אחרת). 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 הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
 - נדל"ן להשקעה הנמדד לפי שווי הוגן.
 - השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות הנמדדות לפי שיטת השווי המאזני.
 - 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

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 שההנחות וההערכות 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 של החברה, ואשר קיים סיכון משמעותי ששינוי מהותי בהם עשוי לשנות באופן מהותי את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים במהלך השנה הכספית הבאה:

(1) אומדני שווי הוגן - השווי ההוגן של אגרות חוב בלתי סחירות, הלוואות ופיקדונות, מחושב לפי מודל המבוסס על היוון 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:

- באור 8, בדבר נדל"ן להשקעה;
- באור 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. תקופת המחזור התפעולי ומבנה הדיווח

פעילות החברה, הכוללת בעיקר פעילות מוסד כספי, אינה מאופיינת במחזור תפעולי הניתן לזיהוי בבירור ובעיקרה עולה על שנה, במיוחד בהתייחס לעסקי ביטוח משכנתאות, לגביהם תקופת הדיווח נמשכת זמן רב לאחר תקופת הכיסוי הביטוחי.

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

1. שינויים במדיניות החשבונאית בשנת 2019

יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS) מספר 16, חכירות

החל מיום 1 בינואר 2019 (להלן: "מועד היישום לראשונה"), החברה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS) מספר 16, חכירות (להלן: "IFRS 16" או "התקן"), אשר החליף את הוראות תקן חשבונאות בינלאומי (IAS) מספר 17, חכירות (להלן: "התקן הקודם"). ההשפעה העיקרית של יישום התקן מתבטאת בביטול הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית (חוץ מאזנית) או כמימונית וחלף זאת הצגת מודל אחיד לטיפול החשבונאי בכלל החכירות באופן דומה לטיפול בחכירות מימוניות בהתאם לתקן הקודם. עד למועד יישום התקן, החברה סיווגה את מרבית החכירות בהן היא חוכרת כחכירות תפעוליות, מכיוון שלא נשאה באופן מהותי בכל הסיכונים והתשואות מהנכסים.

בהתאם לתקן, תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער אינם נכללים במדידת התחייבות בגין חכירה, אלא נזקפים לרווח והפסד במועד שבו התנאים לתשלומים אלה מתקיימים. לאור העובדה שבהסכמים שבהם החברה היא החוכרת דמי החכירה הינם משתנים כאמור, לא הוכרה התחייבות בגין הסכמים אלה.

לאור זאת, ליישום התקן לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה. עם זאת, התקן עשוי להשפיע על סיווג ומדידה של עסקאות חכירה שיתרחשו בעתיד.

יישום לראשונה של פרשנות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) מספר 23, עמדות מס לא וודאיות

הפרשנות מבהירה כיצד ליישם את דרישות ההכרה והמדידה של IAS 12 כאשר קיימת אי וודאות לגבי עמדות מס. בהתאם לפרשנות, במסגרת קביעת הכנסה חייבת (הפסד) לצורך מס, בסיסי המס, הפסדים מועברים לצורך מס, זיכויי מס שלא נוצלו ושיעורי המס במקרה של אי וודאות, על החברה להעריך האם צפוי (probable) שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה על ידה. ככל שצפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה החברה, החברה תכיר בהשלכות המס על הדוחות הכספיים בהתאם לאותה עמדת מס. מאידך, כאשר לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה, יש לשקף את אי הוודאות בספרים באמצעות שימוש באחת מהשיטות הבאות: הסכום הסביר ביותר או תוחלת הסכום הצפוי. כאשר בוחנים האם צפוי או לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה, יש להניח שרשות המס תבחן את הסכומים שיש לה זכות לכך וכן שהיא מודעת לכל המידע הרלוונטי בבחינה זו. כמו כן, יש להתחשב בשינויים בנסיבות או במידע חדש אשר עשויים לשנות הערכה זו.

ליישום הפרשנות לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

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 או הפסד, 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. דבר אופן ההכרה בהפסדים מירידת ערך ברווח והפסד בגין קטגוריית נכסים זו, ראה סעיף ח בדבר ירידת ערך.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכס פיננסי מסווג כנמדד לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד, אם הוא מסווג כמוחזק למסחר או אם יועד ככזה בעת ההכרה לראשונה. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, 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.

מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופיקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר אשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפידיון הינו עד שלושה 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 או הפסד) 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 נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלו מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהווך של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהווך באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהווך של תזרימי המזומנים הנותרים 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.

קיצוז מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקווזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לחברה קיימת באופן מיידי (Currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקווז 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 מיידיים לרווח והפסד, כהכנסות מימון או הוצאות מימון, בסעיף רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון. נגזרים המוחזקים על ידי החברה כוללים כתבי אופציה וחוזים עתידיים.

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

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

(5) החברה קיבלה החלטות לייעוד נכסים כדלקמן:

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 ושאונים סחירים, יועדו לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד.

(6) הון מניות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות 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 במישורין לרכישת הנכס.

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

(2) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר של הנכס. נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך בספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

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

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 שהוונו נמדדות לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

(2) נכסים בלתי מוחשיים אחרים

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

(3) עלויות עוקבות

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

(4) הפחתה

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

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

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 נוקפים 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.

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% במוחזקת מקנה השפעה מהותית. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות החברה המוחזקות. עסקאות משותפות הינן הסדרים משותפים בהם לחברה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר.

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות. עלות ההשקעה כוללת עלויות עסקה.

כאשר חברה משיגה לראשונה השפעה מהותית בעסקה משותפת לראשונה בהשקעה שטופלה כנכס זמין למכירה עד למועד השגת ההשפעה המהותית, רווח כולל אחר שנצבר בגין ההשקעה מועבר לרווח והפסד באותו מועד.

הדוחות הכספיים כוללים את חלקה של החברה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של החברה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת. כאשר חלקה של החברה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של החברה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות, כולל השקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת, מופחת לאפס.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (המשך)

במקרים בהם חלקה של החברה בהשקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת שונה מחלקה בהון המוחזקת, החברה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי המוחזקת, לאחר איפוס ההשקעה ההונית, בהתאם לשיעור זכאותה הכלכלית בהשקעה לזמן ארוך, לאחר איפוס הזכויות כאמור. החברה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לחברה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

ח. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

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

מכשירי חוב:

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

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

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 סיכוני אשראי דומים.

הפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת נזקפים לדוח רווח והפסד ומוצגים כהפרשה להפסד כנגד יתרת הנכסים. הכנסות ריבית בגין נכסים שערכם נפגם מוכרת באמצעות שימוש בשיעור הריבית ששימש להיוון תזרימי המזומנים העתידיים לצורך מדידת ההפסד מירידת ערך. הפסדים מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מוכרים על ידי העברת ההפסד המצטבר שנזקף לקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה, לרווח והפסד.

ההפסד המצטבר אשר מסווג מהרווח הכולל האחר לרווח והפסד הינו ההפרש בין עלות הרכישה בניכוי החזרי קרן והפחתות, לבין השווי ההוגן הנוכחי בניכוי ירידות ערך אשר הוכרו בעבר דרך רווח והפסד. כל ירידת ערך נוספת מוכרת ברווח והפסד. שינויים בהפרשה לירידת ערך כתוצאה מיישום שיטת הריבית האפקטיבית מוצגים כמרכיב של רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך (המשך)

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 ונדלי"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 מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס או של יחידה מניבת מזומנים עולה על סכום בר השבה ונזקפים לרווח והפסד.

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. 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 ממימושה הסופי של ההשקעה, או אומדת את הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים אשר חזוי כי ינבעו מדיבידנדים שיתקבלו ומהמימוש הסופי.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך (המשך)

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

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

ט. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

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

תכניות להטבה מוגדרת

תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות נטו של החברה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שתגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי 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 שנזקפו לרווח והפסד, מוצגות בסעיף שכר עבודה במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות.

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

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

לחברה קיימות פוליסות ביטוחי מנהלים אשר הוצאו לפני שנת 2004 ולפי תנאי הפוליסות יתרת הרווח הריאלי שהצטבר על רכיב הפיצויים תשולם לעובד במועד פרישתו. בגין פוליסות כאמור, נכסי התוכנית כוללים הן את יתרת רכיב הפיצויים והן את יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) על הפקדות לפיצויים עד למועד הדיווח ומוצגים בשווי הוגן.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הטבות עובדים (המשך)

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

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

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

(2) הטבות עובדים לטווח קצר

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נוקפת 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 תוכנית 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. חכירות

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר 2018, בגין 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.

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר 2019, בגין חכירות:

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער אינם נכללים במדידת התחייבות בגין חכירה, אלא נזקפים לרווח והפסד במועד שבו התנאים לתשלומים אלה מתקיימים. לאור העובדה שבהסכמים שבהם החברה היא החוכרת דמי החכירה הינם משתנים כאמור, לא הוכרה התחייבות בגין הסכמים אלה.

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 הממוש

נטו ובין העלות המקורית או העלות המופחתת ומוכרים בקורות 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 ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזה ביטוח

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

יד. הוצאות הנהלה וכלליות

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

טו. הוצאת מסים על הכנסה

הוצאת מסים על הכנסה כוללת מסים שוטפים ונדחים. מסים 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.

קיצוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים

החברה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוז 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.

קיצוז נכסי והתחייבויות מסים נדחים

החברה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית הניתנת לאכיפה לקיצוז 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. דיווח מגזרי

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

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

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

יח. עסקאות עם בעל שליטה

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

יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

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

התקן מחליף את ההוראות הקיימות היום ב-39 IAS מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. התקן כולל הוראות מעודכנות לסיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים והוא חל על כל הנכסים הפיננסיים שבתחולת IAS 39. התקן קובע כי בעת ההכרה לראשונה כל הנכסים הפיננסיים ימדדו בשווי הוגן. בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החזויים הנובעים מהם (להלן: "מבחן הקרן והחבות בלבד");
 - על פי התנאים החזויים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מסוימים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת קרן.
- המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב והנכסים הפיננסיים האחרים תהיה על פי שווי הוגן. התקן קובע הבחנה בין מכשירי חוב אשר ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומכשירי חוב שימדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים יימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן, וההפרשים ייזקפו לרווח והפסד או לרווח (הפסד) כולל אחר, על פי בחירת החברה לגבי כל מכשיר ומכשיר. אם מדובר במכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר, חובה למדוד אותם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

כמו כן, התקן כולל 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.

לאור החלטת החברה לאמץ את התיקון ל-IFRS 4 חוזי ביטוח ולדחות את יישום IFRS 9 עד למועד היישום לראשונה הצפוי של תקן IFRS 17 בדבר חוזי ביטוח כאמור בבאורים יט ו-יט3 להלן, החברה החלה, אך טרם סיימה, את בחינת ההשלכות של אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

(2) תיקון ל- IFRS 4 חוזי ביטוח, יישום של IFRS 9, מכשירים פיננסיים יחד עם IFRS 4 (להלן: "התיקון")

התיקון מציג שתי הקלות אופציונליות לגבי היישום הצפוי של IFRS 9 על ידי מבטחים:

- דחיית מועד התחילה של IFRS 9 עד ליום ה-1 בינואר 2021 (או למועד מוקדם יותר אם מועד התחילה של IFRS 17, חוזי ביטוח (ראה באור 3 יט' להלן) יהיה מוקדם יותר) עבור חברות אשר פעילותן השלטת הינה הנפקת חוזי ביטוח שבתחולת IFRS 4 ואשר טרם אימצו גרסה מוקדמת יותר של IFRS 9. בתקופת הדחייה, החברה תמשיך ליישם את הוראות IAS 39, 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 IFRS 9 וכן גילוי בדבר חשיפה לסיכונים אשראי.
- התאמת התוצאות ביישום של IFRS 9 בגין נכסים פיננסיים אשר מתייחסים לחוזי ביטוח והנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם ל- IFRS 9.

