מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

דוח תקופתי לשנת 2020

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

דוח תקופתי לשנת 2020

פרק 1: תיאור עסקי החברה

פרק 2: דוח הדירקטוריון

פרק 3: דוחות כספיים

פרק 4: פרטים נוספים על החברה

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

אי.אם.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 בלתי תלוי

יוני טל - דירקטור בלתי תלוי

אי.אם.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 וחסכון ("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 2020, והינו סוקר את החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך שנת 2020 ("**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 1-6

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 1-11

3.2.1 חסמי כניסה 1-11

3.2.2 חסמי יציאה 1-11

3.3 גורמי הצלחה קריטיים 1-11

3.4 השקעות 1-12

3.5 ביטוח משנה 1-12

3.6 הון אנושי 1-12

3.6.1 מצבת עובדי החברה 1-12

3.6.2 תנאי התקשרות עם העובדים 1-12

3.6.3 אופציות לעובדים בכירים 1-12

3.6.4 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה 1-12

3.6.5 הדרכות לעובדים 1-13

3.7 שיווק והפצה 1-13
3.8 רכוש קבוע 1-13
3.9 עונתיות 1-13
3.10 נכסים בלתי מוחשיים 1-13
3.10.1 סימני מסחר 1-13
3.10.2 מאגרי מידע 1-14
3.11 גורמי סיכון 1-14
3.11.1 טבלת גורמי הסיכון 1-14
4 חלק ד': משטר תאגידי 1-15
4.1 דירקטורים חיצוניים 1-15
4.1.1 שינויים בכהונת הדב"תים בחברה במהלך שנת 2020 ועד למועד פרסום הדוח 1-12
4.2 מבקרת פנים 1-15
4.2.1 פרטי מבקרת הפנים ותאריך תחילת כהונתה: 1-15
4.2.2 תכנית הביקורת 1-15
4.2.3 התקנים המקצועיים 1-15
4.2.4 עבודת הביקורת הפנימית 1-16
4.2.5 היקף העסקה 1-16
4.2.6 תגמול 1-16
4.2.7 גישה למידע 1-16
4.2.8 דין וחשבון המבקרת הפנימית 1-16
4.3 רואה חשבון מבקר 1-16
4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר 1-16
4.3.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר 1-16
4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II 1-17
4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי 1-17
4.5.1 בקרות ונהלים לגבי הגילוי 1-17
4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי 1-17

מבוא לפרק 1 לדוח התקופתי

פרק 1 זה לדוח התקופתי, כולל את תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2020, ואת התפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך 2020 (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 פיננסים בע"מ והחברות המוחזקות על ידה.
"הראל ביטוח"	הראל חברה לביטוח בע"מ.
"הראל השקעות"	הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים 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 מהמבוטח.
"מלווה" או "מלווים"	בנקים מסחריים, בנקים למשכנתאות ו/או גופים פיננסיים אחרים המפוקחים ע"י רשויות הפיקוח, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא.
"מבוטח" או "מבוטחים"	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 לשלמם בקרות 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 שאחריות 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 ראו 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.ן. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובבעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.ן") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.ן. משפחת המבורגר מחזיקים בכ- 46.49% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

1.1.3 תרשים מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד פרסום הדוח.

1.1.4 נקודות עיקריות בהתפתחות החברה בשנת 2020

1.1.4.1 השפעות משבר נגיף הקורונה על פעילותה של החברה

בתקופת הדוח, התפשט נגיף הקורונה בעולם. לעניין השפעות משבר נגיף הקורונה על פעילותה של החברה, ראו סעיף 2.2.10 בדוח הדירקטוריון.

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח.

1.1.5.1 שינוי מבנה - העברת מניות החברה מהראל ביטוח להראל השקעות

ביום 28 בפברואר 2021 אישר דירקטוריון הראל השקעות (לאחר שהתקבל אישור של דירקטוריון הראל ביטוח) את העברת מלוא החזקותיה של הראל ביטוח בחברה האם המחזיקה במלוא הון המניות של החברה ("השינוי המבני"). העברת ההחזקות כאמור בחברה האם, מהראל ביטוח להראל השקעות, במסגרת השינוי המבני, תטופל כדיבידנד בעין מאת הראל ביטוח להראל השקעות. השינוי המבני עתיד להתבצע בהתאם להוראות סעיף 104ג לפקודת מס הכנסה, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור רשות המיסים ואישור פורמלי של רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון (נכון למועד זה, התקבל אישור עקרוני של רשות שוק ההון). בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים, כאמור לעיל, השינוי המבני כאמור צפוי להיכנס לתוקף ביום 1 באפריל 2021.

1.2 תחום הפעילות

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

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

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

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

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

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

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שננקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיור, בשיעור מימון גבוה מ- 70%, למעט הלוואה לדיור לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו אינה חלה על: (א) הלוואה לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות

מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור היתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף.

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

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

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

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

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 המובטח 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 למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן המבוטח 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 ראו 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 פיננסים (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 ראו 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 26 בנובמבר 2020 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון להוראות החוזר המאוחד - פרק 3 חלק 4 לשער 5 "דיווח לממונה על שוק ההון" - מודל דירוג פנימי, הקובע את אופן הדיווח לממונה אודות דירוגים שבוצעו באמצעות מודל דירוג פנימי, ברמת הנכס הבודד.

3.1.3.1.2 ביום 26 בנובמבר 2020 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד - פרק 4 לשער 5 " ניהול נכסי השקעה"- מודל דירוג פנימי, הקובע, בין היתר, כי גוף מוסדי אשר מקיים את התנאים המפורטים בחוזר, יראו את מודל הדירוג שלו כמודל דירוג פנימי שאושר על-ידי הממונה, למעט סוגי אשראי לגביהם לא יוכר מודל דירוג פנימי.

3.1.3.1.3 ביום 18 באוקטובר 2020 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד פרק – 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה", הקובעת הוראות שמטרתן לייעל תהליכי השקעות כגון: "שווה מזומנים" ייכלל בסל השקעה; אפשרות הלוואות למבוטחים ועמיתים בסלי השקעה; פטור מאישור ועדת השקעות לרכישה חוזרת של אג"ח ע"י המנפיק ; עדכון רשימת חברות הדירוג המאושרות לדירוג חוב מחוץ לישראל; הפיכת הוראת השעה המאפשרת העמדת הלוואה בשיעור גבוה משלושים אחוזים לעמיתים בעלי מקור הכנסה חודשי קבוע, לקבועה וכן הוראות שעה נוספות שתוקפן עד ליום 31 במארס 2021.

3.1.3.1.4 החל מחודש מרץ 2020 פרסם הממונה מספר טיוטות, חוזרים ותקנות שמטרתם לאפשר הקלות רגולציה לתקופה זו, של התפשטות נגיף הקורונה, ובכלל זה, התאמת יישום הוראות רגולציה באופן שיקל על החברות והמבוטחים ליישמן בהתאם לנדרש בהתמודדות עם מגבלות התנועה והפעילות בתקופה זו. בכלל זה פורסמו, בין היתר, חוזרים הקובעים כי הרחבת טווח הסטייה ממדיניות השקעה שחריגה ממנו תחשב כשינוי במדיניות ההשקעה; גמישות ביחס למתכונת ולהיקף האנליזה הכלכלית הנדרשת טרם רכישה בשוק המשני של אגרת חוב ודחיית המועד בו יש לעדכן אנליזות קיימות; גמישות בקביעת מדיניות חלופית ביחס לרכישת אגרות חוב בשוק המשני; דחיית מועדי יישום חוזרים שונים המצריכים, בין היתר, היערכות מיכונית, דחיית מועדי העברות מידע ודיווחים שונים לממונה, לרבות הארכת פרק הזמן לדיווח אודות חריגה משיעורי השקעה, וכן דחיית מועד פרסום ודיווח דוחות תקופתיים לרבעון הראשון של שנת 2020, של קרן פנסיה, חברה מנהלת וחברת ביטוח.

3.1.3.1.5 ביום 2 באפריל 2020 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון החוזר המאוחד - פרק 4 בחלק 2 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה", הקובע תנאים בהם יהיה רשאי משקיע מוסדי שהפך לשולט בתאגיד לווה או למחזיק של מעל ל- 20% מאמצעי השליטה של תאגיד לווה, עקב קבלת אמצעי שליטה

בתאגיד לווה במסגרת הסדר חוב, להמשיך ולשלוט או להחזיק בתאגיד הלווה בשיעור כאמור, וכן קובע הוראת שעה לפיה משקיע מוסדי רשאי לנכות עמלת ניהול חיצוני, בתנאים הקבועים בחוזר, בשל השקעה בקרנות סל המוחזקות למסחר שירכוש מיום פרסום החוזר ועד ליום 30 ביוני 2020, אך לא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2020.

3.1.3.1.6 ביום 13 בינואר 2020 פורסם חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד לעניין עסקה בין צדדים קשורים, המעדכן את הוראות פרק 4 בחלק 2 של שער 5 - ניהול נכסי השקעה ומאפשר, בכפוף לתנאים מסוימים, 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.

3.1.3.2 טיוטת חוזרים

3.1.3.2.1 ביום 3 בפברואר 2021 פורסמה טיוטה שניה לעדכון החוזר המאוחד לעניין מדידה – סוגיות מקצועיות ביישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS) ("התקן"), המציעה לקבוע עקרונות ליישום התקן, בין היתר, על ידי הפרדת רכיבים בחוזי ביטוח מסוגים מסוימים; אופן צירוף סדרה של פוליסות ביטוח; חלוקת חוזי ביטוח לתיקים; התאמת סיכון עבור סיכון לא-פיננסי; אופן חישוב רכיב ההשקעה בפוליסות הכוללות רכיב חיסכון ובפוליסות סיעוד; ואופן חישוב ריבית היוון.

3.1.3.2.2 ביום 12 באוגוסט 2020 פורסמו טיוטות להוראות החוזר המאוחד- פרק 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה" ("הטיוטות") שעניינן בהקלה בנטל הרגולטורי החל על גופים מוסדיים לעניין הסדרי חוב בגין חובות שאינם בעייתיים, הרחבת תחולת ההוראות לעניין הסדרי חוב גם ביחס לחובות שהונפקו מחוץ לישראל וכן קביעת תנאים להשקעה של גופים כאמור באג"ח היברידי בישראל ומחוצה לה.

3.1.3.3 הנחיות והבהרות

3.1.3.3.1 ביום 14 בינואר 2021 פורסמה עמדת ממונה שעניינה פגיעה באי תלותו של רואה חשבון מבקר עקב מתן שירות נלווה, במסגרתה פורטו מצבים בהם הממונה יראה כפגיעה באי התלות הנדרשת מרואה חשבון מבקר בהוראות החוזר המאוחד, עקב מתן שירות נלווה שניתן על ידו לגוף מוסדי מבוקר במהלך תקופת הביקורת, או בשנה שקדמה לה, בהם, בין היתר, מתן חוות דעת כגון מתן הערכת שווי או בדיקת הוגנות (fairness opinion) בדבר ערכם הכלכלי של נכסים או התחייבויות והכנת תכנית עסקית המשפיעה על חיי העסק; עיצוב ויישום של מערכות מידע ממוחשבות הקשורות לדוחות הכספיים או לדוחות יחס כושר פירעון כלכלי; מתן שירותים אקטואריים; והוראות באשר לשירות הניתן על ידי רואה החשבון המבקר בהיערכות ליישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS).

3.1.3.3.2 ביום 9 בדצמבר 2020 פרסם הממונה מכתב למנהלי הגופים

המוסדיים שעניינו היערכות סייבר בגופים מוסדיים, המבקש לחדד את הצורך בהגברת ההיערכות בהיבטי הגנת הסייבר בגופים המוסדיים, להגביר את הערנות בכל הנוגע לתהליכי זיהוי מקוונים ומפרט את הנושאים למיקוד ההיערכות בהיבטי הגנת הסייבר.

3.1.3.3.3 ביום 17 בספטמבר 2020 פרסם הממונה מכתב למנהלי הגופים המוסדיים שעניינו משבר נגיף קורונה- הכרזת הממונה על שוק ההון למעבר הגופים המוסדיים לעבודה במתכונת מצומצמת, לפיו על גוף מוסדי לפעול, החל מיום 18 בספטמבר 2020, לפי הוראות חוזר גופים מוסדיים 2013-9-11 "המשכיות עסקית בגופים מוסדיים", תוך יישום מספר דגשים, ביניהם, הקצאת משאבים מתאימים על מנת להמשיך ולתת שירות ללקוחות בתהליכים חיוניים; חיזוק היכולות למתן שירותים דיגיטליים וטלפוניים; נקיטה באמצעים לצמצום הסיכון להידבקות לקוחות ועובדים והרחבת עבודת עובדים חיוניים מרחוק תוך ניהול הסיכונים הכרוכים בכך. מכתב דומה פורסם על-ידי הממונה גם בחודש מרץ 2020.

3.1.3.3.4 ביום 7 ביוני 2020 פרסם הממונה מפת דרכים לאימוץ תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח ("התקן"), הקובעת כי מועד היישום לראשונה של התקן בישראל יחול החל מהתקופות הרבעוניות והשנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023, וכן קובעת את צעדי ההיערכות ולוחות הזמניים המרכזיים שמטרתם להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום התקן באופן נאות, בין היתר, בנוגע להתאמת מערכות המידע ותפעולן, ניהול הפרויקט ותיעודו, גיבוש מדיניות חשבונאית, ביצוע מבדקים כמותיים ואופן הגילוי הנדרש לציבור. לפרטים נוספים - ראו באור 3יט3 לדוחות הכספיים לשנת 2019.

3.1.3.3.5 ביום 23 באפריל 2020 פרסם הממונה מסמך בנושא "מתווה דגל" – אספקת נזילות לחברות סולבנטיות עקב השלכות מגיפת הקורונה: עקרונות מנחים מוצעים למתווה החלפה ודחייה זמנית של לוחות סילוקין של הלוואות ואגרות חוב, שהועמדו על ידי גופים מוסדיים בנסיבות אלה, אשר תכליתו להצביע על חשיבות הדיאלוג בין גופים מוסדיים לבין לווים סולבנטיים שנקלעו לקשיי נזילות זמניים, להציג "מסלול ירוק" לביצוע התאמות חוב בהתאם ולהציע עקרונות מנחים לגיבוש מתווה החלפה ודחייה זמנית של לוחות סילוקין של הלוואות ואגרות חוב, פרטיות או רשומות למסחר, אשר הועמדו על ידי תיקי ציבור החוסכים ותיקי הנוסטרו המנוהלים על ידי הגופים המוסדיים שבפיקוחה של רשות שוק ההון, כל זאת לצד חובות גוף מוסדי המגבש מתווה כאמור.

3.1.3.3.6 ביום 6 באפריל 2020 פרסם הממונה עמדה שעניינה מדיניות למתן היתר להחזקת אמצעי שליטה בגוף מוסדי לגופים המנהלים כספי לקוחות, המתקנת את המדיניות למתן היתר להחזקת אמצעי שליטה בגוף מוסדי בלא שולט לגופים

המנהלים כספי לקוחות (שה. 2019-8386), כך שתחול לגבי החזקה בגוף מוסדי ללא אבחנה אם הינו גוף מוסדי בלא שולט או שהינו גוף מוסדי עם בעל שליטה, בין היתר, כך שהקביעה שרף שיעור ההחזקה של מקבל היתר החזקה לא יעלה על 7.5% מאמצעי השליטה בגוף מוסדי יחול גם על מקבל היתר החזקה בגוף מוסדי עם בעל שליטה, במישרין ובעקיפין, בכפוף לקבלת היתר החזקה מהממונה על רשות שוק ההון.