יישום ההקלות שבתיקון הינו למועד התחילה של IFRS 9 והוא וולונטרי עבור חברות העומדות בקריטריונים שהוגדרו בתיקון. לאור העובדה שהחברה עומדת בקריטריונים המאפשרים לדחות את מועד התחילה של IFRS 9 כאמור, החליטה החברה לדחות את מועד היישום של IFRS 9 עד למועד היישום לראשונה הצפוי של תקן IFRS 17 בדבר חוזי ביטוח.

בחודש יוני 2019, פורסמה הצעה לתיקון IFRS 17, במסגרתה מוצע, בין היתר, לדחות בשנה את מועד היישום לראשונה של התקן ליום 1 בינואר 2022 וכן לדחות במקביל בשנה את ההקלה האופציונלית שניתנה למבטחים שעומדים בקריטריונים מסוימים, לאמץ את הוראות IFRS 9 מכשירים פיננסיים החל מ-1 בינואר 2022. כמו כן, המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות צפוי לדון, לקראת תום הרבעון הראשון של שנת 2020, בתגובות להצעה הקוראות, בין היתר, לדחייה של מועד היישום לראשונה בשנה נוספת, היינו ליום 1 בינואר 2023 (ראה גם באור 3 יט' להלן).

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

(3) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 17, חוזי ביטוח (להלן – "התקן")

התקן קובע עקרונות להכרה, מדידה, הצגה וגילוי בקשר לחוזי ביטוח (כולל חוזי ביטוח משנה) ומחליף את ההוראות הקיימות בנושא. התקן החדש עשוי לגרום לשינויים משמעותיים בדיווח הכספי של חברות ביטוח.

בהתאם לתקן ישות תכיר ותמדוד קבוצות של חוזי ביטוח בהתאם לערך נוכחי מותאם לסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהחוזים אשר מתייחס לכל המידע הזמין על תזרימי המזומנים באופן עקבי עם נתונים נצפים בשוק; בתוספת (במקרה של התחייבות) או בניכוי (במקרה של נכס) הסכום המייצג את הרווח שטרם מומש מקבוצת החוזים (מרווח השירות החוזי). הכנסות בגין חוזי ביטוח, לכל תקופת דיווח, נגזרות משינויים בהתחייבות בגין כיסוי עתידי המתייחסים לרכיבים השונים של התמורה אותה דורשת חברת הביטוח בגין החוזה, כגון: עלויות רכישת חוזי ביטוח, התאמת הסיכון, ייחוס מרווח השירות החוזי לתקופה, צפי תביעות והוצאות לתקופה.

יחד עם זאת, ישות תוכל ליישם מודל מדידה פשוט יותר לגבי חוזים מסוימים (לדוגמא: חוזים עם כיסוי ביטוחי של עד שנה) לפיו הסכום המיוחס לשירותים שטרם סופקו יימדד על ידי הקצאת הפרמיה על פני תקופת הכיסוי (the premium allocation approach).

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2021, עם אפשרות ליישום מוקדם. יש ליישם את התקן למפרע, כאשר במקרים בהם יישום למפרע אינו מעשי, ניתן לבחור באחת משתי הגישות הבאות: יישום למפרע עם הקלות מסוימות או יישום גישת השווי ההוגן.

בחודש יוני 2019, פורסמה הצעה לתיקון IFRS 17, במסגרתה מוצע, בין היתר, לדחות בשנה את מועד היישום לראשונה של התקן ליום 1 בינואר 2022 וכן לדחות במקביל בשנה את ההקלה האופציונאלית שניתנה למבטחים שעומדים בקריטריונים מסוימים, לאמץ את הוראות IFRS 9 מכשירים פיננסיים החל מ-1 בינואר 2022 (ראה גם ביאור 3 לעיל).

המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות החליט בחודש מרץ 2020, לדחות את מועד היישום לראשונה של התקן בשנה נוספת, היינו ליום 1 בינואר 2023. התקן המעודכן צפוי להתפרסם באמצע שנת 2020.

בחודש פברואר 2020, פרסם הממונה טיוטת "מפת דרכים להבטחת היערכותן של חברות הביטוח בישראל לאימוצו של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17" (להלן: "הטיוטה"). בהתאם לטיוטה, בכוונת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון לקבוע את מועד היישום לראשונה של התקן בישראל לתקופות הרבעוניות והשנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. בשלב זה, אין כוונה להתיר אימוץ מוקדם של התקן בישראל. עוד קובעת הטיוטה מספר אבני דרך לתקופת ההיערכות וזאת לגבי מספר נדבכים: מערכות מידע, תפעול וריצה מקבילה; ניהול הפרויקט; מדיניות חשבונאית; מבדקים כמותיים; גילוי לציבור.

החברה טרם החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ התקן על הדוחות הכספיים. אין בכוונת החברה ליישם את התקן ביישום מוקדם.

באור 4 - נכסים בלתי מוחשיים

תנועה:

תוכנות מחשב	עלות
אלפי ש"ח	
11,387	יתרה ליום 1 בינואר 2018
15	תוספות (*)
11,402	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-	תוספות
11,402	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
	הפחתה שנצברה
10,999	יתרה ליום 1 בינואר 2018
124	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
11,123	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
112	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
11,235	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
	ערך בספרים נטו
167	ביום 31 בדצמבר 2019
279	ביום 31 בדצמבר 2018

* תוספות בגין תוכנות מחשב כוללות תוספות בגין פיתוח עצמי : בשנת 2018 בסך 15 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 2019

עלות

173	23	196
-	-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות במשך השנה

173	23	196
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

פחת שנצבר

173	21	194
-	1	1

יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות במשך השנה

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

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

-	1	1
---	---	---

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019

שנת 2018

עלות

173	23	196
-	-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2018
תוספות במשך השנה

173	23	196
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

פחת שנצבר

173	20	193
-	1	1

יתרה ליום 1 בינואר 2018
תוספות במשך השנה

173	21	194
-----	----	-----

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

-	2	2
---	---	---

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14	83
5,325	385
904	846
6,243	1,314

הוצאות מראש

חייבים בגין ניירות ערך (*)

הכנסות לקבל

סך כל החייבים ויתרות חובה

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

באור 7 - פרמיות לגביה

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8	9

פרמיות לגביה

באשר לתנאי ההצמדה של הפרמיות לגביה ראה ביאור 23 ט'

ב. גיול

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6	7
2	2
8	9

פרמיה לגביה שערכה לא נפגם

ללא פיגור

בפיגור:

מעל 180 ימים

סך כל הפרמיה לגביה

באור 8 - נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה

נדל"ן להשקעה	
ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
23,437	24,618
500	120
681	1,473
24,618	26,211

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 מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם בעלי כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. הערכות שווי חיצוניות מבוצעות לפחות אחת לשנה, במועדים שונים 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 לרמה 3 בהיררכית השווי ההוגן.

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 האחראים למילוי התחייבויות השכירות או אלה העשויים להיות במושכר לאחר השכרת מושכר פנוי, לרבות הערכה כללית לגבי מהימנות האשראי שלהם; חלוקת האחזקות 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. שוויים של מרבית הנכסים נקבע בהתאם לאומדן תזרימי המזומנים ולגביהם מובאים בחשבון הסיכון המובנה שלהם. מרבית נכסי הנדל"ן המסחרי ונדל"ן המשרדים מהווים בשיעורי היוון הנעים בין 6%-8% לנדל"ן בישראל ו-5.75% 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.

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 2019				
נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	נדל"ן בהקמה	סה"כ	
13,937	10,681	-	24,618	יתרה ליום 1 בינואר 2019
1	119	-	120	רכישות
				סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח והפסד*:
292	1,181	-	1,473	שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)
14,230	11,981	-	26,211	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

ליום 31 בדצמבר 2018				
נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	נדל"ן בהקמה	סה"כ	
13,470	4,862	5,105	23,437	יתרה ליום 1 בינואר 2018
-	500	-	500	רכישות
-	5,105	(5,105)	-	שינויים אחרים
				סך הרווחים שהוכרו ברווח והפסד*:
467	214	-	681	שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)
13,937	10,681	-	24,618	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

*בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון.

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

- חלק מהקרקעות בבעלות או בחכירה בישראל טרם נרשם על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לרוב בשל הסדרי רישום או בעיות טכניות.
- (1) מקרקעין ברחוב יגאל אלון תל אביב, שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2018 הנו בסך של 6,686 אלפי ש"ח ובסך של 5,775 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 2019 וליום 31 בדצמבר 2018 הינו בסך של 8,220 אלפי ש"ח ובסך של 7,459 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		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,361	1,360	עלות המניות
1,983	230	חלק החברה ברווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו
(377)	211	חלק החברה בקרנות הון שנצברו ממועד הרכישה, נטו
2,967	1,801	
1,226	-	הלוואות לזמן ארוך
4,193	1,801	

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		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,528	2,849	נכסים
1,438	1,673	התחייבויות
1,090	1,176	ערך בספרים של ההשקעה
53	164	חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת
99	-	חלק החברה ברווח הכולל האחר
152	164	חלק החברה ברווח כולל
52	154	חלק החברה בהכנסות החברות הכלולות

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

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		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,170	625	נכסים
67	-	התחייבויות
3,103	625	ערך בספרים של ההשקעה
114	(756)	חלק החברה ברווח (הפסד) הנקי מפעילות נמשכת
70	636	חלק החברה ברווח הכולל האחר
184	(120)	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל
106	3,666	חלק החברה בהכנסות העסקאות המשותפות

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר 2019				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	244,800	-	244,800	נכסי חוב סחירים
-	-	100,406	100,406	נכסי חוב שאינם סחירים
-	43,817	-	43,817	מניות
1,873	51,954	-	53,827	אחרות
1,873	340,571	100,406	442,850	סך כל ההשקעות הפיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2018				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	264,205	-	264,205	נכסי חוב סחירים
-	-	119,939	119,939	נכסי חוב שאינם סחירים
-	58,000	-	58,000	מניות
1,308	51,786	-	53,094	אחרות
1,308	373,991	119,939	495,238	סך כל ההשקעות הפיננסיות

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה להלן 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 2019				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
214,757	30,043	-	244,800	נכסי חוב סחירים
43,817	-	-	43,817	מניות
21,138	1,375	31,314	53,827	השקעות פיננסיות אחרות
279,712	31,418	31,314	342,444	סך הכל
ליום 31 בדצמבר 2018				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
224,065	40,140	-	264,205	נכסי חוב סחירים
58,000	-	-	58,000	מניות
21,496	818	30,780	53,094	השקעות פיננסיות אחרות
303,561	40,958	30,780	375,299	סך הכל

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. נכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה השקעות פיננסיות אחרות אלפי ש"ח

30,780

יתרה ליום 1 בינואר, 2019

סך הרווחים שהוכרו:

1,140

ברווח והפסד

1,832

ברווח כולל אחר

(1,215)

תקבולי ריבית ודיבידנד

103

רכישות

(1,124)

מכירות

(202)

פדיונות

31,314

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

1,140

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2019

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה השקעות פיננסיות אחרות אלפי ש"ח

31,563

יתרה ליום 1 בינואר, 2018

סך הרווחים שהוכרו:

1,296

ברווח והפסד

2,756

ברווח כולל אחר

(1,289)

תקבולי ריבית ודיבידנד

334

רכישות

(3,536)

מכירות

(344)

פדיונות

30,780

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

1,294

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2018

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ד. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
123,355	121,025
140,850	123,775
264,205	244,800
10	-