3.1.3.3.7 ביום 2 באפריל 2020 פרסם הממונה הוראה שעניינה הוראת שעה: הודעת הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון על אישור השקעות במקרים מיוחדים, הקובעת כי גוף מוסדי אשר השקיע באיגרות חוב סחירות שאינן איגרות חוב של מדינת ישראל או בניירות ערך מסחריים סחירים של מנפיק, עד 25% מערכן הנקוב הכולל של איגרות החוב באותה סדרה או של ניירות ערך מסחריים סחירים באותה סדרה, יהיה רשאי להשקיע 24% נוספים מערכן הנקוב הכולל של איגרות החוב, ובלבד שההשקעה תיעשה מכספי המשקיע המוסדי, והכל עד ליום 30 בספטמבר 2020 או עד למועד פקיעתן של תקנות שעת חירום (הגבלת מספר העובדים במקום עבודה לשם צמצום התפשטות נגיף הקורונה החדש), התש"ף- 2020 או כל חיקוק אחר שיבוא במקומן, המוקדם מבניהם.

3.1.3.4 הסדרה בנושא סולבנסי

3.1.3.4.1 ביום 16 בפברואר 2020 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו טיוטת 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 הפעולות העיקריות שהרשות מציעה לבצע לצורך כך, לרבות, גיבוש מסגרת ליישום הוראות לעניין פריסה הדרגתית של הגידול בעתודות הביטוח וכן הוראות המוצעות לעניין דיווחי חברות הביטוח בעניין משטר כושר פירעון כלכלי הנדרשים בתקופה הקרובה.

3.1.3.4.2 ביום 16 באפריל 2020 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו טיוטת עקרונות לחישוב ניכוי לתקופת הפריסה במשטר כושר פירעון כלכלי מבוסס סולבנסי II המציע עקרונות לחישוב הניכוי בתקופת הפריסה אשר יישקלו על ידי הממונה בבחינת בקשתה האפשרית של חברת ביטוח לאישור הכללת הניכוי בתקופת הפריסה בחישוב עתודות הביטוח, וכן הוראות נלוות להתנהלות חברת ביטוח שבקשתה אושרה על ידי הממונה.

3.1.3.4.3 ביום 14 באוקטובר 2020 פרסם הממונה תיקון לחוזר המאוחד לעניין הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II, המטמיע עדכונים בהוראות הפריסה ובהוראות הנוגעות לחישוב יחס כושר פירעון כלכלי, ומתאים ומעדכן את הוראות המעבר ואת הוראות החוזר למתכונת שנקבעה בדירקטיבה.

3.1.3.4.4 ביום 14 באוקטובר 2020 פרסם הממונה עדכון להוראות החוזר המאוחד לעניין "דין וחשבון לציבור" - גילוי אודות יחס כושר פירעון כלכלי, המעדכן את מבנה הגילוי בדוח הדירקטוריון ובדוח יחס כושר פירעון כלכלי.

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).

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

ב. דרישות הון - לעניין הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח - ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

ג. רגולציה - לעניין מגבלות חקיקה, תקינה והאילוצים המיוחדים העיקריים החלים על תחום הפעילות - ראו סעיף 3.1 לעיל.

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

3.2.2 חסמי יציאה

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

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

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

3.3 גורמי הצלחה קריטיים

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 23 במרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות ההשקעה לתקופת הדוח, וביום 18 בינואר 2021 אושרה מדיניות ההשקעה לשנת 2021.

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 2020 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. משכורתו ותנאי העסקתו של כל עובד נקבעת בהסכם ההעסקה האישי שלו. התגמול על-פי הסכמי ההעסקה הינו, בעיקרו, על בסיס משכורת קבועה. הסכם העבודה האישי קובע, בין היתר, את מספר ימי החופשה להם זכאי כל עובד (בכל מקרה, מספר הימים אינו פחות מהמינימום הקבוע בחוק). העובדים זכאים לתנאים סוציאליים נוספים, בהתאם לחוק הישראלי: דמי הבראה וחופשת מחלה.

3.6.2.2 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 וחותם, 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 ראו 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 - ראו 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 - ראו תקנה 21(א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

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

3.6.4.5 למידע אודות הסכמי ניהול - ראו 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:

	2020		2019	
	אלפי ₪	%	אלפי ש"ח	%
רבעון 1	(896)	30%	(1,070)	29%
רבעון 2	(700)	24%	(921)	24%
רבעון 3	(528)	18%	(959)	25%
רבעון 4	(811)	28%	(838)	22%
סה"כ	(2,935)	100%	(3,788)	100%

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 - ראו 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:

	גורמי הסיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מקרו	עלייה בשיעור האבטלה	✓		
	ירידה ברמות השכר במשק	✓		
	עלייה בשיעור האינפלציה		✓	
	ירידה בערך הנכסים הפיננסים כתוצאה מהתממשות סיכוני שוק ו/או אשראי	✓		
	הרעה במצב הביטחוני/ מדיני		✓	
סיכונים ענפיים	שינויים בשערי ריבית על המשכנתאות	✓		
	משתנים בענף הנדל"ן - ירידה במחירי דירות, ירידה בביקושים לדירות מגורים	✓		
סיכונים ייחודיים לחברה	סיכונים תפעוליים		✓	
	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 ראו באור "ניהול סיכונים", באור 22 לדוחות הכספיים.

4 חלק ד': משטר תאגידי

4.1 דירקטורים בלתי תלויים

4.1.1 הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח הינם: מר עופר ארדמן ומר יוני טל. לפרטים אודות הדירקטורים הבלתי תלויים של החברה - ראו תקנה 26 בפרק הרביעי לדוח התקופתי (פרטים נוספים על החברה).

4.1.2 שינויים בכהונת הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה במהלך שנת 2020 ועד למועד פרסום הדוח:

ביום 17 בנובמבר 2020 הגב' חוה פרידמן שפירא סיימה את כהונתה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה. חוזר "דירקטוריון מוסדי" קובע כי דירקטור חיצוני בחברה אם שאינה גוף מוסדי אינו רשאי לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה בת שהינה גוף מוסדי. ביום 17 בנובמבר 2020, הגב' פרידמן שפירא החלה תקופת כהונה שלישית כדירקטורית חיצונית בהראל השקעות ועל כן נאלצה לסיים את כהונתה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה.

מר יוני טל מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 3 בינואר 2021.

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 הביקורות 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 2020 בוצעו בחברה 300 שעות ביקורת (בשנת 2019 בוצעו ביקורת בהיקף של 300 שעות ביקורת). 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, דוח ביקורת אחד, והדיון בו התקיים בוועדת הביקורת שהתכנסה בסמוך למועד הגשתו.

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 (מיום1.10.2019): 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 2020 - 2019:

שכר טרחה (באלפי ש"ח) ללא מע"מ

	שירותי ביקורת	אחר	שירותי מס מיוחדים	סה"כ
2020	149	-	-	149
2019	156	-	-	156
			שעות	
2020	626	-	-	626
2019	655	-	-	655

4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II

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

4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

4.5.1 בקרות ונהלים לגבי הגילוי

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

4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך התקופה המכוסה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2020 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

אריק פרץ	עינת גרין
יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל

18 במרץ 2020.

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2020 (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 בקרות ונהלים לגבי הגילוי[1] ולבקרה הפנימית על דיווח כספי[1] של חברת הביטוח; וכן-

(א) קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;

(ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;

(ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-

(ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון 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

18 במרץ, 2021

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 2020 (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 בקרות ונהלים לגבי הגילוי[1] ולבקרה הפנימית על דיווח כספי[1] של חברת הביטוח; וכן-

(א) קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;

(ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;

(ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-

(ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון 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

18 במרץ, 2021

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.אם.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 שוק ההון, ביטוח וחסכון. 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 בקרות 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 2020, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במודל הבקרה הפנימית שלCommittee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). בהתבסס על הערכה זו, ההנהלה מאמינה (believes) כי ליום 31 בדצמבר 2020, 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: 18 במרץ, 2021.

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

אי.אם.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 2-3
3 היבטי ממשל תאגידי 2-9
4 נושאי משרה ודירקטורים..... 2-9
5 יעדים ואסטרטגיה עסקית.....2-10

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

דוח הדירקטוריון לשנת 2020

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 2020, סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בשנת 2020. הדוח הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי, על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

1 תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

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

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

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.ן. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובבעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.ן") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.ן. משפחת המבורגר מחזיקים בכ- 46.49% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד פרסום הדוח:

בחודש פברואר 2021 אישרו הדירקטוריונים של הראל ביטוח והראל השקעות את העברת מלוא החזקותיה של הראל ביטוח בחברת ההחזקות המחזיקה במלוא הון המניות של החברה ("השינוי המבני"). בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים, השינוי המבני כאמור צפוי להיכנס לתוקף ביום 1 באפריל 2021.מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

1.1 אירועים ומגמות בפעילות החברה ובסביבתה העסקית שחלו בתקופת הדוח

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

1.2 התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה

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

1.2.1 כללי

התפרצות נגיף הקורונה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 והתפשטותו בעולם הביאה לנקיטת לצעדים מרחיקי לכת במרבית המדינות בעולם שהגבילו את פעילות הכלכלה וגרמו למיתון מיידי. הכלכלה העולמית הציגה שיפור במהלך המחצית השנייה של שנת 2020, לאור הקלת מדיניות הסגרים והסתגלות מסוימת של החברות ומשקי הבית לכללי הריחוק החברתי. קרן המטבע הבינלאומית צופה שהתוצר העולמי בשנת 2020 יתכווץ ב-3.5%, והתוצר של המדינות המפותחות יתכווץ ב-4.9%, מדובר בנתונים הגרועים ביותר מאז שנות השלושים של המאה הקודמת. על רקע החולשה העולמית, כלכלת סין בולטת לטובה לאור הצלחתה בהתמודדות עם המשבר הבריאותי.

התפשטות המשבר הביאה לתגובת מדיניות מהירה של הבנקים המרכזיים והממשלות, בעיקר במחצית הראשונה של השנה. מרבית הבנקים המרכזיים הפחיתו את הריביות בחדות, נקטו במגוון צעדי הרחבה לא קונבנציונליים והזרמת נזילות

לשווקים. הממשלות הכריזו על תכניות רחבות היקף להרחבת ההוצאה הציבורית, פיצוי הנפגעים מהמשבר והעמדת אשראי.

הידיעות על תוצאות טובות בניסויים לפיתוח החיסון לקורונה ברבעון הרביעי של שנת 2020 תרמו לעליות חדות במדדי המניות ובמחירי הסחורות בעולם.

1.2.2 התפתחויות במשק הישראלי

על פי האומדנים הראשוניים, התוצר התכווץ ב-2.4% בשנת 2020, הנתון הגרוע ביותר מאז שהחלו להתפרסם נתונים בשנות השמונים, אך טוב יותר מהערכות המוקדמות וממרבית המדינות המפותחות.

שיעור האבטלה הרחב, הכולל את הבלתי מועסקים, המועסקים שנעדרו זמנית מהעבודה בגלל הקורונה וכן את והלא משתתפים בכוח העבודה שהפסיקו לעבוד בגלל הפיטורים או סגירת מקום העבודה בתקופת הקורונה, עמד על 12.9% בסוף שנת 2020 (17.7% ממוצע שנת 2020).

1.2.3 שוק המניות

ברבעון הראשון של שנת 2020 נרשמו ירידות יוצאות דופן בשווקי המניות העיקריים בעולם בשל המשבר וההגבלות על הפעילות הכלכלית בעולם. אך צעדי ההרחבה המהירים של הבנקים המרכזיים והממשלות תרמו לקיזוז ההפסדים בהמשך השנה. הידיעות במהלך הרבעון האחרון של שנת 2020 על תוצאות טובות בניסויים לפיתוח החיסון לקורונה תרמו לעליות חדות במדדי המניות בעולם.

בסיכום שנת 2020 מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב-16.5% והמדד המקביל לשווקים המתעוררים עלה ב-19%. בישראל מדד ת"א-125 ירד ב-3% אך מדד ת"א-90 עלה ב 18%.

1.2.4 שוק איגרות החוב

עקב המשבר נרשמו ירידות חדות במדדי אג"ח במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020, עד להודעת בנק ישראל במרץ 2020 על תחילת רכישת אג"ח ממשלתי בשוק המשני. המדיניות המוניטרית המרחיבה לצד הרכישות תרמה בהמשך השנה למיתון התנודתיות בשוק אג"ח הממשלתיות. ההודעה של הבנק במהלך הרבעון השלישי של שנת 2020 על הרחבת הרכישות שיכללו גם של אג"ח קונצרני תרמה לעלייה במדדי אג"ח הקונצרניים וצמצום המרווחים. בסיכום 2020 מדד האג"ח הכללי עלה ב-0.8%, מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-1.2% ומדד אג"ח הקונצרניות עלה ב-0.6%.

1.2.5 קרנות נאמנות

בסיכום שנת 2020 נרשמו פדיונות נטו של כ-21.3 מיליארדי ש"ח בענף קרנות הנאמנות, בעיקר בשל פדיונות שיא במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020. בלטו לחיוב בשנת 2020, קרנות הנאמנות המתמחות בחו"ל עם גיוסים נטו של כ-5.7 מיליארדי ש"ח לעומת פדיונות נטו של כ-17 מיליארדי ש"ח בקרנות הנאמנות המתמחות באג"ח.

1.2.6 קרנות סל

בסיכום שנת 2020 נרשמו פדיונות נטו של כ-7.4 מיליארדי ש"ח בקרנות הסל, בעיקר בשל פדיונות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020. בלטו לחיוב בשנת 2020, קרנות הסל המתמחות באג"ח חברות עם גיוסים נטו של כ-1.1 מיליארדי ש"ח, לעומת פדיונות נטו של כ-8.3 מיליארדי ש"ח בקרנות הסל המתמחות במניות חו"ל.

1.2.7 שוק המט"ח

במהלך חודש מרץ 2020 נרשם פיחות חד בשקל בשל לחצים לנזילות דולרית, אך המגמה התהפכה כאשר בנק ישראל הזרים דולרים למערכת הבנקאית דרך עסקאות החלף דולר/שקל. בסיכום שנת 2020 השקל התחזק ב-5.1% מול סל המטבעות עם ייסוף של 7.1% מול הדולר ופיחות של 1.6% מול האירו. עיקר הייסוף התרחש ברבעון האחרון של השנה. העודף בחשבון השוטף של מאזן התשלומים שהתרחב השנה, המשך השקעות זרות ישירות בחברות ישראליות, העליות בשווקי המניות בעולם והיחלשות הדולר בעולם תרמו לייסוף השקל בשנת 2020.

1.2.8 אינפלציה

ב-12 החודשים האחרונים עד נובמבר (המדד האחרון הידוע) האינפלציה עמדה על מינוס 0.6%. סעיפי התחבורה-תקשורת וההלבשה-והנעלה היו התורמים העיקריים לירידה במחירים בעיקר בשל המשבר. הירידות קוזזו חלקית עם עלייה בסעיפי הדיור והירקות-פירות.

1.2.9 ריבית בנק ישראל

בנק ישראל פעל בשנת 2020 כדי לסייע בקשיי הנזילות, להקל על תנאי האשראי במשק ולתמוך בפעילות הכלכלית עקב המשבר. עיקר הפעולות של בנק ישראל במהלך שנת 2020 היו: הפחתת הריבית בחודש אפריל מ-0.25% ל-0.1%, ביצוע עסקאות ריפו עם אג"ח בטוחה למשקיעים מוסדיים על מנת לספק נזילות (5.5 מיליארדי ש"ח), ביצוע עסקאות החלף דולר/שקל כדי להפחית את הריבית הדולרית הקצרה (7.5 מיליארדי דולר), רכישת אג"ח ממשלתיות (46.2 מיליארדי ש"ח), רכישת אג"ח קונצרני (3.5 מיליארדי ש"ח), מתן הלוואות למערכת הבנקאים לטובת אשראי לעסקים (19.6 מיליארדי ש"ח), ותיווך מתווה של דחיית תשלומים למשקי בית ולעסקים בדגש על משכנתאות.

1.2.10 אירועים והתפתחויות לאחר תאריך הדוח

שינוי מבנה - העברת מניות החברה מהראל ביטוח להראל השקעות.

לעניין אישור השינוי המבני על ידי דירקטוריון החברה - העברת מלוא החזקותיה של הראל ביטוח בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ, המחזיקה במלוא הון המניות של החברה להראל השקעות - ראו באור 26 בדוחות הכספיים.

1.3 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.

1.4 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
סך כל מאזן החברה	499,604	506,140	557,034
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה	241,818	292,896	344,903
הון	236,158	193,842	136,086

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר				
	2020	2019	שינוי ב %	2018	שינוי ב %
פרמיות ברוטו (בניכוי החזרי פרמיה)	(2,935)	(3,788)	(13)	(6,303)	(40)
פרמיות שהורווחו	7,966	9,124	(13)	10,960	(17)
רווח לפני מסים על ההכנסה	59,492	73,261	(19)	53,343	37
רווח לשנה	40,523	46,966	(14)	35,687	) 32
סך כל הרווח הכולל לשנה	42,316	57,756	(27)	26,799	115

1.5 תוצאות הפעילות

רווח כולל בשנת 2020 הסתכם לסך של 42,316 אלפי ש"ח לעומת סך של 57,756 אלפי ש"ח בשנת 2019 וסך של 26,799 אלפי ש"ח בשנת 2018 - קיטון בשיעור של כ-27% וגידול בשיעור של כ-115% בהתאמה.

הקיטון ברווח הכולל בשנת 2020 ביחס לרווח הכולל בשנת 2019 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה נמוכה ביחס לתשואה בשנת 2019.

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

1.6 מסים על ההכנסה

המסים על ההכנסה, הסתכמו בשנת 2020 להוצאה בסך של כ- 18,969 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ- 26,295 אלפי ש"ח בשנת 2019 והוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ- 17,656 אלפי ש"ח בשנת 2018.

1.7 דיבידנד

לעניין דיבידנד ששולם ביום 23 בינואר 2019- ראו באור 12 לדוח הכספי. תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי מזומנים נטו שנבעו לפעילות שוטפת הסתכמו בתקופת הדוח לסך של כ- 14,220 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בסך של כ- 55 אלפי ש"ח. השפעת התנודות בשער החליפין על יתרת המזומנים הסתכמה לסך חיובי של כ- 961 אלפי ש"ח. התוצאה של כל הפעילות הנ"ל מתבטאת בגידול ביתרות המזומנים בסך של כ- 15,236 אלפי ש"ח.

1.8 גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

ביום 14 באוקטובר 2020, פורסם על ידי הממונה חוזר ביטוח 2020-1-15 שעניינו "תיקון החוזר המאוחד לעניין הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (להלן "חוזר סולבנסי החדש"). חוזר סולבנסי החדש כולל התאמות ועדכונים שביצעה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן "הרשות") במהלך שנת 2020 ביחס לחוזר ביטוח 2017-1-9 (להלן – "חוזר סולבנסי"). ההתאמות והעדכונים בחוזר סולבנסי החדש נעשו בהמשך למכתבים וטיוטות רלבנטיים שפורסמו במהלך שנת 2020 ולאור הצהרת הרשות, כי בכוונתה לפעול להתאמת משטר כושר הפירעון הכלכלי בישראל לדירקטיבת Solvency II ועדכוניה.

חוזר סולבנסי החדש והשינויים העיקריים בו יושמו החל ממועד חישוב יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2019.

בהתאם לחוזר סולבנסי החדש, חברות רשאיות, באישור הממונה, לאמץ שיטת חישוב חדשה בתקופת הפריסה. החברה בחרה להמשיך ולחשב את יחס כושר הפירעון בתקופת המעבר, בהתאם לשיטה שאומצה בשנים קודמות. החוזר כולל בנוסף גם עדכונים על בסיס שינויים שנעשו באירופה, הרלוונטיים לשוק המקומי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 75% מסך דרישות ההון. בתקופת המעבר, ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ביוני 2017 ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישת ההון לסיכון מניות. עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2019, בהתאם להוראות המעבר הינו בסך של כ- 315 מיליוני ש"ח.

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2019, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 297 מיליוני ש"ח.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2019 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי החדש:

א. **יחס כושר פירעון כלכלי**

	ליום 31 בדצמבר, 2019	**ליום 31 בדצמבר, 2018**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון	351,898	318,372
הון נדרש לכושר פירעון (SCR)	36,461	34,105
עודף	**315,437**	**284,267**
יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)	**965%**	**934%**

השפעת פעולות הוניות מהותיות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי:

גיוס (פדיון) מכשירי הון	-	-
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון	351,898	318,372
עודף	**315,437**	**284,267**
יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)	**965%**	**934%**

סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים

מצב ההון של החברה לסוף 2019 הושפע מהמשך התכלות התיק הביטוחי, תשואות גבוהות בתיק ההשקעות של החברה ועדכון הוראות סולבנסי.

לפרטים בדבר יחס כושר הפירעון ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה, וללא התאמת תרחיש מניות ובדבר יעד עודף ההון ומגבלות החלות על החברה לעניין חלוקת דיבידנד ראו סעיף ג להלן.

ב. **סף הון (MCR)**

	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סף הון (MCR)	10,000	11,536
הון עצמי לעניין סף הון	**351,898**	**318,372**

ביום 28 באוקטובר 2020 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2019 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#2019).

בהתאם להוראות סולבנסי, חברת ביטוח נדרשת לפרסם את תוצאות סולבנסי ליום 31 בדצמבר 2020 עד חודשיים מתום הרבעון העוקב למועד החישוב או עד 3 ימי עסקים מיום החתימה על הדוחות הכספיים של הרבעון העוקב למועד החישוב, לפי המוקדם שבהם. ביום 25 בפברואר 2021, שלח הממונה טיוטת מכתב למנהלי חברות הביטוח הדוחה את מועד פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2020 וכן את קבצי הדיווח לממונה הנלווים לו עד ליום 30 ביוני 2021. החברה נערכת לביצוע החישובים ולדיווח, בהתאם ללוח הזמנים שיקבע.

ג. **מגבלות על חלוקת דיבידנד**

דירקטוריון אי.אם.אי קבע כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטחון עומדת על סך של 50 מיליוני ש"ח.

	ליום 31 בדצמבר, 2019	ליום 31 בדצמבר, 2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון	351,898	318,372
הון נדרש לכושר פירעון (SCR)	55,070	56,073
עודף	296,828	262,299
יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)	639%	568%

השפעת פעולות הוניות מהותיות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון:

גיוס (פדיון) מכשירי הון	-	-
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון	351,898	318,372
עודף	296,828	262,299
יחס כושר פירעון (באחוזים)	639%	568%

סטאטוס ההון לאחר פעולות הוניות ביחס ליעד הדירקטוריון:

יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון	105,070	106,073
עודף הון ביחס ליעד	246,828	212,299

2 היבטי ממשל תאגידי

2.1 תיקון תקנון החברה

בשנת הדוח לא בוצעו עדכונים בתקנון ההתאגדות של החברה.

2.2 כתבי שיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

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

3 נושאי משרה ודירקטורים

ביום 17 בנובמבר 2020 הגב' חוה פרידמן שפירא סיימה את כהונתה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה. חוזר "דירקטוריון מוסדי" קובע כי דירקטור חיצוני בחברה אם שאינה גוף מוסדי אינו רשאי לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה בת שהינה גוף מוסדי. ביום 18 בנובמבר 2020, הגב' פרידמן שפירא החלה תקופת כהונה שלישית כדירקטורית חיצונית בהראל השקעות ועל כן נאלצה לסיים את כהונתה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה.

מר יוני טל מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 3 בינואר 2021.

4 יעדים ואסטרטגיה עסקית

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

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

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על עבודתם ותרומתם.

אריק פרץ יו"ר דירקטוריון	עינת גרין מנכ"ל

18 במרץ 2021

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

דוחות כספיים
ליום
31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

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

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 2020 ו-2019 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 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר חלקה של החברה ברווחיהן הינו 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו 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 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 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 לתקני ה-PCAOB בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO והדוח שלנו מיום 18 במרס 2021 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

סומך חייקין
רואי חשבון

18 במרס 2021

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות
ל- KPMG International Limited, חברה בריטית פרטית מוגבלת באחריות

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

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

בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי

ביקרנו את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של אי.אם.אי.- עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "**החברה**") ליום 31 בדצמבר 2020, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי ה- Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (להלן - "**COSO**"). הדירקטוריון וההנהלה 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-Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון אם קוימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של בקרה פנימית בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו כללה גם ביצוע נהלים אחרים שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי הינה תהליך המיועד לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי המהימנות של דיווח כספי וההכנה של דוחות כספיים למטרות חיצוניות בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון 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 וחסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א-1981 ושקבלת כספים והוצאת כספים של החברה נעשים רק בהתאם להרשאות הדירקטוריון וההנהלה 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 שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2020 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 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 והדוח שלנו מיום 18 במרס 2021, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין
רואי חשבון

18 במרס 2021

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות
ל- KPMG International Limited, חברה בריטית פרטית מוגבלת באחריות

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

	באור	31 בדצמבר 2020 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2019 (מבוקר) אלפי ש"ח
נכסים			
נכסים לא מוחשיים	4	**84**	167
רכוש קבוע	5	**2**	1
חייבים ויתרות חובה	6	**1,061**	1,314
פרמיות לגבייה	7	**8**	9
נכסי מסים שוטפים	14	**-**	4,247
נכס בשל הטבות לעובדים	15	**586**	661
נדל"ן להשקעה	8	**24,821**	26,211
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	9	**1,939**	1,801
השקעות פיננסיות אחרות:			
נכסי חוב סחירים	10ד'	**236,505**	244,800
נכסי חוב שאינם סחירים	10ה'	**74,378**	100,406
מניות	10ח'	**52,613**	43,817
אחר	10ט'	**63,492**	53,827
סה"כ השקעות פיננסיות אחרות		**426,988**	442,850
מזומנים ושווי מזומנים	11	**44,115**	28,879
סך כל הנכסים		**499,604**	506,140

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

	באור	31 בדצמבר 2020 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2019 (מבוקר) אלפי ש"ח
הון והתחייבויות			
הון עצמי:	12		
הון מניות		**15**	15
פרמיה על מניות		**103,644**	103,644
קרנות הון		**39,152**	37,267
עודפים		**93,347**	52,916
סך הכל הון עצמי:		**236,158**	193,842
התחייבויות:			
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה	13	**241,818**	292,896
התחייבויות בשל הטבות לעובדים	15	**892**	702
התחייבויות מסים שוטפים	14	**1,056**	-
התחייבויות מיסים נדחים	14	**14,023**	13,434
זכאים ויתרות זכות	16	**5,626**	5,155
התחייבויות פיננסיות	17	**31**	111
סך כל ההתחייבויות		**263,446**	312,298
סך כל ההון וההתחייבויות		**499,604**	506,140

אריק פרץ יו"ר הדירקטוריון	עינת גרין מנכ"לית	כנרת מינס מנהלת כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 18 במרץ, 2021

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2020	2019	2018
		(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
	באור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיות שהורווחו	18	**7,966**	9,124	10,960
רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון	19	**14,692**	29,221	14,995
סך כל ההכנסות		**22,658**	38,345	25,955
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח	13	**(39,801)**	(38,688)	(31,130)
הוצאות הנהלה וכלליות	20	**3,649**	3,540	4,007
הוצאות (הכנסות) מימון		**(488)**	(360)	(98)
סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)		**(36,640)**	(35,508)	(27,221)
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		**194**	(592)	167
רווח לפני מסים על הכנסה		**59,492**	73,261	53,343
מסים על הכנסה	14	**18,969**	26,295	17,656
רווח לשנה		**40,523**	46,966	35,687
רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):				
רווח בסיסי ומדולל למניה	21	**3,136**	3,635	2,762

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח לשנה	**40,523**	46,966	35,687
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד			
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	**8,081**	24,042	(11,776)
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**(10,682)**	(9,717)	(5,731)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**5,466**	1,336	3,751
מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה	**(980)**	(5,354)	4,710
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	**-**	636	169
מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר	**-**	(217)	(47)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	**1,885**	10,726	(8,924)
פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד			
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת	**(140)**	97	55
מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד	**48**	(33)	(19)
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	**(92)**	64	36
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס	**1,793**	10,790	(8,888)
סך כל הרווח הכולל לשנה	**42,316**	57,756	26,799

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 פיננסים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים	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
יתרה ליום 1 בינואר 2020	**15**	**103,644**	**11,520**	**23,791**	**40**	**1,916**	**52,916**	**193,842**
רווח כולל אחר לשנה	**-**	**-**	**-**	**1,885**	**-**	**-**	**(92)**	**1,793**
רווח לשנה	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**40,523**	**40,523**
סך כל הרווח הכולל לשנה	**-**	**-**	**-**	**1,885**	**-**	**-**	**40,431**	**42,316**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	**15**	**103,644**	**11,520**	**25,676**	**40**	**1,916**	**93,347**	**236,158**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

	הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים	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
יתרה ליום 1 בינואר 2019	15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086
רווח כולל אחר לשנה	-	-	-	10,307	419	-	64	10,790
רווח לשנה	-	-	-	-	-	-	46,966	46,966
סך כל הרווח הכולל לשנה	-	-	-	10,307	419	-	47,030	57,756
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	15	103,644	11,520	23,791	40	1,916	52,916	193,842
יתרה ליום 1 בינואר 2018	15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה	-	-	-	(9,046)	122	-	36	(8,888)
רווח לשנה	-	-	-	-	-	-	35,687	35,687
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לשנה	-	-	-	(9,046)	122	-	35,723	26,799
דיבידנד לבעלים	-	-	-	-	-	-	(45,000)	(45,000)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2020	2019	2018
		(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
	נספח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה	**א**	**17,048**	20,602	(10,953)
מס הכנסה ששולם		**(15,534)**	(22,761)	(25,715)
מס הכנסה שהתקבל		**1,525**	8,220	3,708
ריבית שהתקבלה		**10,070**	8,634	12,608
דיבידנד שהתקבל בגין נכסים פיננסיים		**1,111**	1,670	1,588
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת		**14,220**	16,365	(18,764)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
השקעה ברכוש קבוע		**(1)**	-	-
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים		**-**	-	(15)
השקעה בחברה מוחזקת		**-**	(6)	(87)
דיבידנד מחברה מוחזקת		**56**	1,277	355
תמורה מימוש של חברה מוחזקת		**-**	1,165	708
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה		**55**	2,436	961
תזרימי מזומנים מפעילות מימון				
דיבידנד ששולם		**-**	(1,320)	-
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון		**-**	(1,320)	-
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים		**961**	731	(717)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים		**15,236**	18,212	(18,520)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה		**28,879**	10,667	29,187
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה		**44,115**	28,879	10,667

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)			
רווח לתקופה	**40,523**	46,966	35,687
פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:			
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	**(194)**	592	(167)
הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:			
נכסי חוב סחירים	**(3,526)**	(1,232)	(10,057)
נכסי חוב שאינם סחירים	**(1,953)**	(3,304)	(5,755)
מניות	**(6,600)**	(7,710)	(2,290)
השקעות אחרות	**(4,226)**	(15,300)	5,160
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	**1,515**	(1,473)	(681)
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח	**(961)**	(731)	717
פחת והפחתות:			
רכוש קבוע	**-**	1	1
נכסים בלתי מוחשיים	**83**	112	124
שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה	**(51,078)**	(52,007)	(48,939)
מיסים על הכנסה	**18,969**	26,295	17,656
שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:			
רכישת נדל"ן להשקעה	**(125)**	(120)	(500)
מכירות נטו של השקעות פיננסיות	**24,262**	23,418	3,191
פרמיות לגבייה	**1**	(1)	-
חייבים ויתרות חובה	**253**	4,929	(4,928)
זכאים ויתרות זכות	**(20)**	141	(188)
הטבות לעובדים, נטו	**125**	26	16
סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת	**(23,475)**	(26,364)	(46,640)
סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה	**17,048**	20,602	(10,953)

(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 2020.