אגרות חוב ממשלתיות

זמינות למכירה

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

זמינים למכירה

סך הכל נכסי חוב סחירים

יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה

ה. נכסי חוב שאינם סחירים

הערך בספרים	הערך בספרים	הערך בספרים	הערך בספרים
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2018	2019	2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
92,102	75,565	87,496	67,675
34,419	35,672	32,443	32,731
126,521	111,237	119,939	100,406
		44	35
		-	-

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

מטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים
פקדונות בבנקים (*)

סך כל נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד

(*) מתוכם נכסי חוב שנמדדים בשווי הוגן

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר 2019

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	73,886	1,679	75,565
-	35,672	-	35,672
-	109,558	1,679	111,237

נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות
וחייבים, למעט פקדונות בבנקים
פקדונות בבנקים
סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2018

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	89,893	2,209	92,102
-	34,419	-	34,419
-	124,312	2,209	126,521

נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות
וחייבים, למעט פקדונות בבנקים
פקדונות בבנקים
סך הכל

ז. פרטים בדבר ריבית והצמדה בגין נכסי חוב

נכסי חוב סחירים

ריבית אפקטיבית	
ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
%	%
0.6	(0.3)
1.9	0.6
4.2	2.3

בסיס הצמדה
צמוד מדד
שקלי
צמוד מט"ח

נכסי חוב שאינם סחירים

ריבית אפקטיבית	
ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
%	%
2.9	2.9
4.1	3.9
4.5	4.6

בסיס הצמדה
צמוד מדד
שקלי
צמוד מט"ח

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ח. מניות

הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
58,000	43,817
58,000	43,817
4,884	1,977

סחירות

זמינות למכירה

סך הכל מניות סחירות

יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד

ט. השקעות פיננסיות אחרות

הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
21,476	20,909
20	229
21,496	21,138
470	269
30,310	31,045
818	1,375
31,598	32,689
53,094	53,827
830	603
18,304	111

סחירות

זמינות למכירה

מכשירים נגזרים (ראה סעיף י' להלן)

סך הכל השקעות פיננסיות סחירות

שאינן סחירות

מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה

זמינות למכירה

מכשירים נגזרים (ראה סעיף י' להלן)

סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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

מכשירים נגזרים

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

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
24,842	14,549
153,522	50,635
(85,709)	(56,894)
(22)	-

מניות

מדד

מטבע זר

ריבית

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

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

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי ההוגן ניתן לצרכי גילוי בלבד נקבעים באמצעות הוון 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 ושערי 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		
2018	2019	
%	%	
1.50	0.20	AA ומעלה
3.00	1.30	A
2.90	3.00	BBB
7.40	4.70	לא מדורג

המקורות לרמת דירוג מקומי הינן חברות הדירוג "מעלות" ו"מדרוג". נתוני חברת מדרוג 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 הממונה S & P, Moody's ו Fitch. לעניין דירוג פנימי ראה באור 22 ח.

יא. גיול השקעות בנכסי חוב פיננסיים לא סחירים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
119,939	100,406	נכסי חוב שערכם לא נפגם
119,939	100,406	ללא פיגור
119,939	100,406	סך הכל נכסי חוב סחירים שערכם לא נפגם
119,939	100,406	סך הכל נכסי חוב לא סחירים

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

יב. גילוי הנדרש בקשר לפטור הזמני מיישום IFRS 9

- הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של הנכסים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2019 לפי חלוקה לשתי קבוצות:
- נכסים שעומדים במבחן הקרן והריבית בלבד (לא כולל נכסים שמוחזקים למסחר או מנוהלי על בסיס שווי הוגן (להלן – "קבוצה א'");
 - כל יתר הנכסים הפיננסיים (להלן – "קבוצה ב'").

ליום 31 בדצמבר 2019		
קבוצה א'	קבוצה ב'	
אלפי ש"ח		
-	43,817	השקעות פיננסיות אחרות - מניות
-	53,827	השקעות פיננסיות אחרות - אחרות
-	244,800	השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב סחירים
100,406	-	השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב שאינם סחירים
28,879	-	מזומנים ושווה מזומנים אחרים
129,285	342,444	סך כל השקעות פיננסיות אחרות

באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2019	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
16,731	6,495	מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית
12,148	4,172	פקדונות לזמן קצר
28,879	10,667	מזומנים ושווי מזומנים

המזומנים בתאגידים הבנקאיים לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 נושאים ריבית יומית בשיעור שנתי של 0.2%, במונחים שנתיים.

פיקדונות לזמן קצר המופקדים בתאגידים הבנקאיים הינם לתקופות של בין שבוע לשלושה חודשים. הפיקדונות נושאים ריבית בשיעור של 0.22% ו- 0.23% במונחים שנתיים לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 בהתאמה. באשר לתנאי הצמדה של המזומנים, ראה באור 22ט'.

באור 12 - הון ודרישות הון

א. הרכב הון המניות

ליום 31 בדצמבר 2019		ליום 31 בדצמבר 2018		
רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	
29,400	12,922	29,400	12,922	רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

ב. זכויות הנלוות למניות

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

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

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 הוגן. 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.

ה. דיבידנד שולם

ביום 23 בדצמבר 2018, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, בהתאם להנחיות רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 30 בספטמבר 2018, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, ונבחנו עודפי הון וצרכי הון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. חלק מהדיבידנד בסך של כ- 43,680 אלפי ש"ח חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) והיתרה בסך של כ- 1,320 אלפי ש"ח שולמה במזומן. הדיבידנד שולם ביום 23 בינואר 2019.

ו. ניהול ודרישות הון

משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II:

ביום 1 ביוני 2017 פרסם הממונה חוזר ביטוח בנושא "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (להלן – "חוזר סולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח. בחוזר נקבע כי, בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024, יחולו ההוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון באופן הדרגתי, כך שיחס ההון הקיים לכושר פירעון מסך ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR) ליום 30 ביוני 2019 לא יפחת מ- 70% ויחס הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-100%.

ביום 3 בדצמבר 2017 פרסם הממונה חוזר שעניינו מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות הביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II (להלן – "חוזר הגילוי"). בהתאם לחוזר הגילוי, על חברות הביטוח לכלול בדוח השנתי והרבעוני שלהן, ובמועדים שייקבעו גם באתר האינטרנט שלהן, דוח אודות יחס כושר פירעון בהתאם לנספח לחוזר הגילוי.

בחודש נובמבר 2018 קיבלה החברה את אישור הממונה על הביקורת שבוצעה על ידי רואה החשבון המבקר בהתאם להנחיות הממונה כאמור. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, החל מחודש דצמבר 2018 דרישות ההון החדשות בדבר משטר כושר פירעון כלכלי הן דרישות ההון היחידות המחייבות את החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981.

ביום 25 בדצמבר 2019 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח יחס

ההון") בגין נתוני 30 ביוני 2019 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: <https://www.harel->

[https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-](https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#2019)

[459c117dba72#2019](https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#2019)). בהתאם לדוח, לחברה יש עודף הון גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

1. ניהול ודרישות הון (המשך)

משטר כושר פרעון כלכלי מבוסס Solvency II: (המשך)

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2018, נבדק בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לביקורת חישוב הסולבנסי ואיננו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. החישוב שערכה החברה ליום 30 ביוני 2019 לא בוקר ולא נסקר על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע. לפירוט נוסף ראה סעיף 2.9 בדוח הדירקטוריון.

ביום 16 בפברואר 2020 פורסם מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו "טיטוט מתווה ליישום הוראות סולבנסי II במתכונת האירופית", לפיו בכוונת רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון לפעול להתאמת משטר כושר הפירעון הכלכלי בישראל לדירקטיבת Solvency II ועדכוניה. המכתב מפרט את הפעולות העיקריות שהרשות עתידה לבצע לצורך כך וכן הוראות לעניין דיווחים בעניין משטר כושר פירעון כלכלי הנדרשים בתקופה הקרובה, כדלקמן:

פעולות עתידיות מטעם הרשות

1. בהמשך לנייר ההתייעצות בעניין "יישום הוראות מעבר תחת משטר כושר פירעון כלכלי" מיום 6 בנובמבר 2019, בכוונת הרשות לגבש מסגרת ליישום הוראות לעניין פריסה הדרגתית של הגידול בעתודות הביטוח.
2. בהמשך לפרסום חוזר ביטוח 2-2020 "סקר הערכה כמותי לבחינת התאמות ביישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח" מיום 8 בינואר 2020 ותוצאותיו, בכוונת הרשות לבחון את השינויים הנדרשים בחוזר סולבנסי במטרה להתאימו להוראות הדירקטיבה העדכנית.
3. בהתבסס על שני הסעיפים לעיל, בכוונתה לפרסם, במהלך חודש מרס 2020, טיטוט תיקון חוזר סולבנסי אשר תתייחס לאופן חישוב יחס כושר הפירעון הכלכלי.
4. בכוונת הרשות לפרסם, במהלך חודש מאי 2020, טיטוט הוראות בנושא יישום תהליך הערכה עצמית של הסיכונים ("ORSA") וכושר הפירעון המבוססות על הוראות הדירקטיבה האירופית העדכנית.
5. בכוונת הרשות לפעול לכניסתו לתוקף של עדכון ההוראות בעניין משטר כושר פירעון כלכלי בהתאמה למתכונת שאומצה באירופה עד לחודש יולי 2020.

דיווח ופרסום תוצאות יחס כושר פירעון כלכלי

6. על חברת ביטוח למסור לממונה עד ליום 30 באפריל 2020 הערכה מקורבת של יחס כושר הפירעון שלה ליום 31 בדצמבר 2019, אשר תתבסס על הסטטוס העדכני של פרופיל הסיכון של החברה ועל הרכב העסקים שלה ותכלול לכל הפחות הערכה של השפעת השינויים בעקום הריבית חסרת הסיכון ובהרכב תיק הנכסים של החברה.
7. מועד פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי ודיווח קבצי דיווח סולבנסי לממונה ליום 31 בדצמבר 2019 יהיה ביום 31 באוגוסט 2020.
8. על חברת ביטוח לפרסם דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 30 ביוני 2020 שיכלול לכל הפחות מידע בדבר "יחס כושר פירעון וסף הון" כמפורט בטיטה.

החברה תדווח לממונה ולציבור את תוצאות חישוב יחס כושר פירעון בהתאם להנחיות ולמועדי הדיווח בטיטה לעיל וככל שיפורסמו על ידי הממונה. תוצאות החישוב ייסקרו על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ז. רווח כולל אחר

קרן 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
24,042	-	-	24,042
(9,717)	-	-	(9,717)
1,336	-	-	1,336
-	636	-	636
-	-	97	97
(5,354)	(217)	(33)	(5,604)
10,307	419	64	10,790

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

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

(11,776)	-	-	(11,776)
(5,731)	-	-	(5,731)
3,751	-	-	3,751
-	169	-	169
-	-	55	55
4,710	(47)	(19)	4,644
(9,046)	122	36	(8,888)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

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
הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

15,470	-	-	15,470
(9,489)	-	-	(9,489)
1,996	-	-	1,996
-	(118)	-	(118)
-	-	(20)	(20)
(2,380)	79	7	(2,294)
5,597	(39)	(13)	5,545

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

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
הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח

א. ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח לפי סוגים

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
70,650	57,738	ענף ביטוח משכנתאות	
245,229	212,754	עתודה לסיכונים שטרם חלפו	
29,024	22,404	עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	
		עתודה לתביעות תלויות	
344,903	292,896	סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח משכנתאות	

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

ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
393,842	344,903	יתרה לתחילת השנה	
1,005	(6,213)	שינוי בעלות התביעות המצטברת בגין שנות ביצוע קודמות	
(546)	(407)	תשלומים לישוב תביעות במהלך השנה בגין שנות ביצוע קודמות	
(17,263)	(12,912)	שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו	
(32,135)	(32,475)	שינוי בעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	
344,903	292,896	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 לישוב 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						
2014	2015	2016	2017	2018	2019	סה"כ
תביעות מצטברות (כולל תשלומים) בסוף שנה בתוספת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל:						
22,137	18,555	11,799	8,069	6,003	4,667	
22,137	18,555	11,799	8,069	6,003		
22,137	18,555	11,799	8,069			
22,137	18,555	11,799				
22,137	18,555					
22,137						
22,137	18,555	11,799	8,069	6,003	4,667	71,230
-	-	-	-	-	-	-
22,137	18,555	11,799	8,069	6,003	4,667	71,230
יתרת התביעות התלויות ויתרת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל						
תביעות תלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בגין שנה עד וכולל שנת 2013						
סך כל התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף ליום 31 בדצמבר 2019						
163,928						
235,158						

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 (להלן: "חוק מס ערך מוסף"). המס החל על הכנסות של מוסדות כספיים ובכללם החברה, מורכב ממס חברות וממס רווח, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף. על הכנסות החברה חל מס חברות, כהגדרתו בפקודת מס הכנסה.