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

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות 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 תיקונן.

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 תיקונן.
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

ד. התפשטות נגיף הקורונה

בשל התפרצות נגיף הקורונה בתחילת שנת 2020 (להלן: "משבר הקורונה"), מדינות רבות בעולם, וביניהן ישראל, נוקטות באמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה והתקהלות, צמצום כוח אדם במקומות העבודה, קביעת הנחיות לבידוד אנשים אשר יש חשש כי נדבקו בנגיף וסגירת מקומות בילוי ופנאי. חלק מהמגבלות הוסרו במהלך חודש מאי 2020 כחלק מצעדי החזרה לשגרה, אולם בחודש ספטמבר 2020, בעקבות מה שנחזה כהתפרצות גל תחלואה נוסף של הנגיף, הוטלו מגבלות חדשות, שעיקרן צמצום התקהלויות ופעילות במרחב הציבורי תוך פגיעה בהיקף ואופי הפעילות במגזר העסקי והפרטי. הסרת המגבלות החלה באופן מדורג במהלך חודש אוקטובר 2020. בסוף חודש דצמבר 2020, לאחר התפרצות גל תחלואה נוסף, הוחלט על הטלת מגבלות חדשות. לאחר תאריך הדוח, בתחילת חודש ינואר 2021 הוחלט על הרחבת המגבלות, לרבות סגירת מערכת החינוך והתרת יציאה לעבודה למקומות חיוניים בלבד ועוד. הסרת המגבלות כאמור החלה באופן מדורג במהלך החודשים פברואר ומרץ 2021.
התפשטות הנגיף ואמצעי ההתגוננות שפורטו לעיל, הביאו לפגיעה כלכלית מהותית ומגמות שליליות בכלכלה העולמית ובכלכלה הישראלית. להערכת החברה, משבר הקורונה הינו אירוע מתגלגל ואין ודאות ביחס למועד סיומו ולמידת השפעתו על נכסי החברה ותוצאות החברה.
בעקבות משבר הקורונה, נרשמו ברבעון הראשון של שנת 2020 ירידות שערים חדות בשוקי ההון בעולם ובישראל, תנודות בשערי מטבעות החוץ ועליה בתשואות של אגרות החוב הקונצרניות, בשל עליה ברמות הסיכון ובאי הודאות. החל מהרבעון השני של שנת 2020, חלו עליות שערים משמעותיות בשוקי ההון בעולם ובישראל אשר קיזזו לחלוטין את ירידות השערים של הרבעון הראשון של שנת 2020, ואף מעבר לכך.
למיטב ידיעת הנהלת החברה, בעקבות משבר הקורונה, אפשרו הבנקים השונים ללוקחי המשכנתאות לדחות את החזרי המשכנתא למשך תקופה של מספר חודשים. עם זאת, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, לא ניתן להעריך באם תהיה התפתחות שלילית בתיק ההלוואות המבוטחות על ידי החברה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים נערכו 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 18 במרץ 2021.

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 הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- 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 ראו 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 סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

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

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים 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 מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות, הנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל״ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך כאשר מידע זה זמין (ראה באור 8).

קביעת שווי הוגן

לצורך עריכת הדוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בבאורים 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 חלוקה בין שוטף ללא שוטף. הצגה זו התואמת את תקן חשבונאות בינלאומי (IAS) מספר 1, מספקת לדעת החברה מידע מהימן ורלוונטי יותר. בשל האמור לעיל, והינה בהתאם להנחיות הממונה.

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 לתחילת השנה, כשהיא מתואמת 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 חישבה 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

<u>הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים</u>

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.

<u>גריעת נכסים פיננסיים</u>

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 ראו סעיף 2 להלן.

<u>סיווג הנכסים הפיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה</u>

החברה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:

נכסים פיננסיים זמינים למכירה

נכסים פיננסיים זמינים למכירה הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים אשר יועדו כנכסים פיננסיים זמינים למכירה או אשר לא סווגו לאף אחת מהקבוצות האחרות.

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

בדבר אופן ההכרה בהפסדים מירידת ערך ברווח והפסד בגין קטגורית נכסים זו, ראו 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 ופקדונות 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.

<u>הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות</u>
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.

<u>גריעת התחייבויות פיננסיות</u>
התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות החברה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

<u>שינוי תנאים של מכשירי חוב</u>
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 המהוון של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהוון באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהוון 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.

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

(3) מכשירים פיננסיים נגזרים

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן; עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים מיידית 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 – ראו להלן.

נגזרים ונכסים פיננסיים הכוללים נגזרים משובצים שנדרש להפרידם
נכסים אלו, סחירים ושאינם 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 במישרין 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 ההפחתה 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 ולשימושו 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 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 שהוונו, נבחנים לירידת ערך אחת לשנה, עד למועד בו הופכים להיות זמינים לשימוש. אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות בגין עלויות פיתוח שהוונו 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 כנכס זכות שימוש) לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך שימוש או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות. בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד.

החברה מודדת את הנדל"ן להשקעה שלה לפי מודל השווי ההוגן ולפיכך, מודדת את הנדל"ן להשקעה בהקמה שלה כלהלן:

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

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 המוחזקת. 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 לווים, 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 בתזרים 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 ונדל"ן להשקעה, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

הסכום בר ההשבה של נכס הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה. בקביעת שווי השימוש, מהוונת 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 ראיה 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 ראיה 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 פירעונן 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 המוגדלות 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 לתכנית הטבה אחת מול התחייבות המתייחסת לתכנית אחרת רק כאשר יש זכות לאכיפה משפטית להשתמש בעודף התכנית האחת כדי לסלק מחויבות בגין התכנית האחרת, וכן יש כוונה לסלק את המחויבות על בסיס נטו או לממש את העודף בתכנית אחת ולסלק את המחויבות שלה בגין התוכנית האחרת בו זמנית.

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

(2) הטבות עובדים לטווח קצר

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

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

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

י. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לחברה יש מחוייבות 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:

תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן: "IFRS16") מציג מודל אחיד לטיפול החשבונאי בכלל החכירות באופן דומה לטיפול בחכירות מימוניות בהתאם לתקן שקדם לו (IAS17) תוך הכרה ב"נכס זכות שימוש" ובהתחייבות בגין חכירה. עם זאת, בהתאם ל- IFRS16, 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, שערוך נדל"ן להשקעה, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, רווחים (הפסדים) מהפרשי שער בגין נכסים ורווחים (הפסדים) ממימוש השקעות הנמדדות בעלות מופחתת המחושבים כהפרש בין תמורת המימוש נטו ובין העלות המקורית או העלות המופחתת ומוכרים בקרות אירוע המכירה.

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

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה 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 חוזי ביטוח

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

יד. הוצאות הנהלה וכלליות

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

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.

<u>מסים שוטפים</u>
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.

<u>קיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים</u>
החברה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

<u>מסים נדחים</u>
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.

<u>קיזוז נכסי והתחייבויות מסים נדחים</u>
החברה מקזזת נכסי וההתחייבות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית הניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה.

טז. רווח למניה

החברה מציגה נתוני רווח למניה בסיסי ומדולל לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה.

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 (2014) IFRS 9, מכשירים פיננסיים (להלן: "התקן")

התקן מחליף את ההוראות הקיימות היום ב-IAS 39 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 החוזיים 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.

בנוסף לאמור להלן התקן נדרש להיות מיושם 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 יט2 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 3יט' 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 לסיכוני 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.

המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות החליט בחודש מרץ 2020 לדחות את מועד היישום לראשונה של IFRS17 ליום 1 בינואר 2023 (ראה גם באור 3יט' להלן) וכן לדחות במקביל את ההקלה האופציונאלית שניתנה למבטחים לאמץ את הוראות IFRS9 החל מיום 1 בינואר 2023.

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).

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.

המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות החליט בחודש מרץ 2020, לדחות את מועד היישום לראשונה של התקן בשנה נוספת, היינו ליום 1 בינואר 2023. התקן המעודכן התפרסם בחודש יוני 2020 וכולל שורה של תיקונים בנושאים שונים, לרבות, הוספה של הקלות להוראות המעבר, אופן הטיפול בחוזי ביטוח משנה, השבה צפויה של הוצאות רכישה נדחות (DAC) מחידושים של חוזי ביטוח, מרווח שירות חוזי המתייחס לפעילויות השקעה ועוד. התיקונים לעיל יחולו במועד היישום לראשונה של התקן שנקבע, כאמור, ליום 1 בינואר 2023.

ביום 7 ביוני 2020, פרסם הממונה "מפת דרכים לאימוץ תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17" (להלן: "מפת הדרכים"), במסגרתה נקבע כי מועד היישום לראשונה של התקן בישראל יחול החל מהתקופות הרבעוניות והשנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023. כמו כן, מפרטת מפת הדרכים את צעדי ההיערכות ולוחות הזמנים המרכזיים שלדעת הממונה נדרש לנקוט במטרה להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום התקן באופן נאות, בין היתר, בנוגע להתאמת מערכות מידע ותפעולן, ניהול הפרויקט ותיעודו, גיבוש מדיניות חשבונאית, ביצוע מבדקים כמותיים ואופן הגילוי הנדרש לציבור.

החברה החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

באור 4 - נכסים בלתי מוחשיים

תנועה:

	תוכנות מחשב
	אלפי ש"ח
עלות	
יתרה ליום 1 בינואר 2019	11,402
תוספות	**-**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	11,402
תוספות	**-**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	**11,402**
הפחתה שנצברה	
יתרה ליום 1 בינואר 2019	11,123
הפחתה שהוכרה במהלך השנה	112
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	11,235
הפחתה שהוכרה במהלך השנה	**83**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	**11,318**
ערך בספרים נטו	
ביום 31 בדצמבר 2020	**84**
ביום 31 בדצמבר 2019	167

באור 5 - רכוש קבוע

הרכב ותנועה

שנת 2020

	מחשבים	ציוד וריהוט משרדי	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות			
יתרה ליום 1 בינואר 2020	**173**	**23**	**196**
תוספות במשך השנה	**-**	**1**	**1**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	**173**	**24**	**197**
פחת שנצבר			
יתרה ליום 1 בינואר 2020	**173**	**22**	**195**
תוספות במשך השנה	**-**	**-**	**-**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	**173**	**22**	**195**
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020	**-**	**2**	**2**

שנת 2019

	מחשבים	ציוד וריהוט משרדי	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות			
יתרה ליום 1 בינואר 2019	173	23	196
תוספות במשך השנה	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	173	23	196
פחת שנצבר			
יתרה ליום 1 בינואר 2019	173	21	194
תוספות במשך השנה	-	1	1
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	173	22	195
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019	-	1	1

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות מראש	**82**	83
חייבים בגין ניירות ערך (*)	**232**	385
הכנסות לקבל	**747**	846
סך כל החייבים ויתרות חובה	**1,061**	1,314

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

באור 7 - פרמיות לגביה

א. ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיות לגביה	**8**	9

באשר לתנאי ההצמדה של הפרמיות לגביה ראו ביאור 23 ט'

ב. גיול:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיה לגביה שערכה לא נפגם		
ללא פיגור	**6**	7
בפיגור:		
מעל 180 ימים	**2**	2
סך כל הפרמיה לגביה	**8**	9

באור 8 - נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה

	נדל"ן להשקעה	
	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר	**26,211**	24,618
תוספות במהלך השנה		
רכישות ותוספות לנכסים קיימים	**125**	120
התאמה לשווי הוגן	**(1,515)**	1,473
יתרה ליום 31 בדצמבר	**24,821**	26,211

ב. קביעת השווי ההוגן

נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריכי שווי חיצונים 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, המהוונים 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 האחריות בין הקבוצה והשוכר לגבי אחזקת וביטוח הנכס; ויתרת אורך החיים הכלכלי של הנכס, באותם מקומות שבהם פרמטרים אלו רלוונטיים.

השווי ההוגן נקבע בהתאם למספר מתודולוגיות שיערוך, לרבות, גישת ההשוואה, נכסים דומים והיוון תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מהנכס. שוויים של מרבית הנכסים נקבע בהתאם לאומדן תזרימי המזומנים ולגביהם מובאים בחשבון הסיכון המובנה שלהם. מרבית נכסי הנדל"ן המסחרי ונדל"ן המשרדים מהוונים בשיעורי היוון הנעים בין 6.5%-8% לנדל"ן בישראל ו-6.5% לנדל"ן חו"ל וזאת בהתאם לרמת הסיכון המתאימה בנכס.

הערכת השווי לנדל"ן להשקעה בהקמה, ככל שקיים, 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.