(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 חשבונאות מס' 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" שפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות 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 2 באוגוסט 2017 נחתם ההסכם ענפי לשנת 2016 בין התאחדות חברות הביטוח לבין רשות המסים. לאמור, לא הייתה ולא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של החברה. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לעקרונות ההסכם.

ג. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה

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. המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה להלן. שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם על חברות הבנות של החברה שהינם מוסדות כספיים הינם כדלקמן:

שנה	שיעור מס חברות	שיעור מס רווח	שיעור מס כולל במוסדות כספיים
	%	%	%
2017	24	17	35.04
2018 ואילך	23	17	34.19

ד. שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
20,854	18,155	23,494	הוצאות מסים שוטפים
(215)	-	1,902	בגין השנה השוטפת
			התאמות בגין שנים קודמות, נטו
1,116	(499)	899	הוצאות מסים נדחים
11	-	-	יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, ראה גם סעיף ו' להלן
21,766	17,656	26,295	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.

נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

מכשירים פיננסיים	מניירות ערך	הטבות לעובדים	נדל"ן להשקעה	חברות מוחזקות	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(7,048)	1,974	184	(1,492)	(549)	(6,931)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2019
-	(1,078)	33	(500)	646	(899)	שינויים שנזקפו לרווח והפסד
(5,354)	-	(33)	-	(217)	(5,604)	שינויים אשר נזקפו להון
(12,402)	896	184	(1,992)	(120)	(13,434)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2019
מכשירים פיננסיים	מניירות ערך	הטבות לעובדים	נדל"ן להשקעה	חברות מוחזקות	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(11,809)	1,220	310	(1,252)	(543)	(12,074)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2018
51	754	(107)	(240)	41	499	שינויים שנזקפו לרווח והפסד
4,710	-	(19)	-	(47)	4,644	שינויים אשר נזקפו להון
(7,048)	1,974	184	(1,492)	(549)	(6,931)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2018

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

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

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			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
63,618	53,343	73,261	רווח לפני מסים על ההכנסה
35.04%	34.19%	34.19%	שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על מוסדות כספיים (ראה סעיף ב לעיל)
22,292	18,238	25,048	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל
1	2	-	הוצאות לא מוכרות והפרשים זמניים בגינם לא נוקפו מסים נדחים
(215)	-	1,902	מסים בגין שנים קודמות
(170)	(57)	202	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
246	30	(233)	מסים בגין שותפויות וחברות זרות
(362)	(530)	(624)	הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים
(26)	-	-	השפעת השינוי בשיעור המס
-	(27)	-	הפרשים אחרים
21,766	17,656	26,295	מסים על ההכנסה
34.21%	33.10%	35.89%	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 התחייבויות 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	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,623	1,744
827	1,042
796	702
684	661

התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת ממומנת

שווי הוגן של נכסי התוכנית

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 ההתחייבויות בגין תוכנית הטבה מוגדרת

נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית		סך ההתחייבויות (הנכס), נטו שהוכרו בגין תכנית הטבה מוגדרת		שווי הוגן של נכסי תוכניות		מחויבויות בגין תכנית הטבה מוגדרת		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
657	684	808	796	733	827	1,541	1,623	יתרה ליום 1 בינואר
								הוצאות (הכנסות) שזקפו לרווח והפסד
-	-	-	-	-	-	-	-	העברת עובדים מחברה לחברה
22	23	26	26	25	31	51	57	עלות הריבית
-	-	75	84	-	-	75	84	עלות שירות שוטף
(5)	(6)	6	9	(6)	(9)	-	-	העברה לתגמולים
								הוצאות (הכנסות) שזקפו לרווח כולל אחר
-	-	(14)	44	-	-	(14)	44	הפסד (רווח) אקטוארי - אחר
-	-	(30)	31	-	-	(30)	31	הפסד (רווח) אקטוארי שנובע משינויים בהנחות פיננסיות
(10)	34	(21)	(139)	21	139	-	-	התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית
								תנועות נוספות
-	(95)	-	(95)	-	-	-	(95)	הטבות ששולמו
20	21	(54)	(54)	54	54	-	-	הפקדות לתכנית על ידי המעביד
684	661	796	702	827	1,042	1,623	1,744	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	
2018	2019
%	%
3.60%	2.35%
2.55%	2.53%

שיעור ההיוון (*)

שיעור עליית שכר צפויה

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

(3) הסכומים לגבי השנה השוטפת ושנים קודמות

2014	2015	2016	2017	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,684	2,074	1,967	1,541	1,623	1,744	ערך נוכחי של ההתחייבות בגין ההטבה המוגדרת שווי הוגן של נכסי התוכנית
1,954	1,202	1,125	733	827	1,042	גרעון בתוכנית
730	872	842	808	796	702	
						התאמות הנובעות מניסיון העבר לגבי:
100	(13)	(176)	(5)	(14)	44	התחייבויות התוכנית
335	(150)	(179)	(34)	21	139	נכסי התוכנית

ג. נתונים נוספים

תשואה בפועל על נכסי התוכנית בשנת 2019 הינה 11.2% (בשנת 2018 2.8% ובשנת 2017 2.9%).

אומדן החברה להפקדות צפויות בשנת 2020 בתוכנית הטבה מוגדרת הינו בסך של כ- 51 אלפי ש"ח. אומדן החברה לאורך חיי התוכנית לסוף תקופת הדיווח הינו 9.6 שנים (לשנת 2018 9 שנים).

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
682	533	עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת
123	72	מוסדות ורשויות ממשלתיות
143	124	פרמיה מראש
3,555	3,530	מבוטחים
202	250	הוצאות לשלם
45,000	-	דיבידנד לשלם
309	266	זכאים הראל*
-	380	התחייבות בגין השקעה בניירות ערך
50,014	5,155	סך כל הזכאים ויתרות זכות

באשר לתנאי ההצמדה של זכאים ויתרות זכות, ראה באור 22 ט'.

* למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 23, 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 22, בדבר ניהול סיכונים.

א. פירוט התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר		
ערך בספרים		
2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,304	111	התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד:
18,304	111	נגזרים
		סך כל ההתחייבויות הפיננסיות

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, בשנת 2019 הפקידה החברה סך של כ- 0.4 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו (בשנת 2018 הפקידה החברה סך של כ- 5.3 מיליוני ש"ח). 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 2019			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15	96	111	
15	96	111	

ליום 31 בדצמבר 2018			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
917	17,387	18,304	
917	17,387	18,304	

ג. ריבית ששימשה בקביעת השווי ההוגן

השווי ההוגן של הנגזרים נמדד באמצעות טכניקת הערכה הכוללת את שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים אשר נקבעת ע"י חברה המספרת ציטוטים של שיעורי ריבית.

באור 18 - פרמיות שהורווחו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			פרמיות בביטוח משכנתאות (א) שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו סך כל הפרמיות שהורווחו
2019	2018	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(3,788)	(6,303)	(7,942)	
12,912	17,263	23,518	
9,124	10,960	15,576	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			גורם
2019	2018	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,840)	(2,774)	(4,125)	1
(1,003)	(1,615)	(1,706)	2
(573)	(1,099)	(1,333)	3

כמתואר בבאור 1(ב), בשנים 2013-2019 החברה רשמה פרמיות חדשות בהיקף לא משמעותי. לאור זאת, סכומי הסילוקים גבוהים מנתוני הפרמיות ועל כן, הנתונים שהוצגו הינם שליליים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, הון ואחרים

שערוך נדל"ן להשקעה

הכנסות שוטפות בגין נדל"ן להשקעה
סך כל ההכנסות מנדל"ן להשקעה

נכסים זמינים למכירה:

רווחים נטו מניירות ערך שמומשו
עלויות (ירידות) ערך, נטו שנוקפו לרווח והפסד
סך הכל רווחים מהשקעות בגין נכסים זמינים למכירה

שינויים בשווי ההוגן נטו, לרבות רווח ממימוש :

בגין נכסים שיועדו בעת ההכרה הראשונית
בגין נכסים מוחזקים למסחר
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בשווי
הוגן דרך רווח והפסד

עליות ערך נטו שנזקפו לרווח והפסד

עלויות ערך נטו שנזקפו לרווח והפסד
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים
כהלוואות ויתרות חובה
סך הכל רווחים מהשקעות פיננסיות

הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים שאינם בשווי הוגן
דרך רווח והפסד*

הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך
רווח והפסד

רווח (הפסד) מהפרשי שער ומנכסים אחרים

הכנסות דיבידנד (בגין ניירות שמומשו ולא מומשו)

סד הכל רוחים מהשקעות נטו והכנסות מימון

* בהכנסות הנ"ל כלולה ריבית בגין נכסים פיננסיים אשר אינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד שערכם נפגם

57

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

תנועה בקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
16,933	22,530	13,484	יתרת פתיחה
15,470	(11,776)	24,042	שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(9,489)	(5,731)	(9,717)	שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
1,996	3,751	1,336	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(2,380)	4,710	(5,354)	הטבת מס (מסים על הכנסה) המתייחסים לרכיבים של רווח (הפסד) כולל אחר
22,530	13,484	23,791	יתרת סגירה

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,352	3,042	2,430	שכר עבודה ונלוות
176	306	351	הוצאות מחשוב*
344	225	256	אחזקת מבנים וציוד
220	6	113	פחת והפחתות
445	419	382	ייעוץ משפטי ומקצועי
293	293	293	הוצאות דמי ניהול
92	152	101	אחרות
4,922	4,443	3,926	סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות
(436)	(436)	(386)	סכומים שסווגו בסעיף שינוי בהתחייבויות ותשלומים בגין חוזי ביטוח
4,486	4,007	3,540	סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות
419	481	485	* הוצאות הנהלה וכלליות כוללות הוצאות בגין מיכון בסך

באור 21 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה לשנה שהסתיימה, 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		
2019	2018	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
46,966	35,687	41,852

רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2018	2017
מספר מניות	מספר מניות	מספר מניות
12,922	12,922	12,922

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

באור 22 - 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 בבאור 1(ב), ב-1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיר.