נכון לתאריכי המאזנים, הנדל"ן להשקעה מורכב 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 2020			
	נדל"ן מסחרי	**נדל"ן משרדים**	**נדל"ן בהקמה**	**סה"כ**
יתרה ליום 1 בינואר 2020	**14,230**	**11,981**	**-**	**26,211**
רכישות	**109**	**16**	**-**	**125**
סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח והפסד*:				
שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)	**(1,401)**	**(114)**	**-**	**(1,515)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	**12,938**	**11,883**	**-**	**24,821**

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

*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 דצמבר 2020 וליום 31 דצמבר 2019 הנו בסך של 6,701 אלפי ש"ח ובסך של 6,686 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 2020 וליום 31 דצמבר 2019 הינו בסך של 8,195 אלפי ש"ח ובסך של 8,220 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	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות המניות	**1,360**	1,360
חלק החברה ברווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו	**368**	230
חלק החברה בקרנות הון שנצברו ממועד הרכישה, נטו	**211**	211
	1,939	1,801
הלוואות לזמן ארוך	**-**	-
	1,939	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	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים	**3,562**	2,849
התחייבויות	**2,239**	1,673
ערך בספרים של ההשקעה	**1,323**	1,176
חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת	**196**	164
חלק החברה ברווח הכולל האחר	**-**	-
חלק החברה ברווח כולל	**196**	164
חלק החברה בהכנסות החברות הכלולות	**137**	154

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	
	2020	**2019**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
נכסים	**616**	625
התחייבויות	**-**	-
ערך בספרים של ההשקעה	**616**	625
חלק החברה ברווח (הפסד) הנקי מפעילות נמשכת	**(2)**	(756)
חלק החברה ברווח הכולל האחר	**-**	636
חלק החברה ברווח (הפסד) כולל	**(2)**	(120)
חלק החברה בהכנסות העסקאות המשותפות	**-**	3,666

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות

א. ההרכב

	ליום 31 בדצמבר 2020			
	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	**זמינים למכירה**	**הלוואות וחייבים**	**סה"כ**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
נכסי חוב סחירים	**-**	**236,505**	**-**	**236,505**
נכסי חוב שאינם סחירים	**-**	**-**	**74,378**	**74,378**
מניות	**-**	**52,613**	**-**	**52,613**
אחרות	**7,394**	**56,098**	**-**	**63,492**
סך כל ההשקעות הפיננסיות	**7,394**	**345,216**	**74,378**	**426,988**

	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**
נכסי חוב סחירים	-	244,800	-	244,800
נכסי חוב שאינם סחירים	-	-	100,406	100,406
מניות	-	43,817	-	43,817
אחרות	1,873	51,954	-	53,827
סך כל ההשקעות הפיננסיות	1,873	340,571	100,406	442,850

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 2020			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב סחירים	**216,255**	**20,250**	**-**	**236,505**
מניות	**52,613**	**-**	**-**	**52,613**
השקעות פיננסיות אחרות	**27,714**	**1,485**	**34,293**	**63,492**
סך הכל	**296,582**	**21,735**	**34,293**	**352,610**

	ליום 31 בדצמבר 2019			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב סחירים	214,757	30,043	-	244,800
מניות	43,817	-	-	43,817
השקעות פיננסיות אחרות	21,138	1,375	31,314	53,827
סך הכל	279,712	31,418	31,314	342,444

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
יתרה ליום 1 בינואר, 2020	**31,314**
סך הרווחים שהוכרו:	
ברווח והפסד	**1,282**
ברווח כולל אחר	**3,248**
תקבולי ריבית ודיבידנד	**(1,100)**
רכישות	**669**
מכירות	**(926)**
פדיונות	**(194)**
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020	**34,293**
סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2020	**1,282**

	מדידת שווי הוגן במועד הדיווח
	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה
	השקעות פיננסיות אחרות
	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר, 2019	30,780
סך הרווחים שהוכרו:	
ברווח והפסד	1,140
ברווח כולל אחר	1,832
תקבולי ריבית ודיבידנד	(1,215)
רכישות	103
מכירות	(1,124)
פדיונות	(202)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019	31,314
סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2019	1,140

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ד. נכסי חוב סחירים

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אגרות חוב ממשלתיות		
זמינות למכירה	**115,811**	121,025
נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה		
זמינים למכירה	**120,694**	123,775
סך הכל נכסי חוב סחירים	**236,505**	244,800
יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה	**30**	-

ה. נכסי חוב שאינם סחירים

	הערך בספרים ליום 31 בדצמבר	הערך בספרים ליום 31 בדצמבר	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר
	2020	2019	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה				
מטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים	**52,247**	**67,675**	**58,912**	**75,565**
פקדונות בבנקים (*)	**22,131**	**32,731**	**24,767**	**35,672**
סך כל נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה	**74,378**	**100,406**	**83,679**	**111,237**
יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד	**375**	**35**		
(*) 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 2020			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים	-	57,238	1,674	58,912
פקדונות בבנקים	-	24,767	-	24,767
סך הכל	-	82,005	1,674	83,679

	ליום 31 בדצמבר 2019			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים	-	73,886	1,679	75,565
פקדונות בבנקים	-	35,672	-	35,672
סך הכל	-	109,558	1,679	111,237

ז. פרטים בדבר ריבית והצמדה בגין נכסי חוב

נכסי חוב סחירים

	ריבית אפקטיבית	
	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	%	%
בסיס הצמדה		
צמוד מדד	**(0.1)**	(0.3)
שקלי	**0.6**	0.6
צמוד מט"ח	**1.7**	2.3

נכסי חוב שאינם סחירים

	ריבית אפקטיבית	
	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	%	%
בסיס הצמדה		
צמוד מדד	**3.1**	2.9
שקלי	**2.2**	3.9
צמוד מט"ח	**4.7**	4.6

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ח. מניות

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סחירות		
זמינות למכירה	**52,613**	43,817
סך הכל מניות סחירות	**52,613**	43,817
יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד	**2,200**	1,977

ט. השקעות פיננסיות אחרות

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית	**5,030**	-
זמינות למכירה	**22,485**	20,909
מכשירים נגזרים (ראו סעיף י' להלן)	**200**	229
סך הכל השקעות פיננסיות סחירות	**27,715**	21,138
שאינן סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה	**680**	269
זמינות למכירה	**33,613**	31,045
מכשירים נגזרים (ראו סעיף י' להלן)	**1,484**	1,375
סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות	**35,777**	32,689
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	**63,492**	53,827
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	**495**	603
מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות	**31**	111

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	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מניות	**7,243**	14,549
מדד	**-**	50,635
מטבע זר	**(51,071)**	(56,894)
ריבית	**-**	-

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

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי ההוגן ניתן לצרכי גילוי בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי ההיוון מתבססים על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת המיקום של הנכס הלא סחיר באותם עשירונים וזאת בהתאם לפרמיית הסיכון הנגזרת ממחירי עסקאות/הנפקות בשוק הלא סחיר. ציטוטי המחירים ושיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברת מרווח הוגן, חברה המספקת ציטוטי מחירים 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	
	2020	2019
	%	%
AA ומעלה	**0.10**	0.20
A	**1.30**	1.30
BBB	**3.20**	3.00
נמוך מ- BBB	**7.60**	-
לא מדורג	**5.00**	4.70

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 ראו באור 22 ח.

יא. גיול השקעות בנכסי חוב פיננסיים לא סחירים

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב שערכם לא נפגם		
ללא פיגור	**74,378**	100,406
סך הכל נכסי חוב סחירים שערכם לא נפגם	**74,378**	100,406
סך הכל נכסי חוב לא סחירים	**74,378**	100,406

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

יב. גילוי הנדרש בקשר לפטור הזמני מיישום IFRS 9, מכשירים פיננסים (ראה באור 3יט)

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של הנכסים הפיננסיים 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 2020	
	קבוצה א'	קבוצה ב'
	אלפי ש"ח	
השקעות פיננסיות אחרות - מניות	-	52,613
השקעות פיננסיות אחרות - אחרות	-	63,492
השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב סחירים	-	236,505
השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב שאינם סחירים	74,378	-
מזומנים ושווה מזומנים אחרים	44,115	-
סך כל השקעות פיננסיות אחרות	**118,493**	**352,610**

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

באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית	**32,761**	16,731
פקדונות לזמן קצר	**11,354**	12,148
מזומנים ושווי מזומנים	**44,115**	28,879

המזומנים בתאגידים הבנקאיים לימים 31 בדצמבר 2020 ו - 2019 נושאים ריבית יומית בשיעור שנתי של 0.06% ו- 0.2%, במונחים שנתיים.
פיקדונות לזמן קצר המופקדים בתאגידים הבנקאיים הינם לתקופות של בין שבוע לשלושה חודשים. הפיקדונות נושאים ריבית בשיעור של 0.06% ו - 0.22% במונחים שנתיים לימים 31 בדצמבר 2020 ו - 2019 בהתאמה.
באשר לתנאי הצמדה של המזומנים, ראו באור 22ט'.

באור 12 - הון ודרישות הון

א. הרכב הון המניות

	ליום 31 בדצמבר 2020		ליום 31 בדצמבר 2019	
	רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	**29,400**	**12,922**	29,400	12,922

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 ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, עד למועד גריעת ההשקעה או ירידת ערך ההשקעה.

ה. דיבידנד ששולם

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 ההון וצרכי ההון 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 פרעון כלכלי מבוסס Solvency II:

ביום 14 באוקטובר 2020, פורסם על ידי הממונה חוזר ביטוח 2020-1-15 בנושא "תיקון החוזר המאוחד לעניין הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (להלן "חוזר סולבנסי החדש"). חוזר סולבנסי החדש כולל התאמות ועדכונים שביצעה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן "הרשות") במהלך שנת 2020 ביחס לחוזר ביטוח 2017-1-9 (להלן – "חוזר סולבנסי"). ההתאמות והעדכונים בחוזר סולבנסי החדש נעשו בהמשך למכתבים וטיוטות רלבנטיים שפורסמו במהלך שנת 2020 ולאור הצהרת הרשות, כי בכוונתה לפעול להתאמת משטר כושר הפירעון הכלכלי בישראל לדירקטיבת Solvency II ועדכוניה. בהתאם לחוזר סולבנסי החדש, חברות רשאיות, באישור הממונה, לאמץ שיטת חישוב חדשה בתקופת הפריסה. החברה בחרה להמשיך ולחשב את יחס כושר הפירעון בתקופת המעבר, בהתאם לשיטה שאומצה בשנים קודמות, לפיה 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 31 בדצמבר 2019 לא יפחת מ- 75% ויחס הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-100%.

חוזר סולבנסי החדש כולל בנוסף גם עדכונים על בסיס שינויים שנעשו באירופה, הרלוונטיים לשוק המקומי. החוזר והשינויים העיקריים בו יושמו החל ממועד חישוב יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2019.

ביום 14 באוקטובר 2020 פרסם הממונה חוזר שעניינו עדכון מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות הביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II (להלן – "חוזר הגילוי החדש"). חוזר הגילוי החדש כולל התאמות ועדכונים שביצעה הרשות במבנה הגילוי הנדרש בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II בפרק 1 שבחלק 4 לשער 5 בחוזר המאוחד (להלן - "חוזר הגילוי"). בהתאם לחוזר הגילוי החדש, על חברות הביטוח לכלול בדוח השנתי והרבעוני שלהן, ובמועדים שייקבעו גם באתר האינטרנט שלהן, דוח אודות יחס כושר פירעון בהתאם לנספח לחוזר הגילוי החדש. חוזר הגילוי החדש כולל הרחבה של היקף הגילוי בדוח יחס כושר פירעון כלכלי בהתייחס להיבטים של תנועה בעודף, מבחני רגישות, ניהול ההון ומגבלות על חלוקת דיבידנד. תחילת חוזר זה תהיה החל מדוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2019, למעט התוספות הנוגעות לתנועה בעודף ההון ומבחני רגישות, אשר יחולו מדוחות יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2020 ו- 31 בדצמבר 2021.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ו. ניהול ודרישות הון (המשך)

משטר כושר פרעון כלכלי מבוסס Solvency II: (המשך)

ביום 28 באוקטובר 2020 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח יחס ההון") בגין נתוני 31 בדצמבר 2019 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: 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.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2019, 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. 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 ראו סעיף 4 בדוח הדירקטוריון. דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 לדצמבר 2019 פורסם, בהתאם להנחיות, ביום 28 באוקטובר 2020. תוצאות החישוב נבדקו על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

בהתאם להוראות סולבנסי, חברת ביטוח נדרשת לפרסם את תוצאות סולבנסי ליום 31 בדצמבר 2020 עד חודשיים מתום הרבעון העוקב למועד החישוב או עד 3 ימי עסקים מיום החתימה על הדוחות הכספיים של הרבעון העוקב למועד החישוב, לפי המוקדם שבהם. ביום 25 בפברואר 2021, שלח הממונה טיוטת מכתב למנהלי חברות הביטוח הדוחה את מועד פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2020 וכן את קבצי הדיווח לממונה הנלווים לו עד ליום 30 ביוני 2021. החברה נערכת לביצוע החישובים ולדיווח, בהתאם ללוח הזמנים שיקבע.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ז. רווח כולל אחר

	קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	שינויים אקטוארים	סך כל ההון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020				
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	**8,081**	**-**	**-**	**8,081**
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**(10,682)**	**-**	**-**	**(10,682)**
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**5,466**	**-**	**-**	**5,466**
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	**-**	**-**	**-**	**-**
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת	**-**	**-**	**(140)**	**(140)**
הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר	**(980)**	**-**	**48**	**(932)**
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	**1,885**	**-**	**(92)**	**1,793**
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019				
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	24,042	-	-	24,042
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	(9,717)	-	-	(9,717)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	1,336	-	-	1,336
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	-	636	-	636
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת	-	-	97	97
הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר	(5,354)	(217)	(33)	(5,604)
סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס	10,307	419	64	10,790
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018				
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	(11,776)	-	-	(11,776)
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	(5,731)	-	-	(5,731)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	3,751	-	-	3,751
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	-	169	-	169
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת	-	-	55	55
הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר	4,710	(47)	(19)	4,644
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	(9,046)	122	36	(8,888)

באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח

א. ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח לפי סוגים

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ענף ביטוח משכנתאות		
עתודה לסיכונים שטרם חלפו	**46,837**	57,738
עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	**173,528**	212,754
עתודה לתביעות תלויות	**21,453**	22,404
סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח משכנתאות	**241,818**	292,896

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

ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	**292,896**	344,903
שינוי בעלות התביעות המצטברת בגין שנות ביצוע קודמות	**(575)**	(6,213)
תשלומים לישוב תביעות במהלך השנה בגין שנות ביצוע קודמות	**(376)**	(407)
שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו	**(10,901)**	(12,912)
שינוי בעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	**(39,226)**	(32,475)
יתרה לסוף השנה	**241,818**	292,896

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.

באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח (המשך)

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

	שנת ביצוע						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	סה"כ
תביעות מצטברות (כולל תשלומים) בסוף שנה בתוספת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל:							
לאחר שנה ראשונה	18,445	11,729	8,021	5,967	4,640	3,809	
לאחר שנתיים	18,445	11,729	8,021	5,967	4,640		
לאחר שלוש שנים	18,445	11,729	8,021	5,967			
לאחר ארבע שנים	18,445	11,729	8,021				
לאחר חמש שנים	18,445	11,729					
לאחר שש שנים	18,445						
אומדן עלויות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2020	18,445	11,729	8,021	5,967	4,640	3,809	52,611
תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2020	-	-	-	-	-	-	-
יתרת התביעות התלויות ויתרת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	18,445	11,729	8,021	5,967	4,640	3,809	52,611
תביעות תלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בגין שנה עד וכולל שנת 2014							142,370
סך כל התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף ליום 31 בדצמבר 2020							194,981

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 ייחודים לענף הביטוח

הסכם עם שלטונות המס

ביום 5 בנובמבר 2020, נחתמו ההסכם הענפי לשנים 2017-2019 בין התאחדות חברות הביטוח לבין רשות המסים. להסדר האמור, לא הייתה ולא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של החברה.

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 להלן.
שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם החברה שהינה מוסד כספי, החל משנת 2018 ואילך הינם כדלקמן: מס חברות בשיעור 23%, מס רווח בשיעור 17% דהיינו מס בשיעור משוקלל של 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		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות מסים שוטפים			
בגין השנה השוטפת	**20,293**	23,494	18,155
התאמות בגין שנים קודמות, נטו	**(981)**	1,902	-
הוצאות מסים נדחים			
יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, ראו גם סעיף ו' להלן	**(343)**	899	(499)
	18,969	26,295	17,656

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	ירידות ערך 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
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2020	**(12,402)**	**896**	**184**	**(1,992)**	**(120)**	**(13,434)**
שינויים שנזקפו לרווח והפסד	**-**	**166**	**39**	**201**	**(63)**	**343**
שינויים אשר נזקפו להון	**(980)**	**-**	**48**	**-**	**-**	**(932)**
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2020	**(13,382)**	**1,062**	**271**	**(1,791)**	**(183)**	**(14,023)**

	מכשירים פיננסיים	ירידות ערך 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
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2019	(7,048)	1,974	184	(1,492)	(549)	(6,931)
שינויים שנזקפו לרווח והפסד	-	(1,078)	33	(500)	646	(899)
שינויים אשר נזקפו להון	(5,354)	-	(33)	-	(217)	(5,604)
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2019	(12,402)	896	184	(1,992)	(120)	(13,434)

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 שנזקף בדוח רווח והפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	**2019**	**2018**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
רווח לפני מסים על ההכנסה	**59,492**	73,261	53,343
שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על מוסדות כספיים (ראו סעיף ב לעיל)	**34.19%**	34.19%	34.19%
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל	**20,340**	25,048	18,238
הוצאות לא מוכרות והפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים	**-**	-	2
מסים בגין שנים קודמות	**(981)**	1,902	-
חלק החברה ברווחי חברות כלולות	**(66)**	202	(57)
מסים בגין שותפויות וחברות זרות	**(237)**	(233)	30
הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים	**(87)**	(624)	(530)
הפרשים אחרים	**-**	-	(27)
מסים על ההכנסה	**18,969**	26,295	17,656
שיעור מס אפקטיבי ממוצע	**31.88%**	35.89%	33.10%

באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה.

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

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

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

א. הרכב התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת ממומנת	**1,849**	1,744
שווי הוגן של נכסי התוכנית	**957**	1,042
סך התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו - התחייבות שהוכרה בגין תוכניות הטבה מוגדרות	**892**	702
שווי הוגן של נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית (מוצג בסעיף נכסים בגין הטבות לעובדים)	**586**	661

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

ב. מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות

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

	מחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת		שווי הוגן של נכסי תוכניות		סך ההתחייבות (הנכס), נטו שהוכרו בגין תכנית הטבה מוגדרת		נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	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
יתרה ליום 1 בינואר	**1,744**	1,623	**1,042**	827	**702**	796	**661**	684
הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח והפסד								
עלות הריבית	**41**	57	**25**	31	**16**	26	**15**	23
עלות שירות שוטף	**86**	84	**-**	-	**86**	84	**-**	-
העברה לתגמולים	**-**	-	**(5)**	(9)	**5**	9	**(3)**	(6)
הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח כולל אחר								
הפסד (רווח) אקטוארי - אחר	**(14)**	44	**3**	-	**(17)**	44	**(3)**	-
הפסד (רווח) אקטוארי שנובע משינויים בהנחות פיננסיות	**(8)**	31	**-**	-	**(8)**	31	**-**	-
התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית	**-**	-	**(184)**	139	**184**	(139)	**21**	34
תנועות נוספות								
הטבות ששולמו	**-**	(95)			**-**	(95)	**(105)**	(95)
הפקדות לתכנית על ידי המעביד	**-**	-	**76**	54	**(76)**	(54)	**-**	21
יתרה ליום 31 בדצמבר	**1,849**	1,744	**957**	1,042	**892**	702	**586**	661

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	
	2020	**2019**
	%	%
שיעור ההיוון (*)	**2.38%**	2.35%
שיעור עליית שכר צפויה	**2.50%**	2.53%

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

(3) הסכומים לגבי השנה השוטפת ושנים קודמות

	2020	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
ערך נוכחי של ההתחייבות בגין ההטבה המוגדרת	**1,849**	1,744	1,623	1,541	1,967	2,074
שווי הוגן של נכסי התוכנית	**957**	1,042	827	733	1,125	1,202
גרעון בתוכנית	**892**	702	796	808	842	872
התאמות הנובעות מניסיון העבר לגבי:						
התחייבויות התוכנית	**(14)**	44	(14)	(5)	(176)	(13)
נכסי התוכנית	**(184)**	139	21	(34)	(179)	(150)

ג. נתונים נוספים

תשואה בפועל על נכסי התוכנית בשנת 2020 הינה שלילית 7.9% (בשנת 2019 11.2% ובשנת 2018 2.8%).

אומדן החברה להפקדות צפויות בשנת 2021 בתכנית הטבה מוגדרת הינו בסך של כ - 52 אלפי ש"ח.
אומדן החברה לאורך חיי התוכנית לסוף תקופת הדיווח הינו 9.6 שנים (לשנת 2019 9.6 שנים).

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת	**521**	533
מוסדות ורשויות ממשלתיות	**67**	72
פרמיה מראש	**106**	124
מבוטחים	**3,720**	3,530
הוצאות לשלם	**83**	105
זכאים הראל*	**350**	266
התחייבות בגין השקעה בניירות ערך	**579**	380
אחרים	**200**	145
סך כל הזכאים ויתרות זכות	**5,626**	5,155

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

* למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראו 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 לסיכוני ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בבאור 22, בדבר ניהול סיכונים.

א. פירוט התחייבויות פיננסיות

	ליום 31 בדצמבר	
	ערך בספרים	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד:		
נגזרים	**31**	111
סך כל ההתחייבויות הפיננסיות	**31**	111

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 2020 הפקידה החברה סך של כ- 0.2 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו (בשנת 2019 הפקידה החברה סך של כ- 0.4 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 2020		
	רמה 1	רמה 2	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נגזרים	**1**	**30**	**31**
סך התחייבויות פיננסיות	**1**	**30**	**31**

	ליום 31 בדצמבר 2019		
	רמה 1	רמה 2	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נגזרים	15	96	111
סך התחייבויות פיננסיות	15	96	111

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 המספקת ציטוטים של שיעורי ריבית.

באור 18 - פרמיות שהורווחו

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיות בביטוח משכנתאות (*)	**(2,935)**	(3,788)	(6,303)
שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו	**10,901**	12,912	17,263
סך כל הפרמיות שהורווחו	**7,966**	9,124	10,960

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

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
גורם	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1	**(1,377)**	(1,840)	(2,774)
2	**(904)**	(1,003)	(1,615)
3	**(472)**	(573)	(1,099)

כמתואר בבאור 1(ב), בשנים 2013-2020 החברה רשמה פרמיות חדשות בהיקף לא משמעותי. לאור זאת, סכומי הסילוקים גבוהים מנתוני הפרמיות ועל כן, הנתונים שהוצגו הינם שליליים.

באור 19 - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, הון ואחרים			
הכנסות מנדל"ן להשקעה:			
שערוך נדל"ן להשקעה	**(1,515)**	1,473	681
הכנסות שוטפות בגין נדל"ן להשקעה	**1,519**	1,578	1,391
סך כל ההכנסות מנדל"ן להשקעה	**4**	3,051	2,072
רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות, למעט ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ודיבידנד בגין:			
נכסים זמינים למכירה:			
רווחים נטו מניירות ערך שמומשו	**7,565**	6,554	6,204
עליות (ירידות) ערך, נטו שנזקפו לרווח והפסד	**(146)**	3,144	(2,213)
סך הכל רווחים מהשקעות בגין נכסים זמינים למכירה	**7,419**	9,698	3,991
נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:			
שינויים בשווי ההוגן נטו, לרבות רווח ממימוש:			
בגין נכסים שיועדו בעת ההכרה הראשונית	**(30)**	1	2
בגין נכסים מוחזקים למסחר	**702**	7,177	(1,663)
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	**672**	7,178	(1,661)
נכסים המוצגים כהלוואות וחייבים:			
עליות (ירידות) ערך נטו שנזקפו לרווח והפסד	**(340)**	10	9
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים כהלוואות ויתרות חובה	**(340)**	10	9
סך הכל רווחים מהשקעות פיננסיות	**7,751**	16,886	2,339
הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים שאינם בשווי הוגן דרך רווח והפסד*	**6,083**	7,191	11,053
הוצאות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	**(593)**	(1,715)	(132)
רווח (הפסד) מהפרשי שער ומנכסים אחרים	**336**	2,206	(1,951)
הכנסות דיבידנד (בגין ניירות שמומשו ולא מומשו)	**1,111**	1,602	1,614
סך הכל רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון	**14,692**	29,221	14,995
* בהכנסות הנ"ל כלולה ריבית בגין נכסים פיננסיים אשר אינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד שערכם נפגם	**-**	-	4

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

תנועה בקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרת פתיחה	**23,791**	13,484	22,530
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	**8,081**	24,042	(11,776)
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**(10,682)**	(9,717)	(5,731)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**5,466**	1,336	3,751
הטבת מס (מסים על הכנסה) המתייחסים לרכיבים של רווח (הפסד) כולל אחר	**(980)**	(5,354)	4,710
יתרת סגירה	**25,676**	23,791	13,484

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שכר עבודה ונלוות	**2,514**	2,430	3,042
הוצאות מחשוב (*)	**351**	351	306
אחזקת מבנים וציוד	**223**	256	225
פחת והפחתות	**83**	113	6
ייעוץ משפטי ומקצועי	**418**	382	419
הוצאות דמי ניהול	**293**	293	293
אחרות	**143**	101	152
סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות	**4,025**	3,926	4,443
סכומים שסווגו בסעיף שינוי בהתחייבויות ותשלומים בגין חוזי ביטוח	**(376)**	(386)	(436)
סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות	**3,649**	3,540	4,007
(*) הוצאות הנהלה וכלליות כוללות הוצאות בגין מיכון בסך	**485**	485	481

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		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות	**40,523**	46,966	35,687

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	מספר מניות		
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך חישוב רווח בסיסי למניה	**12,922**	12,922	12,922

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 לדיור.
עד למועד פרסום ההוראה, לקיחת סיכונים היוותה חלק אינטגראלי מפעילותה העסקית של החברה לצורך השגת יעדיה הכספיים ומימוש האסטרטגיה העסקית שלה. מדיניות ניהול הסיכונים שאושרה בדירקטוריון נקבעה באופן שימקסם את הרווח תוך שמירה על תקרות חשיפה המותאמות לתיאבון ולסיבולת הסיכון של החברה.
לאחר פרסום ההוראה, מאחר ואין כמעט פעילות חדשה, מדיניות ניהול הסיכונים הותאמה לחברה בפעילות מצומצמת.

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 לווי המשכנתאות. בנוסף, החברה חשופה לסיכוני שוק שעיקרם סיכון לירידת ערך הדירות כתוצאה משינוי במחירי השוק וסיכון לשינויים במשתני שוק המשפיעים על גובה ההחזר החודשי של הלווים.

(2) סיכוני שוק - סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי מחירי השוק ירעו את מצבה הפיננסי של החברה. סיכוני השוק העיקריים עשויים להשפיע בשני מישורים:

- חשיפה לאי התאמת נכסים להתחייבויות ברמת המאזן (ALM), אשר נובעת מפער בבסיסי ההצמדה, בתקופות לפירעון ובמשך החיים הממוצע (מח״מ) בין ההתחייבויות הביטוחיות לנכסים המוחזקים בגינן.
- חשיפה לשינויים בשערי מניות, מחירי אגרות חוב ונדל״ן שעלולים להוריד את ערך הנכסים הפיננסיים של החברה.

(3) סיכוני אשראי בגין נכסי ההשקעה.

(4) סיכונים תפעוליים - לדוגמא, כשלים בתהליכים ובמערכות הפנימיות, טעויות אנוש וכו׳.

(5) סיכון סילוקים - הסיכון להתגברות כמות הסילוקים מעבר להנחת היסוד שבבסיס המודל העסקי של החברה.

ג. תיאור תהליכי העבודה ושיטות ניהול הסיכונים בחברה

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה מכוונת להבטיח חשיפה מבוקרת לסיכונים שתוארו לעיל, תוך עמידה בדרישות הרגולטוריות ושמירת איתנותה הפיננסית.

ניהול הסיכונים בחברה מבוסס על הרבדים הבאים:

(1) אחריות המחלקות השונות לסיכונים 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 אינדיקאטורים 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 ובקרות למדידת הסיכונים ולניהולם ודרכי התמודדות עם הסיכונים והתממשותם (בהתאם ל- הוראות סעיף 8(א)(6) לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (דירקטוריון וועדותיו), התשס״ז - 2007). בנוסף לכך, הדירקטוריון מקבל עדכון ברמה רבעונית בדבר התיק הביטוחי של החברה.

(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)

ג. תיאור תהליכי העבודה ושיטות ניהול הסיכונים בחברה (המשך)

(5) הסיכונים הפיננסיים מנוהלים באמצעות פיזור בין אפיקי השקעה, ענפים, מנפיקים ובין נכסים בארץ לנכסים בחו"ל, בחינה וניתוח של הנכסים טרום קבלת החלטת ההשקעה ובמהלך חיי ההשקעה ועמידה במגבלות חשיפה. מגבלות שונות לחשיפות לסיכוני שוק, אשר נועדו לצמצם את הנזק שעלול להיגרם כתוצאה משינויים לא צפויים בשווקים, מתייחסות, בין היתר, לתקרות השקעה במניות, לחשיפה מרבית לאגרות חוב קונצרניות בהתאם לדירוג, לחשיפה מרבית להשקעה בודדת, לחשיפה למגזרי הצמדה ולחשיפה לריבית. מדיניות ניהול סיכוני השוק כפופה גם לתקנות ההשקעה. דיווחים בדבר מדדי הסיכון והחשיפות אל מול המגבלות שנקבעו מוצגים בפני ועדת ההשקעות נוסטרו ותומכים בתהליכי קבלת ההחלטות וניהול ההשקעות. בנוסף, נערכות בקרות שוטפות ביחידת הבקרה בחטיבת ההשקעות, בהתייחס לעמידה בתקנות ההשקעה ובמדיניות ההשקעות של תיקי ההשקעות השונים.

(6) מדיניות ניהול סיכוני האשראי של החברה מתבססת על פיזור וגיוון תיק האשראי וניהול סיכונים מבוקר, באופן שיתרום להשגת תשואה הולמת עבור הסיכון הניטל, בהתאם למגבלות שהוגדרו, תוך הבנת פרופיל סיכון האשראי של החברה, מאפייני ההתחייבויות ופירוט תחומי אחריותם של הגורמים המעורבים בתהליכי זיהוי, מדידה, ניטור ובקרה של סיכון האשראי. המסגרת למתן וניהול אשראי כוללת גם נהלים ומתודולוגיות, על פיהם יש לפעול. פעילות האשראי של חטיבת ההשקעות נעשית בכפוף לתקנות ההשקעה ולחוזרי הממונה בנושא ניהול סיכוני אשראי ובהתאם למדיניות שנקבעה על ידי הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים בקבוצה.