עד למועד פרסום ההוראה, לקיחת סיכונים היוותה חלק אינטגרלי מפעילותה העסקית של החברה לצורך השגת יעדיה הכספיים ומימוש האסטרטגיה העסקית שלה. מדיניות ניהול הסיכונים שאושרה בדיקטוריון 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.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

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 לווה המשכנתאות. בנוסף, החברה חשופה לסיכונים שוק שעיקרם סיכון לירידת ערך הדירות כתוצאה משינוי במחירי השוק וסיכון לשינויים במשתני שוק המשפיעים על גובה ההחזר החודשי של הלוואים.
 - (2) סיכונים שוק - סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי מחירי השוק ירעו את מצבה הפיננסי של החברה. סיכונים 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) סיכונים אשראי בגין נכסי ההשקעה.
 - (4) סיכונים תפעוליים - לדוגמה, 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 שנלקחים 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.
 - קביעת תכנית לניהול ההון, כולל כרית בטחון מעבר לדרישות ההון.
 - (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 התקן הביטוחי של החברה.
 - (4) על החברה חלות דרישות הון מתוקף משטר סולבנסי 2. הדירקטוריון קבע כרית הון מעבר לדרישות ההון הרגולטוריות, על מנת לספוג הפסדים בלתי צפויים שעשויים לחול בהון ובדרישת ההון כתוצאה משינויים בגורמי הסיכון המרכזיים אליהם חשופה החברה. כרית ההון נקבעה, בהתחשב במאפייני הפעילות של החברה, הניסיון שנצבר בתקופות משבר וכן בהתחשב בתרחישים שונים של הפסד.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ד. דרישות חוקיות

ניהול הסיכונים הביטוחיים והפיננסיים בקבוצה מונחה על-ידי דרישות רגולטוריות אשר פורסמו במהלך השנים האחרונות, הכוללות, בין היתר:

- הוראות החוזר המאוחד, פרק 10 - ניהול סיכונים
- הוראות חוזר גופים מוסדיים בנושא דירקטוריון גוף מוסדי הכוללות דרישה לקביעת מדיניות חשיפה לסיכונים, תקרות חשיפה, נהלים וכלים למדידת ולבקרת הסיכונים
- הוראות משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II בישראל
- הוראות לעניין טיפול בקטגוריות ספציפיות של סיכונים תפעוליים: מעילות והונאות, ניהול סיכונים סייבר וסיכונים טכנולוגיות מידע, ניהול המשכיות עסקית, סיכונים ציות, הלבנת הון, מיקור חוץ ובקרה על דיווח כספי (SOX)

ה. סיכונים שוק

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

(1) מבחני רגישות הנוגעים לסיכונים שוק

להלן ניתוח רגישות ביחס להשפעת השינוי במשתנים אלה על הרווח (הפסד) לתקופה ועל ההון. ניתוחי הרגישות מבוססים על הערך בספרים ולא על השווי הכלכלי.

ניתוח הרגישות הינו ביחס לנכסים הפיננסיים, ההתחייבויות הפיננסיות וההתחייבויות בגין חוזי ביטוח בגין משתנה הסיכון הרלבנטי נכון לכל מועד דיווח, ובהנחה שכל שאר המשתנים האחרים קבועים. כך, למשל, השינוי בריבית הינו בהנחה, שכל הפרמטרים האחרים לא השתנו. כמו כן, הונח שהשינויים האמורים אינם משקפים ירידת ערך משמעותית או מתמשכת 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 2019:

שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (ד)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)	
+1%	-1%	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%
אלפי ש"ח							
46	(46)	359	(359)	958	(957)	734	(734)
(6,140)	6,585	359	(359)	7,337	(7,336)	1,481	(1,481)

רווח והפסד
הכנסה כוללת
(הון) (ג)

ליום 31 בדצמבר 2018:

שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (ד)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)	
+1%	-1%	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%
אלפי ש"ח							
165	(168)	937	(937)	1,638	(1,636)	1,390	(1,390)
(6,909)	7,575	937	(937)	8,934	(8,931)	1,410	(1,410)

רווח והפסד
הכנסה כוללת
(הון) (ג)

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(א) ניתוח הרגישות ביחס לשינוי בריבית הינו גם ביחס למכשירים בריבית קבועה וגם ביחס למכשירים בריבית משתנה. ביחס למכשירים בריבית קבועה ניתוחי הרגישות הינם ביחס לערך בספרים של המכשירים וביחס למכשירים עם ריבית משתנה ניתוחי הרגישות הינם ביחס להשפעה על התוצאות הכספיות במהלך השנה השוטפת.

בניתוח הרגישות נכללו גם אגרות חוב סחירות בריבית קבועה ומשתנה, נכסי חוב לא סחירים והתחייבויות פיננסיות בריבית משתנה, מכשירים נגזרים ומוצרים מובנים. בבאור סיכון ישיר שלהלן נכללו מזומנים, נכסי חוב, התחייבויות בגין חוזי ביטוח והתחייבויות פיננסיות

(ב) השקעות במכשירים שאין להם תזרים קבוע, או שלחילופין, לחברה אין מידע ביחס לתזרים זה.

(ג) לאור הנחיות האוצר בחוזר ביטוח 1-1-2011, קרנות נאמנות ותעודות סל שמשקיעות בנכסי חוב, נכללו ברגישות להשקעות במכשירים הוניים.

(ד) בהתאם להנחיות האוצר בחוזר ביטוח 1-1-2011, מבחן הרגישות למדד המחירים לצרכן אינו כולל את העתודה לפרמיה שטרם הורווחה.

(2) סיכון ריבית ישיר

סיכון ריבית ישיר הינו הסיכון ששינוי בריבית השוק יגרום לשינוי בשווי ההוגן או בתזרים המזומנים הנובע מהנכס או ההתחייבות. 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.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

להלן יוצג פירוט הנכסים וההתחייבויות לפי החשיפה לסיכוני ריבית:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
264,205	244,800
119,939	100,406
838	1,604
10,667	28,879
395,649	375,689
161,385	130,451
557,034	506,140
18,304	111
29,024	22,404
47,328	22,515
373,620	289,783
136,086	193,842
557,034	506,140
136,086	193,842
6,593	9,737

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 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(3) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות במכשירים הוניים

ליום 31 בדצמבר 2019					ענף משק
נ"א 125	נשחרות במדד מניות היתר	בח"ל	סה"כ	% מסה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,916	-	1,273	5,189	11.8%	תעשייה
7,522	427	-	7,949	18.1%	בינוי ונדל"ן
2,327	748	393	3,468	7.9%	חשמל ומים
2,798	1,278	120	4,196	9.6%	מסחר
-	-	120	120	0.3%	מלונאות ותיירות
-	-	242	242	0.6%	תחבורה ואחסנה
2,610	-	2,854	5,464	12.5%	תקשורת ושרותי מחשב
12,751	-	-	12,751	29.1%	בנקים
755	435	742	1,932	4.4%	שירותים פיננסיים
1,400	1,106	-	2,506	5.7%	שירותים עסקיים אחרים
34,079	3,994	5,744	43,817	100.0%	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2018					ענף משק
נ"א 125	נשחרות במדד מניות היתר	בח"ל	סה"כ	% מסה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,475	-	1,677	10,152	17.5%	תעשייה
5,666	1,268	-	6,934	12.0%	בינוי ונדל"ן
2,612	849	1,521	4,982	8.6%	חשמל ומים
1,125	870	-	1,995	3.4%	מסחר
-	-	84	84	0.1%	תחבורה ואחסנה
6,471	-	3,220	9,691	16.7%	תקשורת ושרותי מחשב
14,853	-	966	15,819	27.3%	בנקים
3,006	134	-	3,140	5.4%	שירותים פיננסיים
4,148	290	765	5,203	9.0%	שירותים עסקיים אחרים
46,356	3,411	8,233	58,000	100.0%	סך הכל

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

נ. סיכוני נזילות

סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תידרש לממש את נכסיה במחיר נחות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה.

- (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 ישקפו את שווי השוק שלהם.
- (2) מתוך יתרת נכסי החברה, סך של 28,879 אלפי ש"ח הינם מזומנים ושווי מזומנים וסך של כ- 309,755 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. היות ומדובר בסכומים בלתי מהוונים הרי שאין התאמה בינם לבין יתרות ההתחייבויות הביטוחיות והפיננסיות בדוח על המצב הכספי.

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

התחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות

עד 3 שנים	אלפי ש"ח	מל 3 שנים עד 5 שנים	אלפי ש"ח	מל 5 שנים עד 15 שנים	אלפי ש"ח	ללא מועד פירעון מוגדר	אלפי ש"ח	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2019:	-	-	-	-	-	292,896	292,896	292,896
ליום 31 בדצמבר 2018:	-	-	-	-	-	344,903	344,903	344,903

התחייבויות פיננסיות

עד שנה	מל 5 שנים עד 10 שנים	מל 10 שנים עד 15 שנים	מל 15 שנים עד 10 שנים	מל 15 שנים עד 10 שנים	ללא מועד פירעון מוגדר	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2019:	-	-	-	-	-	16
ליום 31 בדצמבר 2018:	19,045	2	7	-	-	19,054

באור 22 - 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 ו/או 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 בבאור 1(ב).

סיכוני רוזבה

מדובר בסיכון שהערכה לא נכונה של התחייבויות הביטוחיות עלולה לגרום לכך שהרוזבות הביטוחיות אינן מספיקות לכיסוי כל ההתחייבויות והתביעות.

סיכון קטסטרופה

החשיפה לסיכון שאירוע בודד בעל השפעה רבה (קטסטרופה) יביא להצטברות נזקים בהיקף גבוה. ניתן למנות שני תרחישים מרכזיים:

1. נזק שמקורו בכח עליון (רעידות אדמה לדוגמה): החברה אינה חשופה להיבטים הסיכונים הקשורים לנזק הנגרם למבנה או לאירוע הגורם לירידת ערכו, היות והחברה מבטחת אך ורק הלוואות שהנכסים המשמשים כבטוחה שלהן מבטחים 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 המבטח 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 מפוזר 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 לדוגמה).

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 הרוזבה. על פי רישיון המבטח של החברה בנוגע לחישוב עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל, על החברה לזקוף מחצית מהפרמיה המורוחת 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 בהלוואות המשכנתא.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכונים אשראי

(1) חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם

ליום 31 בדצמבר 2019			
סה"כ	שאינם סחירים	סחירים*	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
311,548	96,791	214,757	בארץ
33,658	3,615	30,043	בחו"ל
345,206	100,406	244,800	סך הכל נכסי חוב
ליום 31 בדצמבר 2018			
סה"כ	שאינם סחירים	סחירים*	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
339,412	115,347	224,065	בארץ
44,732	4,592	40,140	בחו"ל
384,144	119,939	264,205	סך הכל נכסי חוב

*נכסי חוב סחירים מוצגים בשווי הוגן.

ראה גם באור פירוט הנכסים בחלוקה לדירוגים להלן.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים

דירוג מקומי*				
ליום 31 בדצמבר 2019				
ס"ה"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
120,821	-	-	-	120,821
93,936	350	-	8,940	84,646
214,757	350	-	8,940	205,467
7,042	-	-	-	7,042
32,731	-	-	-	32,731
2,744	-	-	176	2,568
54,274	216	-	20,286	33,772
96,791	216	-	20,462	76,113
311,548	566	-	29,402	281,580
16,319	-	-	8,279	8,040

נכסי חוב בארץ

נכסי חוב סחירים:

אגרות חוב ממשלתיות

אגרות חוב קונצרניות

סך הכל נכסי חוב סחירים

בארץ

נכסי חוב שאינם סחירים:

אגרות חוב קונצרניות

פקדונות בבנקים

נכסי חוב אחרים לפי

בטחונות:

הלוואות בשיעבוד מניות

המקנות שליטה

בטחונות אחרים

סך הכל נכסי חוב שאינם

סחירים בארץ

סך הכל נכסי חוב בארץ

נכסי חוב בדירוג פנימי

דירוג בינלאומי**				
ליום 31 בדצמבר 2019				
ס"ה"כ	לא מדורג	נמוך מ-BBB	BBB עד +A	A- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
204	-	-	-	204
29,839	819	4,176	22,630	2,214
30,043	819	4,176	22,630	2,418
3,615	1,459	-	-	2,156
3,615	1,459	-	-	2,156
33,658	2,278	4,176	22,630	4,574
2,156	-	-	-	2,156

נכסי חוב בחו"ל

נכסי חוב סחירים:

אגרות חוב ממשלתיות

אגרות חוב קונצרניות

סך הכל נכסי חוב

סחירים בחו"ל

נכסי חוב שאינם סחירים:

נכסי חוב אחרים

סך הכל נכסי חוב שאינם

סחירים בחו"ל

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 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

דירוג מקומי*					
ליום 31 בדצמבר 2018					
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:	
123,130	-	-	-	123,130	אגרות חוב ממשלתיות
100,935	236	-	18,000	82,699	אגרות חוב קונצרניות
224,065	236	-	18,000	205,829	סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ
					נכסי חוב שאינם סחירים:
14,741	-	-	-	14,741	אגרות חוב קונצרניות
32,443	-	-	-	32,443	פקדונות בבנקים
3,154	-	-	795	2,359	הלוואות בשיעבוד מניות המקנות שליטה
65,009	642	-	25,710	38,657	בטחונות אחרים
115,347	642	-	26,505	88,200	סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ
339,412	878	-	44,505	294,029	סך הכל נכסי חוב בארץ
15,066	-	-	10,402	4,664	נכסי חוב בדירוג פנימי

דירוג בינלאומי**				
ליום 31 בדצמבר 2018				
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:				
225	-	-	-	225
39,915	-	3,552	32,995	3,368
40,140	-	3,552	32,995	3,593
נכסי חוב שאינם סחירים:				
4,592	1,588	-	1,001	2,003
4,592	1,588	-	1,001	2,003
44,732	1,588	3,552	33,996	5,596

(*) 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.

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

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

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

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

מידע נוסף

דירוג בינלאומי*	
ליום 31 בדצמבר 2019	
לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
379	379
24,586	24,586
24,965	24,965

השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל

השקעות סחירות:

הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

חייבים ויתרות חובה

השקעות פיננסיות אחרות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל

דירוג בינלאומי*	
ליום 31 בדצמבר 2018	
לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,226	1,226
846	846
23,599	23,599
25,671	25,671

השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל

השקעות סחירות:

הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

חייבים ויתרות חובה

השקעות פיננסיות אחרות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל

(*) 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 הטוחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

באור 22 - 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 2019			
ס"ב	לא מדורג	BBB- עד A+	AA- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9	-	-	9
935	550	-	385
661	661	-	-
29,241	27,596	-	1,645
28,879	-	-	28,879
59,725	28,807	-	30,918

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

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2018			
ס"ב	לא מדורג	BBB- עד A+	AA- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8	-	-	8
5,397	72	-	5,325
684	684	-	-
29,495	28,207	-	1,288
10,667	-	-	10,667
46,251	28,963	-	17,288

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 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(3) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בארץ

דירוג מקומי*				מסגרות אשראי בלתי מנוצלות סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות
ליום 31 בדצמבר 2019				
סיכון אשראי מאזני				
סה"כ	לא מדורג	BBB- עד A+	AA- ומעלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,171	462	5,122	2,587	
8,171	462	5,122	2,587	
דירוג מקומי*				מסגרות אשראי בלתי מנוצלות סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות
ליום 31 בדצמבר 2018				
סיכון אשראי מאזני				
סה"כ	לא מדורג	BBB- עד A+	AA- ומעלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,842	78	2,890	2,874	
5,842	78	2,890	2,874	

(*) 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+.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(4) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בחו"ל

דירוג בינלאומי*			
ליום 31 בדצמבר 2019			
סיכון אשראי מאזני			
A- ומעלה	BBB עד BBB+	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
24	966	576	1,566
24	966	576	1,566

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

דירוג בינלאומי*			
ליום 31 בדצמבר 2018			
סיכון אשראי מאזני			
A- ומעלה	BBB עד BBB+	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26	71	654	751
26	71	654	751

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

(*) 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 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכונים אשראי (המשך)

(5) מידע נוסף בדבר סיכונים אשראי

1. בהמשך לאישור הממונה מיום 11 בנובמבר 2015 תוכל החברה להקצות הון בשל נכסי חוב בלתי סחירים אשר דורגו על פי המודל הפנימי לדירוג אשראי לפי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינמאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח 1998, וזאת החל מהרבעון הרביעי לשנת 2015.
עוד נקבע באישור הממונה מיום 11 בנובמבר 2015 כי הדירוג הפנימי של החברה אינו תקף להערכת אשראי לא סחיר למוסדות פיננסיים לרבות בנקים וחברות ביטוח; אשראי מגובה נכס בסיס; אשראי לחברות העוסקות בנדל"ן יזמי ואשראי לא סחיר למימון פרויקטים וכי בגין כל הנ"ל לא תהא רשאית החברה להפחית את הקצאת ההון העודפת.
עוד נקבע באישור כי אם קיים להלוואה דירוג חיצוני, יש להקצות הון לפי הנמוך מבין הדירוגים.
2. 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.
3. לעניין יתרות פרמיה לגבייה בסך 9 אלפי ש"ח ראה באור 7.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר 2019			ענף משק
סיכון אשראי מאזני		סכום אלפי ש"ח	
חוץ מאזני	אחוז מסה"כ		
סכום אלפי ש"ח	%		
-	1.2%	4,231	תעשייה
7,181	15.0%	51,705	בינוי ונדל"ן
1,199	8.6%	29,692	חשמל ומים
-	2.0%	6,830	מסחר
-	0.3%	1,133	מלונאות ותיירות
895	1.9%	6,621	תחבורה ואחסנה
-	3.0%	10,218	תקשורת ושירותי מחשב
-	26.4%	91,009	בנקים
462	2.5%	8,774	שירותים פיננסיים
-	3.7%	12,903	שירותים עסקיים אחרים
-	0.0%	54	שירותים ציבוריים
-	0.3%	1,011	אחר
9,737	64.9%	224,181	
-	35.1%	121,025	אג"ח מדינה
9,737	100.0%	345,206	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2018			ענף משק
סיכון אשראי מאזני		סכום אלפי ש"ח	
חוץ מאזני	אחוז מסה"כ		
סכום אלפי ש"ח	%		
-	2.2%	8,502	תעשייה
5,832	14.9%	57,362	בינוי ונדל"ן
-	8.5%	32,779	חשמל ומים
-	2.0%	7,792	מסחר
-	0.5%	1,946	מלונאות ותיירות
-	2.0%	7,755	תחבורה ואחסנה
-	6.1%	23,448	תקשורת ושירותי מחשב
-	24.5%	94,241	בנקים
-	3.5%	13,327	שירותים פיננסיים
-	3.3%	12,610	שירותים עסקיים אחרים
761	0.0%	-	שירותים ציבוריים
-	0.3%	1,027	אחר
6,593	67.8%	260,789	
-	32.2%	123,355	אג"ח מדינה
6,593	100.0%	384,144	סך הכל

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(7) סיכונים גיאוגרפיים

ליום 31 בדצמבר 2019									
אגרות חוב ממשלתיות	אגרות חוב קונצרניות	מניות	קרנות 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
-	7,508	189	1,199	362	-	-	9,258	-	9,258
-	10,394	6,436	6,708	-	3,988	8,273	35,799	11,754	47,553
-	-	1,174	408	290	-	2,868	4,740	-	4,740
121,025	100,931	33,927	-	-	22,223	142,626	420,732	72	420,804
-	11,984	2,091	2,281	9,660	-	3,085	29,101	2,510	31,611
121,025	130,817	43,817	10,596	10,312	26,211	156,852	499,630	14,336	513,966
FRANCE									
UNITED STATES									
אירופה									
ישראל									
אחר									
סה"כ									

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

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(7) סיכונים גיאוגרפיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2018									
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:									
-	2,081	-	1,383	238	-	3,332	7,034	320	7,354
-	8,844	9	1,520	267	-	-	10,640	633	11,273
-	17,584	13,698	6,150	3,064	4,587	9,180	54,263	19,178	73,441
-	50	2,955	2,296	420	-	2,593	8,314	305	8,619
123,355	115,179	37,087	-	-	20,030	116,767	412,418	90	412,508
-	11,853	4,251	2,282	3,856	1	1,501	23,744	5,232	28,976
123,355	155,591	58,000	13,631	7,845	24,618	133,373	516,413	25,758	542,171

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

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2019					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	167	167	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	1	1	רכוש קבוע
15	451	765	83	1,314	חייבים ויתרות חובה
9	-	-	-	9	פרמיות לגבייה
-	4,247	-	-	4,247	נכסי מסים שוטפים
-	-	-	661	661	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	26,211	26,211	נדל"ן להשקעה
-	-	-	1,801	1,801	השקעה בחברות מוחזקות
					השקעות פיננסיות:
58,496	154,829	31,475	-	244,800	נכסי חוב סחירים
16,467	79,060	4,879	-	100,406	נכסי חוב שאינם סחירים
-	-	-	43,817	43,817	מניות
1,368	-	7	52,452	53,827	אחרות
76,331	233,889	36,361	96,269	442,850	סה"כ השקעות פיננסיות
23,075	-	5,804	-	28,879	מזומנים ושווי מזומנים
99,430	238,587	42,930	125,193	506,140	סך הכל נכסים
ליום 31 בדצמבר 2019					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	193,842	193,842	סך הכל הון
1,821	289,599	1,476	-	292,896	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה
-	-	-	702	702	הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	13,434	13,434	התחייבויות מסים נדחים
1,043	3,530	458	124	5,155	זכאים ויתרות זכות
96	-	-	15	111	התחייבויות פיננסיות
2,960	293,129	1,934	14,275	312,298	סך הכל התחייבויות
2,960	293,129	1,934	208,117	506,140	סך הכל הון והתחייבויות
96,470	(54,542)	40,996	(82,924)	-	סך הכל חשיפה מאזנית
6,195	50,634	(71,165)	14,336	-	חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא
102,665	(3,908)	(30,169)	(68,588)	-	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 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2018					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	279	279	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	2	2	רכוש קבוע
3	56	6,170	14	6,243	חייבים ויתרות חובה
8	-	-	-	8	פרמיות לגבייה
-	15,102	-	-	15,102	נכסי מסים שוטפים
-	-	-	684	684	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	24,618	24,618	נדל"ן להשקעה
-	-	-	4,193	4,193	השקעה בחברות מוחזקות
					השקעות פיננסיות:
67,539	155,222	41,444	-	264,205	נכסי חוב סחירים
22,385	90,376	7,178	-	119,939	נכסי חוב שאינם סחירים
-	-	-	58,000	58,000	מניות
6	757	55	52,276	53,094	אחרות
89,930	246,355	48,677	110,276	495,238	סה"כ השקעות פיננסיות
5,526	-	5,141	-	10,667	מזומנים ושווי מזומנים
95,467	261,513	59,988	140,066	557,034	סך הכל נכסים
ליום 31 בדצמבר 2018					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	136,086	136,086	סך הכל הון
					התחייבויות
3,500	339,395	2,008	-	344,903	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה
-	-	-	796	796	הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	6,931	6,931	התחייבויות מסים נדחים
46,310	3,555	6	143	50,014	זכאים ויתרות זכות
13,900	-	3,468	936	18,304	התחייבויות פיננסיות
63,710	342,950	5,482	8,806	420,948	סך הכל התחייבויות
63,710	342,950	5,482	144,892	557,034	סך הכל הון והתחייבויות
31,757	(81,437)	54,506	(4,826)	-	סך הכל חשיפה מאזנית
(70,504)	152,766	(108,020)	25,758	-	חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא
(38,747)	71,329	(53,514)	20,932	-	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 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2019

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים*	בעל שליטה* (החברה אם)	בדבר תנאים ראה ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
661	-	15	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	266	16	זכאים ויתרות זכות

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 697 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 336 אלפי ש"ח.