(7) האחריות על הניהול השוטף של הסיכון התפעולי וביצוע הפעילויות למזעור הסיכון חלה על מנהלים בדרגות הניהול השונות בחברה, בתמיכה מקצועית של אגף ניהול סיכונים המופקד על הכוונה מתודולוגית ויישום המדיניות בראיית על. חלק מהסיכונים התפעוליים מנוהלים על-ידי גורמי בקרה נוספים, כגון מנהל אגף SOX, אכיפה וציות, אחראי אבטחת מידע ואחראי המשכיות עסקית. החברה בוחנת באופן שוטף את החשיפה לסיכונים תפעוליים ונוקטת באמצעים להפחתת רמתם. אגף ניהול סיכונים מבצע הערכה עצמאית ובלתי תלויה של סיכונים תפעוליים, תוך שימת דגש מיוחד על סיכוני מעילות והונאות, סיכוני טכנולוגיות מידע וסייבר וסיכוני המשכיות עסקית.

(8) היערכות הקבוצה להמשך פעילות בעת משבר (DRP) והמשכיות עסקית מתבצעת בשני מישורים: הערכות לנפילת מערכות המחשוב, הערכות לאירוע קטסטרופה במשרדים הראשיים והיערכות למצב של אי זמינות עובדים. בנוסף, מתבצעים תרגולים במסגרת הקבוצה לאירוע משבית (קטסטרופלי), בו מתורגלים תהליכים לוגיסטיים נבחרים ומופעלות תוכנות ומערכות מרכזיות מהאתר החלופי.

(9) במשבר הקורונה החברה נערכה מבחינה מיכונית ותפעולית לאפשר המשכיות עסקית ועבודה מהבית בהיקף נרחב במצב של מגפה.

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 סיכוני סייבר וסיכוני טכנולוגיות מידע, ניהול המשכיות עסקית, סיכוני ציות, הלבנת הון, מיקור חוץ ובקרה על דיווח כספי (SOX)

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק

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

(1) מבחני רגישות הנוגעים לסיכוני שוק

להלן ניתוח רגישות ביחס להשפעת השינוי במשתנים אלה על הרווח (הפסד) לתקופה ועל 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 2020:

	שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (ד)		שיעור השינוי בשע"ח של מטבע חוץ	
	+1%	-1%	+10%	-10%	+1%	-1%	+10%	-10%
	אלפי ש"ח							
רווח והפסד	(138)	152	485	(482)	(123)	123	(1,245)	1,245
הכנסה כוללת (הון) (ג)	(5,926)	6,431	7,600	(7,596)	(123)	123	1,430	(1,430)

ליום 31 בדצמבר 2019:

	שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן		שיעור השינוי בשע"ח של מטבע חוץ	
	+1%	-1%	+10%	-10%	+1%	-1%	+10%	-10%
	אלפי ש"ח							
רווח והפסד	46	(46)	958	(957)	359	(359)	(734)	734
הכנסה כוללת (הון) (ג)	(6,140)	6,585	7,337	(7,336)	359	(359)	1,481	(1,481)

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	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים עם סיכון ריבית ישיר:		
נכסי חוב סחירים	**236,505**	244,800
נכסי חוב שאינם סחירים	**74,378**	100,406
השקעות פיננסיות אחרות	**1,684**	1,604
מזומנים ושווי מזומנים	**44,115**	28,879
סך הכל נכסים עם סיכון ריבית ישיר	**356,682**	375,689
נכסים ללא סיכון ריבית ישיר	**142,922**	130,451
סך הכל נכסים	**499,604**	506,140
התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר:		
התחייבויות פיננסיות	**31**	111
התחייבויות ביטוחיות	**21,453**	22,404
סך כל התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר	**21,484**	22,515
התחייבויות ללא סיכון ריבית ישיר	**241,962**	289,783
הון	**236,158**	193,842
סך הכל הון והתחייבויות	**499,604**	506,140
סך כל הנכסים בניכוי ההתחייבויות	**236,158**	193,842
סיכון חוץ מאזני	**5,394**	9,737

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(3) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות במכשירים הוניים

	ליום 31 בדצמבר 2020				
	נסחרות במדד ת"א 125	**נסחרות במדד מניות היתר**	**בחו"ל**	**סה"כ**	**% מסה"כ**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
ענף משק					
תעשיה	**8,213**	**1,527**	**1,098**	**10,838**	**20.6%**
בינוי ונדל"ן	**9,398**	**343**	**-**	**9,741**	**18.5%**
חשמל ומים	**-**	**-**	**2,916**	**2,916**	**5.5%**
מסחר	**2,519**	**393**	**385**	**3,297**	**6.3%**
מלונאות תיירות	**-**	**-**	**291**	**291**	**0.6%**
תחבורה ואחסנה	**-**	**-**	**309**	**309**	**0.6%**
תקשורת ושרותי מחשב	**4,165**	**-**	**2,883**	**7,048**	**13.4%**
בנקים	**10,540**	**-**	**640**	**11,180**	**21.2%**
שירותים פיננסיים	**-**	**256**	**864**	**1,120**	**2.1%**
שירותים עסקיים אחרים	**4,836**	**1,037**	**-**	**5,873**	**11.2%**
סך הכל	**39,671**	**3,556**	**9,386**	**52,613**	**100.0%**

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

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ו. 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 44,115 אלפי ש"ח הינם מזומנים ושווי מזומנים וסך של כ- 316,833 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 ברישיון הביטוח, כל ההתחייבויות הביטוחיות מדווחות בעמודה "ללא מועד פירעון מוגדר".

התחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות

	עד 3 שנים	מעל 3 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	ללא מועד פרעון מוגדר	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ליום 31 בדצמבר 2020:	**-**	**-**	**-**	**241,818**	**241,818**
ליום 31 בדצמבר 2019:	-	-	-	292,896	292,896

התחייבויות פיננסיות

	עד שנה	מעל שנה ועד 5 שנים	מעל 5 שנים עד 10 שנים	מעל 10 שנים ועד 15 שנים	מעל 15 שנים	ללא מועד פרעון מוגדר	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ליום 31 בדצמבר 2020:	**20**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20**

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 רזרבה

מדובר בסיכון שהערכה לא נכונה של התחייבויות הביטוחיות עלולה לגרום לכך שהרזרבות הביטוחיות אינן מספקות 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 לדוגמא): החברה אינה חשופה להיבטים הסיכונים הקשורים לנזק הנגרם למבנה או לאירוע הגורם לירידת ערכו, היות והחברה מבטחת אך ורק הלוואות שהנכסים המשמשים כבטוחה שלהן מבוטחים בביטוח רכוש הכולל סעיף רעידת אדמה (יש לציין שתגמולי ביטוח הרכוש לנכס המשועבד למלווה מועברים ישירות למלווה), התגמולים ישולמו רק לאחר מיצוי הזכויות לפי ביטוח המבנה מכיוון שהפוליסה אינה מכסה נזקי רכוש או ירידת ערך כתוצאה מסיבות של כח עליון.
2. ירידות מחירים חדות בשוק הנדל"ן למגורים: בנוגע למדידת סיכון זה - החברה עוקבת באופן תקופתי אחר מחירי הנכסים בתיק המבוטח על סמך מדדים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לתרחיש של ירידת מחירים דראסטית ישנן שתי השפעות עיקריות: הראשונה - עלייה בשיעור הנזק בתיקי התביעה מתוך תקרת הכיסוי הביטוחי והשנייה - עליה אפשרית במספר התביעות. בנוגע לטיפול בסיכון זה, ראשית יש לציין כי התיק הביטוחי של החברה 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 לדוגמא).

השיטות בחישוב ההתחייבויות בחוזי ביטוח משכנתאות

החברה אינה מחשבת את ההתחייבויות הביטוחיות שלה על סמך הערכות אקטואריות , אלא על פי נוסחאות חישוב הקבועות ברישיון המבטח של החברה.
ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות כוללות את המרכיבים העיקריים הבאים:

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

העתודה לסיכונים שטרם חלפו מחושבת בדרך שאינה תלויה בהנחות כלשהן ולכן אינה חשופה לסיכון הרזרבה.
על פי רישיון המבטח של החברה בנוגע לחישוב עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל, על החברה לזקוף מחצית מהפרמיה המורווחת שלה לעתודה זו, הצמודה למדד למשך 10 שנים.

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

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי

(1) חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם

	ליום 31 בדצמבר 2020		
	סחירים*	**שאינם סחירים**	**סה"כ**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
בארץ	**216,255**	**71,540**	**287,795**
בחו"ל	**20,250**	**2,838**	**23,088**
סך הכל נכסי חוב	**236,505**	**74,378**	**310,883**

	ליום 31 בדצמבר 2019		
	סחירים*	**שאינם סחירים**	**סה"כ**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
בארץ	214,757	96,791	311,548
בחו"ל	30,043	3,615	33,658
סך הכל נכסי חוב	244,800	100,406	345,206

*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 2020				
	AA- ומעלה	BBB- עד A+	נמוך מ BBB-	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בארץ					
נכסי חוב סחירים:					
אגרות חוב ממשלתיות	114,097	-	-	-	114,097
אגרות חוב קונצרניות	93,048	8,412	110	588	102,158
סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ	207,145	8,412	110	588	216,255
נכסי חוב שאינם סחירים:					
אגרות חוב קונצרניות	2,904	-	-	-	2,904
פקדונות בבנקים	22,131	-	-	-	22,131
נכסי חוב אחרים לפי בטחונות:					
הלוואות בשיעבוד מניות המקנות שליטה	1,841	146	-	-	1,987
בטחונות אחרים	28,584	15,711	-	223	44,518
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ	55,460	15,857	-	223	71,540
סך הכל נכסי חוב בארץ	262,605	24,269	110	811	287,795
נכסי חוב בדירוג פנימי	8,398	5,287	-	-	13,685

	דירוג בינלאומי**				
	ליום 31 בדצמבר 2020				
	A- ומעלה	BBB עד BBB+	נמוך מ BBB-	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בחו"ל					
נכסי חוב סחירים:					
אגרות חוב ממשלתיות	1,713	-	-	-	1,713
אגרות חוב קונצרניות	2,190	13,182	3,165	-	18,537
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל	3,903	13,182	3,165	-	20,250
נכסי חוב שאינם סחירים:					
נכסי חוב אחרים	618	772	724	724	2,838
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בחו"ל	618	772	724	724	2,838
סך הכל נכסי חוב בחו"ל	4,521	13,954	3,889	724	23,088
נכסי חוב בדירוג פנימי	618	772	724	-	2,114

(*) 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)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

	דירוג מקומי*				
	ליום 31 בדצמבר 2019				
	AA- ומעלה	BBB- עד A+	נמוך מ BBB-	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בארץ					
נכסי חוב סחירים:					
אגרות חוב ממשלתיות	120,821	-	-	-	120,821
אגרות חוב קונצרניות	84,646	8,940	-	350	93,936
סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ	205,467	8,940	-	350	214,757
נכסי חוב שאינם סחירים:					
אגרות חוב קונצרניות	7,042	-	-	-	7,042
פקדונות בבנקים	32,731	-	-	-	32,731
הלוואות בשיעבוד מניות המקנות שליטה	2,568	176	-	-	2,744
בטחונות אחרים	33,772	20,286	-	216	54,274
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ	76,113	20,462	-	216	96,791
סך הכל נכסי חוב בארץ	281,580	29,402	-	566	311,548
נכסי חוב בדירוג פנימי	8,040	8,279	-	-	16,319

	דירוג בינלאומי**				
	ליום 31 בדצמבר 2019				
	A- ומעלה	BBB עד BBB+	נמוך מ BBB-	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב בחו"ל					
נכסי חוב סחירים:					
אגרות חוב ממשלתיות	204	-	-	-	204
אגרות חוב קונצרניות	2,214	22,630	4,176	819	29,839
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל	2,418	22,630	4,176	819	30,043
נכסי חוב שאינם סחירים:					
נכסי חוב אחרים	2,156	-	-	1,459	3,615
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בחו"ל	2,156	-	-	1,459	3,615
סך הכל נכסי חוב בחו"ל	4,574	22,630	4,176	2,278	33,658

(*) 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)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

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

מידע נוסף

	דירוג בינלאומי*		
	ליום 31 בדצמבר 2020		
	A- ומעלה	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל			
השקעות סחירות:			
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	-	-
חייבים ויתרות חובה	-	271	271
השקעות פיננסיות אחרות	7	26,631	26,638
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל	7	26,902	26,909

	דירוג בינלאומי*		
	ליום 31 בדצמבר 2019		
	A- ומעלה	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל			
השקעות סחירות:			
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	-	-
חייבים ויתרות חובה	-	379	379
השקעות פיננסיות אחרות	-	24,586	24,586
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל	-	24,965	24,965

(*) 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)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

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

מידע נוסף

	דירוג מקומי*			
	ליום 31 בדצמבר 2020			
	AA- ומעלה	BBB- עד A+	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיות לגביה	8	-	-	8
חייבים ויתרות חובה	232	-	558	790
נכס בשל הטבות לעובדים	-	-	586	586
השקעות פיננסיות אחרות	7,188	-	29,666	36,854
מזומנים ושווי מזומנים	44,115	-	-	44,115
סך הכל	51,543	-	30,810	82,353

	דירוג מקומי*			
	ליום 31 בדצמבר 2019			
	AA- ומעלה	BBB- עד A+	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיות לגביה	9	-	-	9
חייבים ויתרות חובה	385	-	550	935
נכס בשל הטבות לעובדים	-	-	661	661
השקעות פיננסיות אחרות	1,645	-	27,596	29,241
מזומנים ושווי מזומנים	28,879	-	-	28,879
סך הכל	30,918	-	28,807	59,725

(*) 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)

(3) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בארץ

	דירוג מקומי*			
	ליום 31 בדצמבר 2020			
	סיכון אשראי מאזני			
	AA- ומעלה	BBB- עד A+	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	2,746	2,365	-	5,111
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	2,746	2,365	-	5,111

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

(*) 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 2020			
	סיכון אשראי מאזני			
	A- ומעלה	BBB עד BBB+	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	-	-	283	283
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	-	-	283	283

	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
מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	24	966	576	1,566
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	24	966	576	1,566

(*) 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)

(5) מידע נוסף בדבר סיכוני 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 8 אלפי ש"ח ראו 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 2020		
	סיכון אשראי מאזני		חוץ מאזני
	סכום	אחוז מסה"כ	סכום
	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
ענף משק			
תעשיה	6,998	2.3%	-
בינוי ונדל"ן	38,563	12.4%	1,856
חשמל ומים	33,932	10.9%	2,843
מסחר	992	0.3%	454
מלונאות תיירות	2,501	0.8%	-
תחבורה ואחסנה	3,983	1.3%	241
תקשורת ושירותי מחשב	7,897	2.5%	-
בנקים	82,210	26.4%	-
שירותים פיננסיים	7,525	2.4%	-
שירותים עסקיים אחרים	10,464	3.4%	-
שירותים ציבוריים	7	0.0%	-
	195,072	62.7%	5,394
אג"ח מדינה	115,811	37.3%	-
סך הכל	310,883	100.0%	5,394