ליום 31 בדצמבר 2018

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים*	בעל שליטה* (החברה אם)	בדבר תנאים ראה ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
684	-	15	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	309	16	זכאים ויתרות זכות

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 684 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 529 אלפי ש"ח.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
823	-	משכורות ונלוות למנכ"ל
65	-	שכר דירקטורים**
71	-	ביטוח דירקטורים
-	293	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
-	671	דמי ניהול להראל ביטוח*

* ראה סעיף ד'.

** 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 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)
ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
794	-	משכורות ונלוות למנכ"ל
221	-	שכר דירקטורים**
105	-	ביטוח דירקטורים
-	293	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
-	731	דמי ניהול להראל ביטוח*

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
802	-	משכורות ונלוות למנכ"ל
249	-	שכר דירקטורים**
62	-	ביטוח דירקטורים
-	293	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
-	713	דמי ניהול להראל ביטוח*

* ראה סעיף ד'.

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

ג. תגמולים והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2017		2018		2019	
סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
1,081	3	759	1	788	1
46	3	35	1	35	1
1,127		794		823	

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

* לא כולל את מרכיב מס השכר

ד. פרטים נוספים

- בהתאם להסכם שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במרס 2014, החברה משלמת להראל השקעות דמי ניהול שנתיים בסך של 250 אלפי ש"ח, וזאת עבור מגוון שירותים שהיא מקבלת מהראל השקעות וכן עבור כהונה של נושאי משרה בהראל השקעות כדירקטורים בחברה. הסכם זה החליף הסכם דמי ניהול קודם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2013 ולא חודש.
- 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.

באור 24 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

חכירות תפעוליות

החברה חוכרת מבנה במסגרת חכירה תפעולית.

החברה קשורה בהסכמי חכירה, אשר כוללים את משרדי החברה. הסכם חכירת משרדים אינו ניתן לביטול ובעל אורך חיים של 6 שנים. דמי שכירות המשרדים הינם דמי שכירות משתנים לפי כמות עובדים ו/או שטח מושכר.

דמי החכירה המינימאליים העתידיים להיות משולמים לפי כמות עובדים ושטח מושכר נוכחי בגין חוזי חכירה תפעולית שאינם ניתנים לביטול ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 הינם:

2017	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
220	237	174	עד שנה
71	723	708	משנה ועד חמש שנים
-	704	180	מעל חמש שנים
291	1,664	1,062	

באור 25 - אירועים בשנת הדוח

א. נושאי משרה ודירקטורים

1. ביום 31 במאי 2019 מר אורי דין, סיים את כהונתו כמנהל הכספים של החברה.
2. הגב' כנרת מינס מונתה כמנהלת הכספים של החברה החל מיום 1 ביוני 2019.

באור 26 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

א. התפרצות נגיף הקורונה

לאחר תקופת הדוח נרשמו בעקבות התפרצות נגיף הקורונה בעולם במהלך הרבעון הראשון של 2020, נרשמו ירידות חריגות במדדי המניות הסחורות והאג"ח המובילים בעולם ובישראל אשר משפיעות לרעה על תוצאות הפעילות של החברה. נכון לתאריך פרסום הדוחות הכספיים, השפעת הירידות החדות בשוקי ההון מוערכת בהפסד כולל של כ - 45 מיליוני ש"ח (לפני מס).

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר 2019	
הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
121,025	118,183
123,775	116,122
244,800	234,305
-	

אגרות חוב ממשלתיות

זמינות למכירה

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

זמינים למכירה

סך הכל נכסי חוב סחירים

יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה

ליום 31 בדצמבר 2018	
הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
123,355	122,761
140,850	140,487
264,205	263,248
10	

אגרות חוב ממשלתיות

זמינות למכירה

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

זמינים למכירה

סך הכל נכסי חוב סחירים

יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה

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

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. מניות

ליום 31 בדצמבר 2019	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
43,817	36,078
43,817	36,078
1,977	

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

יתרות ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו כזמינות למכירה

ליום 31 בדצמבר 2018	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
58,000	54,846
58,000	54,846
4,884	

מניות סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

יתרות ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו כזמינות למכירה

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. אחרות

ליום 31 בדצמבר 2019			
עלות	הערך בספרים		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
19,210	20,909	סחירות	
-	229	זמינות למכירה	
		מכשירים נגזרים	
19,210	21,138	סך הכל השקעות פיננסיות סחירות	
		שאינן סחירות	
267	269	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה	
14,557	31,045	זמינות למכירה	
-	1,375	מכשירים נגזרים	
14,824	32,689	סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות	
34,034	53,827	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	
	603	יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה	
	111	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות	
ליום 31 בדצמבר 2018			
עלות	הערך בספרים		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
-	-	סחירות	
19,483	21,476	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית	
-	20	זמינות למכירה	
		מכשירים נגזרים	
19,483	21,496	סך הכל השקעות פיננסיות סחירות	
		שאינן סחירות	
468	470	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה	
15,654	30,310	זמינות למכירה	
-	818	מכשירים נגזרים	
16,122	31,598	סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות	
35,605	53,094	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	
	830	יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה	
	18,304	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.



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

פרק 4

פרטים נוספים על החברה

תוכן עניינים

תקנה 10א' – תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2019.....	4-4
תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות.....	4-5
תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות קשורות.....	4-5
תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות החברה מהן.....	4-5
תקנה 21א' - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה.....	4-6
תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה.....	4-9
תקנה 24א' - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה.....	4-9
תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המינים מעודכן.....	4-10
תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד.....	4-10
תקנה 26 - הדירקטורים של המבטח.....	4-10
תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של המבטח (מלבד דירקטורים).....	4-15
תקנה 27 - רואי החשבון של החברה.....	4-19
תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון.....	4-19
תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון ואסיפה כללית מיוחדת.....	4-19
תקנה 29א' – החלטות החברה.....	4-19

פרטים נוספים על החברה

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

מספר חברה ברשם : 51-231050-9

כתובת : אבא הלל 3, רמת גן

טלפון : 03 - 7546789

פקסימיליה : 03 - 9144800

תאריך המאזן : 31.12.2019

תאריך הדוח : 23.3.2020

תקנה 10א' – תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2019 (באלפי ש"ח)

רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2019	
9	13	10	2	34	פרמיות ברוטו
(1,079)	(934)	(969)	(840)	(3,822)	סילוקים (החזרי פרמיה)
3,775	2,326	3,696	3,115	12,912	שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו
2,705	1,405	2,737	2,277	9,124	פרמיות שהורווחו ברוטו
6,519	10,750	3,978	7,974	29,221	הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
9,224	12,155	6,715	10,251	38,345	סך כל ההכנסות
(8,215)	(5,134)	(13,600)	(11,739)	(38,688)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חווי ביטוח
589	941	800	1,210	3,540	הוצאות הנהלה וכלליות
(276)	(89)	2	3	(360)	הוצאות מימון
(7,902)	(4,282)	(12,798)	(10,526)	(35,508)	סך כל ההוצאות (הכנסות)
108	(48)	51	(703)	(592)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
17,234	16,389	19,564	20,074	73,261	רווח לפני מסים על הכנסה
5,141	5,682	6,419	9,053	26,295	מסים על הכנסה
12,093	10,707	13,145	11,021	46,966	רווח לתקופה
12,093	10,707	13,145	11,021	46,966	רווח לתקופה
10,737	5,141	2,506	5,658	24,042	פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
(1,060)	(4,241)	(1,159)	(3,257)	(9,717)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
368	4	663	301	1,336	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(3,434)	(309)	(687)	(924)	(5,354)	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(39)	(14)	(96)	785	636	מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה
13	5	33	(268)	(217)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
6,585	586	1,260	2,295	10,726	מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר
-	-	-	97	97	סה"כ רווח כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
-	-	-	(33)	(33)	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
-	-	-	64	64	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
6,585	586	1,260	2,359	10,790	הפסד כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
18,678	11,293	14,405	13,380	57,756	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס 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
בית אייבקס בע"מ	רג'	19	2	671	30,666	2.0%
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH, LP	שותפות-אין מניות	-	-	3,240	77,073	5.8%
HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) L.P.	שותפות-אין מניות	-	-	1,990	22,988	8.5%
ויתניה	רג'	78	1	689	703,454	0.2%

(*) 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	ריבית והצמדה
בית אייבקס בע"מ	(5,903)	-	(5,903)	1,154	44
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH, LP	(6,777)	-	(6,777)	-	-
Harel Crescent Ridge, LP	918	-	918	-	37
EQR JAX LENDERCO, LP	33	-	33	-	1
HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) L.P.	(4,290)	-	(4,290)	-	-
ויתניה	75,662	-	-	40	-

(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. מספר נושאי המשרה המכהנים בחברה הוא מצומצם, ובהתאם לכך מוצגים להלן תנאי ההעסקה לגבי מנכ"לית החברה.

פרטי מקבל התגמולים		תגמולים בעבור שירותים ⁽¹⁾⁽²⁾							תגמולים אחרים					
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר ⁽³⁾	דמי שכירות		אחר	סה"כ
											ריבית	אחר		
עינת גרין	מנכ"ל החברה	100%		665	123					35				823

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.

תנאי העסקה כלליים**מדיניות תגמול למנכ"לית החברה – עינת גרין**

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

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.

מדיניות תגמול לנושאי משרה בקבוצה

הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות") אימצה מדיניות תגמול לנושאי משרה בהראל השקעות. במדיניות התגמול של הראל השקעות נקבע, כי היא תשמש כמדיניות מנחה (אך לא מחייבת) גם בחברות הבנות העיקריות בקבוצת הראל. מדיניות התגמול של הראל השקעות חלה על התגמול הניתן לחלק מהדירקטורים בחברה, בהיותם נושאי משרה בהראל השקעות.

ראו להלן פרטים בדבר מדיניות התגמול שאומצה בגופים המוסדיים בקבוצת הראל.

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

הראל ביטוח והחברות הבנות של החברה, שהינן גופים מוסדיים ("הגופים המוסדיים"), אימצו בנובמבר 2013 מדיניות תגמול המבוססת על מדיניות התגמול של הראל השקעות המפורטת לעיל. מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה עודכנה מספר פעמים לאורך השנים בהתאם להוראות רגולטוריות מעודכנות אשר פורסמו.

ביום 11 ביולי 2019 פרסם הממונה חוזר שעניינו "תיקון הוראות החוזר המאוחד חלק 1 שער 5, פרק 5 שכותרתו "תגמול" ("החוזר"), המעדכן ומבטל את חוזר "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים" וחוזר "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים- תיקון" ("חוזר מדיניות תגמול"), ומשלבם בחוזר המאוחד, בהתאם לאסדרה רלוונטית שהתגבשה בתחום ובכלל זה בהתאם להוראות חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי התרת הוצאה לצורכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ו-2016, לתיקון הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ובתקנות לפיו, והוראות המפקח על הבנקים שעודכנו על רקע זה.

בהמשך לפרסום החוזר, ביום 25 באוגוסט 2019 וביום 24 בנובמבר 2019 אישרו ועדת התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את עדכון מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל.

מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים חלה גם על חלק מנושאי המשרה בחברה אשר מכהנים גם כנושאי משרה בהראל ביטוח.

במדיניות שאושרה עודכנו, בין היתר, הנושאים הבאים :

- (א) צומצמה רשימת בעלי התפקידים הכפופים למדיניות התגמול, בהתאם להוראות החוזר.
- (ב) נקבע כי שינוי לא מהותי בתנאי התגמול של נושא משרה שכפוף למנכ"ל, לא יצריך אישור דירקטוריון או ועדת תגמול וניתן יהיה להסתפק באישורו של המנכ"ל, ככל שהשינוי עולה בקנה אחד עם מדיניות התגמול.
- (ג) בוטלה החובה לקביעת יחס ההכפלה בתגמול היו"ר ונקבע שתגמול יושב ראש הדירקטוריון יקבע בהתחשב בתגמול דירקטור חיצוני ובשיעור המשרה של היו"ר, ובשיקולים נוספים המפורטים במדיניות.
- (ד) קריטריונים לקביעה של רכיב משתנה- נקבע כי ניתן יהיה להעניק לבעל תפקיד מרכזי רכיב משתנה על פי שיקול דעת, בהתחשב בטיב עבודתו ותרומתו, ובלבד שסכומו של מרכיב זה לא יעלה על שלוש משכורות חודשיות בשנה. כמו כן, הוחרגו פונקציות הבקרה מההוראה למדידת הרכיב המשתנה באמצעות משתנים פיננסיים, משתני שוק ומשתנים חשבונאיים.
- (ה) דחיה - בהתאם להוראות החוזר, נקבע כי הראל ביטוח לא תדחה ולא תפרוס תשלום של רכיב משתנה שהוענק לבעל תפקיד מרכזי בשנה קלנדרית מסוימת, ובלבד שסך התגמול בגין שנה זו אינו עולה על התקרה לתשלום (כהגדרתה בפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]) וסך הרכיב המשתנה אינו עולה על 40% מהרכיב הקבוע באותה שנה.
- (ו) נקבע כי הראל ביטוח תהא רשאית להעניק מענק חתימה בעד שנת עבודתו הראשונה של בעל התפקיד בגוף המוסדי, וזאת כתגמול משתנה שאינו מותנה ביצועים.
- (ז) נקבע כי הראל ביטוח תהיה רשאית להעניק תגמולים משתנים שאינם מותני ביצועים גם כמענק שימור, לעובד שהוגדר במדיניות התגמול כ"עובד מפתח" שאינו "נושא משרה" כהגדרתו בחוק החברות.
- (ח) מענקי פרישה – בהתאם לחוזר, נמחקה ההוראה במדיניות הדורשת כי מענקי פרישה יותנו בביצועים בפועל, וכן נקבעה הקלה המאפשרת שלא לדחות ולפרוס מענק פרישה (אם צריך יהיה לפרוס אותו, לפי הוראות החוזר והמדיניות), ככל שסך מענק הפרישה אינו עולה על שלוש משכורות.

עיקרי מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים 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.צ. 520033986**, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

ראה ביאור 23 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 220 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה. נושאי משרה ודירקטורים בחברה קיבלו כתבי שיפוי מאת החברה.

תקנה 24א' - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

מניות 1 ש"ח			שם בעל העניין
שיעור ההחזקה(*)	ליום 23.3.2020	מס' חברה ברשם	
100 %	12,922	512624487	החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ

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

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

הון מותאם	הון נפרע	
אלפי ש"ח	ע.נ.	
103,659	12,922	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

תקנה 24ב' – מרשם בעלי המניות של התאגיד

מניות 1 ש"ח			
שם בעל המניה	מס' חברה ברשם	ליום 23.3.2020	שיעור ההחזקה(*)
החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ	512624487	12,922	100

תקנה 26 – הדירקטורים של המבטח

הדירקטורים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח:

אריק פרץ - יו"ר

מרים מילה

עופר קליין

רובי מגדל

שלומית זק"ש אנגל

חוה פרידמן שפירא (דח"צית)

עופר ארדמן (דח"צ)

אריק פרץ

שם:

031761257

מס. ת.ז.

22.7.1974

תאריך לידה:

מרים החשמונאית 48, מודיעין.

מען להמצאת כתבי בי- דין:

ישראלית.

נתינות:

כן. ועדת איתור.

חברות בוועדת דירקטוריון:

דירקטור חיצוני:	לא.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	כן.
האם עובד של התאגיד, חברה בת חברה קשורה או של בעל עניין:	כן. משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת כספים ומשאבים בהראל ביטוח, סמנכ"ל כספים בהראל השקעות ודירקטור בחברות בקבוצת הראל.
מועד תחילת כהונה:	15.4.2017 (מכהן כיו"ר דירקטוריון מיום 20.11.2018)
השכלה:	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים.
	תואר שני במנהל עסקים (M.B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים.
	תואר ראשון במשפטים (L.L.B), האוניברסיטה העברית בירושלים.
	תואר שני במשפטים (L.L.M), האוניברסיטה העברית בירושלים.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	יו"ר דירקטוריון בחברה, סמנכ"ל כספים במיטב דש בע"מ (עד 2017), דירקטור בחברות הקשורות למיטב דש בע"מ: מיטב דש נכסים בע"מ, מיטב דש ברוקראז, מיטב דש בנפית, מיטב דש שווקים גלובלים, גלובל בע"מ ותכלית מדדים בע"מ (עד 2017) וכהונה בחברות בקבוצת הראל כמפורט לעיל.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	לא.
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא.
שם:	
מס' ת.ז.:	003419488
תאריך לידה:	17.2.1942
מען:	כרמל 31, ראש העין.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	כן. ועדת ביקורת.
דירקטור חיצוני:	לא.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	לא.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל עניין:	לא.
מועד תחילת כהונה:	21.1.2010
השכלה:	ניהול לביטוח, אוניברסיטת תל אביב.
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 עניין אחר בתאגיד:	לא.

שם:	עופר קליין
מס' ת.ז.:	025662784
תאריך לידה:	27.2.1974
מען:	לב הזהב 19, רמת גן.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	לא.
דירקטור חיצוני:	לא.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	לא.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	כן. ראש אגף כלכלה ומחקר בהראל ביטוח.
מועד תחילת כהונה:	2.7.2014
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, תואר שני בכלכלה, האוניברסיטה העברית.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטור בחברה, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופיים המוסדיים בקבוצת הראל (עד 2019) וכהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	לא.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא.
שם:	רובי מגדל
מס' ת.ז.:	022733844
תאריך לידה:	23.01.1967
מען:	ארבל 12, צור יגאל.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת 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 : דירקטור בחברה וכהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

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

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח : לא.

שם : חוה פרידמן-שפירא

מס' ת.ז. : 026742155

תאריך לידה : 22.9.1954

מען : אוריאל אופק 3, הרצליה.

נתינות : ישראלית.

חברות בוועדת הדירקטוריון : כן. ועדת ביקורת וועדת איתור.

דירקטור חיצוני : כן.

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית : כן.

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

מועד תחילת כהונה : 17.11.2014

השכלה :
בוגרת המכללה לביטוח, תקשורת וניהול (Adelphi (B.Sc.)
University-New York, תואר שני במנהל עסקים (MBA New York)
Institute of Technology- New York, וכן בעלת תואר שני
בדיפלומטיה ויישוב סכסוכים מהמרכז הבינתחומי בהרצליה.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות : דירקטורית חיצונית בחברה ודירקטורית חיצונית בהראל השקעות.

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם חברה בוועד המנהל בחבר הנאמנים של המכללה האקדמית להנדסה
משמש כדירקטור : אורט בראודה בכרמיאל ודירקטורית באוה הולדינגס בע"מ.

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח : לא.

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

שם : עופר ארדמן

מס' ת.ז. : 054765102

תאריך לידה : 30.5.1957

מען : החרצית 4, רמת אפעל, רמת גן.

נתינות : ישראלית.

חברות בוועדת הדירקטוריון:	כן. יו"ר ועדת ביקורת ויו"ר ועדת איתור.
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), האוניברסיטה העברית בירושלים.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטור חיצוני בחברה, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופיים המוסדיים בקבוצת הראל, יו"ר ועדת המשנה לאשראי של הגופיים המוסדיים בקבוצת הראל, יו"ר דירקטוריון רני צים מרכזי קניות בע"מ (עד 12/2017) ויו"ר דירקטוריון אתגר חברה לניהול תיקי השקעות בע"מ (עד 8/2018).
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	דירקטור בחברת יזום 121 חברה להשקעות בע"מ ובחברת ריט 1 בע"מ ודירקטור בשותפות הגיבורים 1.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא.
דירקטוריון החברה קבע, כי עופר ארדמן הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאח לאור השכלתו וניסיונו המקצועיים.	
שם:	שלומית זק"ש אנגל
מס' ת.ז.:	027433382
תאריך לידה:	26.7.1974
מען:	התאנה 211, בית גמליאל.
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. סמנכ"לית בכירה ומנהלת כספים בהראל ביטוח, סמנכ"לית כספים בהראל הנפקות ודירקטורית בחברות בקבוצת הראל.
מועד תחילת כהונה:	19.11.2018
השכלה:	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטורית בחברה, רו"ח ושותפה במשרד רואי חשבון סומך חייקין ושות' (KPMG) (עד 2017) וכהונה בחברות בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם לא משמש כדירקטור:

האם בן משפחה של בעל עניין אחר במבטח: לא.

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 מנכ"לית החברה. בבעל עניין בו:	
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה לא. אחר בתאגיד:	
השכלה:	תואר ראשון במדעי הרוח והחברה האוניברסיטה הפתוחה ומנהלת חשבונות סוג 3.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	כהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

שם:	כנרת מינס
מס' ת.ז.:	037391927
תאריך לידה:	1.7.1980
מועד תחילת כהונה:	1.6.2019
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או מנהלת כספים. בבעל עניין בו:	
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה לא. אחר בתאגיד:	
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	חשבת בהראל ביטוח.

שם:	שרית אורן פופר
מס' ת.ז.:	028681849

תאריך לידה:	10.9.1971
מועד תחילת כהונה:	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או מנהל 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 תלויות הציבור) 1.1.2009 (מנהל מחלקת תביעות ופיגורים).
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או מנהל מחלקת התביעות והפיגורים וממונה תלויות הציבור. בבעל עניין בו:	
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה לא. אחר 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.

נושאי משרה אשר סיימו כהונתם במהלך תקופת הדוח:

שם:	אורי דיין
מס' ת.ז.:	200169324
תאריך לידה:	24.6.1983
התפקיד שמילא בתאגיד בחברה בת של מנהל כספים. התאגיד או בבעל עניין בו:	
מועד תחילת כהונה:	1.1.2018
מועד סיום כהונה:	31.5.2019

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 בבעל עניין בו:	סמנכ"לית בכירה ומנהלת סיכונים בקבוצת הראל.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
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. דירקטור בחברות בקבוצת הראל.
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 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) וכהונה בחברות בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

שם:	אייל אפרת
מס' ת.ז.:	054226584
תאריך לידה:	7.3.1976
מועד תחילת כהונה:	15.1.2018

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו :	משנה למנכ"ל הראל ביטוח ומנהל מערכות מידע בקבוצת הראל ומנכ"ל הראל המשמר מחשבים בע"מ.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד :	לא.
השכלה :	תואר ראשון במנהל עסקים והתמחות במערכות מידע/מימון מהקריה האקדמית (אוניברסיטת מנצ'סטר), תואר שני (M.A) במנהל עסקים התמחות במימון מהמכללה למנהל וברוך קולג' NYC.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	מנהל אגף מיכון ומידע עסקי בהראל ביטוח.

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 :	משנה למנכ"ל, יועצת משפטית ומנהלת חטיבת השירות בהראל ביטוח וחברת ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד :	לא.
השכלה :	תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב, בהצטיינות. תואר שני במשפט מסחרי מאוניברסיטת תל אביב, תכנית תל אביב – ברקלי, בהצטיינות.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	כהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

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 :	סמנכ"לית בכירה ומבקרת הפנים בקבוצת הראל.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד :	לא.
השכלה :	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים ותואר בחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב מוסמכת כרו"ח.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות: כהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

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 האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים

אין

ג. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

אין

תקנה 29א' – החלטות החברה

ביחס לפרטים אודות ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושאי משרה - ראו פירוט תחת תקנה 22 לעיל.

שמות החותמים ותפקידם:

1. אריק פרץ, יו"ר הדירקטוריון

2. עינת גרין, מנכ"ל

23 במרס 2020

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