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

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(7) סיכונים גיאוגרפים

	ליום 31 בדצמבר 2020								
	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
פירוט מדינות/ אזורים שהחשיפה להם עולה על 1% מסך ההשקעות:										
FRANCE	-	3,127	109	176	505	-	1	3,918	15	3,933
UNITED STATES	-	6,800	10,433	3,152	13,680	2,811	7,701	44,577	6,300	50,877
אירופה	-	-	1,925	79	309	-	3,015	5,328	8	5,336
ישראל	115,811	104,990	36,205	-	-	22,010	145,747	424,763	(52)	424,711
אחר	-	8,682	3,941	750	3,834	-	2,042	19,249	775	20,024
סה"כ	115,811	123,599	52,613	4,157	18,328	24,821	158,506	497,835	7,046	504,881

(*) 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 גיאוגרפים (המשך)

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

(*) 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 2020				
	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
נכסים בלתי מוחשים	-	-	-	84	84
רכוש קבוע	-	-	-	2	2
חייבים ויתרות חובה	81	382	516	82	1,061
פרמיות לגבייה	8	-	-	-	8
נכס בשל הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	586	586
נדל"ן להשקעה	-	-	-	24,821	24,821
השקעה בחברות מוחזקות	-	-	-	1,939	1,939
השקעות פיננסיות:					
נכסי חוב סחירים	55,297	159,298	21,910	-	236,505
נכסי חוב שאינם סחירים	12,544	58,814	3,020	-	74,378
מניות	-	-	-	52,613	52,613
אחרות	1,478	-	-	62,014	63,492
סה"כ השקעות פיננסיות	69,319	218,112	24,930	114,627	426,988
מזומנים ושווי מזומנים	38,963	-	5,152	-	44,115
סך הכל נכסים	108,371	218,494	30,598	142,141	499,604

	ליום 31 בדצמבר 2020				
	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
סך הכל הון	-	-	-	236,158	236,158
התחייבויות					
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה	1,811	238,679	1,328	-	241,818
הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	892	892
התחייבויות מסים שוטפים	-	-	-	1,056	1,056
התחייבויות מסים נדחים	-	-	-	14,023	14,023
זכאים ויתרות זכות	1,151	3,720	649	106	5,626
התחייבויות פיננסיות	7	-	14	10	31
סך הכל התחייבויות	2,969	242,399	1,991	16,087	263,446
סך הכל הון והתחייבויות	2,969	242,399	1,991	252,245	499,604
סך הכל חשיפה מאזנית	105,402	(23,905)	28,607	(110,104)	-
חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא	51,109	-	(58,155)	7,046	-
סך הכל חשיפה	156,511	(23,905)	(29,548)	(103,058)	-

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 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
נכסים בלתי מוחשים	-	-	-	167	167
רכוש קבוע	-	-	-	1	1
חייבים ויתרות חובה	15	451	765	83	1,314
פרמיות לגבייה	9	-	-	-	9
נכסי מיסים שוטפים	-	4,247	-	-	4,247
נכס בשל הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	661	661
נדל"ן להשקעה	-	-	-	26,211	26,211
השקעה בחברות מוחזקות	-	-	-	1,801	1,801
השקעות פיננסיות:					
נכסי חוב סחירים	58,496	154,829	31,475	-	244,800
נכסי חוב שאינם סחירים	16,467	79,060	4,879	-	100,406
מניות	-	-	-	43,817	43,817
אחרות	1,368	-	7	52,452	53,827
סה"כ השקעות פיננסיות	76,331	233,889	36,361	96,269	442,850
מזומנים ושווי מזומנים	23,075	-	5,804	-	28,879
סך הכל נכסים	99,430	238,587	42,930	125,193	506,140

	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
סך הכל הון	-	-	-	193,842	193,842
התחייבויות					
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה	1,821	289,599	1,476	-	292,896
הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	702	702
התחייבויות מסים נדחים	-	-	-	13,434	13,434
זכאים ויתרות זכות	1,043	3,530	458	124	5,155
התחייבויות פיננסיות	96	-	-	15	111
סך הכל התחייבויות	2,960	293,129	1,934	14,275	312,298
סך הכל הון והתחייבויות	2,960	293,129	1,934	208,117	506,140
סך הכל חשיפה מאזנית	96,470	(54,542)	40,996	(82,924)	-
חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא	6,195	50,634	(71,165)	14,336	-
סך הכל חשיפה	102,665	(3,908)	(30,169)	(68,588)	-

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 2020

	בדבר תנאים ראו ביאור	בעל שליטה* (החברה אם)	בעל עניין וצדדים קשורים אחרים*
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכס בשל הטבות לעובדים	15	-	586
זכאים ויתרות זכות	16	350	-

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 671 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 350 אלפי ש"ח.

ליום 31 בדצמבר 2019

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

* 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.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

	בעל שליטה	בעל עיניין וצדדים קשורים ואחרים
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
משכורות ונלוות למנכ"ל	-	809
שכר דירקטורים**	-	56
ביטוח דירקטורים	-	100
דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*	293	-
דמי ניהול להראל ביטוח*	652	-

* 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 2019

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

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

* 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					
	2020		2019		2018	
	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום
		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח
הטבות לזמן קצר *	**1**	**774**	1	788	1	759
הטבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו*	**1**	**35**	1	35	1	35
		809		823		794

* לא כולל את מרכיב מס השכר

ד. פרטים נוספים

- בהתאם להסכם שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במרץ 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

החברה קשורה בהסכמי חכירה, אשר כוללים את משרדי החברה. הסכם חכירת המשרדים אינו ניתן לביטול והינו לתקופה של 6 שנים. מלוא דמי שכירות המשרדים הינם דמי שכירות משתנים לפי כמות עובדים ו/או שטח מושכר. (וזאת לשם השגת גמישות תפעולית מירבית).

	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סך תשלומי החכירה המשתנים שהוכרו כהוצאה	**174**	176	175
סך תזרימי מזומנים שליליים בגין חכירה	**174**	176	175
תזרימי מזומנים עתידיים שליליים בגין דמי חכירה משתנים*	**882**	1,062	1,664

* דמי החכירה העתידיים להיות משולמים לפי כמות עובדים ושטח מושכר נוכחי בגין חוזה החכירה.

באור 25 - אירועים בשנת הדוח

נושאי משרה ודירקטורים

1. ביום 17 בנובמבר 2020 הגב' חוה פרידמן שפירא סיימה את כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה. סיום כהונתה הינו בשל כהונתה כדירקטורית חיצונית בהראל השקעות, ובשל הוראות "חוזר דירקטוריון מוסדי" אשר קובע כי דירקטור חיצוני בחברה אם שאינה גוף מוסדי אינו רשאי לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה בת שהינה גוף מוסדי.

2. מר יוני טל מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 3 בינואר 2021.

באור 26 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

א. שינוי מבני בקבוצה

ביום 28 בפברואר 2021 אישר דירקטוריון הראל השקעות (לאחר שהתקבל אישור של דירקטוריון הראל ביטוח) את העברת מלוא החזקותיה של הראל ביטוח בחברה האם המחזיקה במלוא הון המניות של החברה ("השינוי המבני"). העברת ההחזקות כאמור בחברה האם, מהראל ביטוח להראל השקעות, במסגרת השינוי המבני, תטופל כדיבידנד בעין מאת הראל ביטוח להראל השקעות. השינוי המבני עתיד להתבצע בהתאם להוראות סעיף 104ג לפקודת מס הכנסה, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור רשות המיסים ואישור פורמלי של רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון (נכון למועד זה, התקבל אישור עקרוני של רשות שוק ההון). בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים, כאמור לעיל, השינוי המבני כאמור צפוי להיכנס לתוקף ביום 1 באפריל 2021.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. נכסי חוב סחירים

	ליום 31 בדצמבר 2020	
	הערך בספרים	**עלות מופחתת (**)**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
אגרות חוב ממשלתיות		
זמינות למכירה	**115,811**	**114,106**
נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה		
זמינים למכירה	**120,694**	**113,922**
סך הכל נכסי חוב סחירים	**236,505**	**228,028**
יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה	**30**	

	ליום 31 בדצמבר 2019	
	הערך בספרים	**עלות מופחתת (**)**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
אגרות חוב ממשלתיות		
זמינות למכירה	121,025	118,183
נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה		
זמינים למכירה	123,775	116,122
סך הכל נכסי חוב סחירים	244,800	234,305
יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה	-	

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

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. מניות

	ליום 31 בדצמבר 2020	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מניות סחירות זמינות למכירה	**52,613**	**43,408**
סך הכל מניות	**52,613**	**43,408**
יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו כזמינות למכירה	**2,200**	

	ליום 31 בדצמבר 2019	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מניות סחירות זמינות למכירה	43,817	36,078
סך הכל מניות	43,817	36,078
יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו כזמינות למכירה	1,977	

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. אחרות

	ליום 31 בדצמבר 2020	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית	**5,030**	**5,058**
זמינות למכירה	**22,485**	**20,616**
מכשירים נגזרים	**200**	**-**
סך הכל השקעות פיננסיות סחירות	**27,715**	**25,674**
שאינן סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה	**680**	**679**
זמינות למכירה	**33,613**	**13,879**
מכשירים נגזרים	**1,484**	**-**
סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות	**35,777**	**14,558**
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	**63,492**	**40,232**
יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה	**495**	
מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות	**31**	

	ליום 31 בדצמבר 2019	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סחירות		
זמינות למכירה	20,909	19,210
מכשירים נגזרים	229	-
סך הכל השקעות פיננסיות סחירות	21,138	19,210
שאינן סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה	269	267
זמינות למכירה	31,045	14,557
מכשירים נגזרים	1,375	-
סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות	32,689	14,824
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	53,827	34,034
יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה	603	
מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות	111	

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 2020 (באלפי ש"ח) 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 (באלפי ש"ח) 4-5

תקנה 21(א') - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה 4-6

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה 4-9

תקנה 24(א') - החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה 4-9

תקנה 24א'- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים מעודכן 4-9

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 :	31.12.2020
תאריך הדוח :	18.3.2021

תקנה 10א' – תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2020 (באלפי ש"ח)

	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2020
פרמיות ברוטו	1	2	-	11	14
סילוקים (החזרי פרמיה)	(897)	(702)	(528)	(822)	(2,949)
שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו	3,266	2,744	2,267	2,624	10,901
פרמיות שהורווחו ברוטו	2,370	2,044	1,739	1,813	7,966
הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון	(6,681)	8,180	4,624	8,569	14,692
סך כל ההכנסות	(4,311)	10,224	6,363	10,382	22,658
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח	(9,404)	(9,310)	(10,888)	(10,199)	(39,801)
הוצאות הנהלה וכלליות	1,022	688	1,016	923	3,649
הוצאות מימון	(491)	1	1	1	(488)
סך כל ההוצאות (הכנסות)	(8,873)	(8,621)	(9,871)	(9,275)	(36,640)
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	180	1	6	7	194
רווח לפני מסים על הכנסה	4,742	18,846	16,240	19,664	59,492
מסים על הכנסה	1,330	6,406	5,334	5,899	18,969
רווח לתקופה	3,412	12,440	10,906	13,765	40,523

	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2020
רווח לתקופה	3,412	12,440	10,906	13,765	40,523
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד					
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	(19,108)	11,326	3,910	11,953	8,081
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	(1,799)	(3,347)	(1,433)	(4,103)	(10,682)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	3,406	1,148	912	-	5,466
מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה	5,983	(3,120)	(1,159)	(2,684)	(980)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	(11,518)	6,007	2,230	5,166	1,885
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד					
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת	-	-	-	(140)	(140)
מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד	-	-	-	48	48
הפסד כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	-	-	-	(92)	(92)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	(11,518)	6,007	2,230	5,074	1,793
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה	(8,106)	18,447	13,136	18,839	42,316

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	30,208	2.0%
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH , LP	שותפות -אין מניות	-	-	3,240	58,822	5.8%
HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) LP	שותפות -אין מניות	-	-	1,990	22,433	8.5%
ויתניה	רג'	78	1	689	791,176	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

ראו 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	(77)	-	(77)	8	-
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH , LP	(16,570)	-	(16,570)	-	-
Harel Crescent Ridge, LP	(24)	-	(24)	-	-
EQR JAX LENDERCO, LP	-	-	-	-	-
HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) LP	(554)	-	(554)	-	-
ויתניה	117,371	-	-	50	-

(א) כולל רווחי אקויטי 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	דמיי ייעוץ	עמלה	אחר (3)	ריבית	דמי שכירות	אחר	סה"כ
עינת גרין	מנכ"ל החברה	100%		658	116					35				809

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 פיננסים 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 (וביניהן 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 לרבות פרסומו של חוזר הממונה 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 להסדרה רלוונטית שהתגבשה בתחום ובכלל זה בהתאם להוראות חוק הגבלת השכר ובתקנות לפיו, והוראות המפקח על הבנקים שעודכנו על רקע זה.

לאור ניסיון צבור עם יישום מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים והשינויים המוצעים במדיניות התגמול של הראל השקעות, במהלך חודש אוגוסט 2020 אישרו ועדת התגמול של הגופים המוסדיים והדירקטוריונים של הגופים המוסדיים עדכונים למדיניות התגמול של הגופים המוסדיים.

להלן עיקרי מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים:

מדיניות התגמול עוסקת במכלול תנאי ההעסקה של נושאי המשרה ובעלי תפקיד מרכזי ובכלל זה ברכיבים הבאים: (א) התגמול הקבוע שייקבע לגבי כל נושא משרה ובעל תפקיד מרכזי יהיה בהתאם לוותק, הידע, הניסיון, הכישורים שלו והתרומה שלו לתוצאות של החברה, ובהתבסס על קבוצת ההשוואה שנקבעה; (ב) התגמול יכול שיהיה מורכב ממספר רכיבים עיקריים: שכר קבוע, מענק שנתי מותנה ביצועים, מענק מובטח, מענק הוני, מענקים מיוחדים וכן עלויות שיפוי וביטוח; (ג) נקבעו יחסים מינימאליים בין הרכיבים הקבועים בתנאי ההעסקה לבין סך תנאי ההעסקה; (ד) נקבעו הוראות לעניין הרכב המענק השנתי אשר מורכב מרכיב מבוסס מדידה וכן מרכיב של שיקול דעת המאפשר תוספת של עד 20% מהסכום הנורמטיבי של המענק; (ה) נקבעו הוראות לעניין אפשרות לתשלום של מענקים מיוחדים, שאינם קשורים למענקים השנתיים, וזאת עבור ביצועים יוצאים מן הכלל בפרויקטים ייחודיים. מענקים מיוחדים כאמור מיועדים לנושאי משרה שאינם מנכ"ל, דירקטור או בעל שליטה והם מוגבלים בתקציב בסכום שאינו מהותי; (ו) נקבעו הוראות לעניין מענק הוני, שנועד לעודד המשך עבודת נושאי המשרה וליצור זהות אינטרסים עם החברה; (ז) נקבעו הוראות לעניין ביטוח ושיפוי לנושאי משרה ודירקטורים; (ח) המדיניות כוללת הוראות לעניין אופן הפריסה והדחיה של המענק השנתי וכן הוראות לעניין השבה לחברה של סכומים ששולמו כמענקים שנתיים; (ט) מדיניות התגמול כוללת מגבלת עלות העסקה מקסימלית של נושאי משרה ובעלי תפקיד מרכזי בחברה; (י) נקבעו הוראות לעניין סיום תנאי העסקה, הכוללות התייחסות לרכיבים הבאים: (1) פיצויים- שיהיו בשיעור מקסימאלי של עד 200% (100% מעבר למתחייב על פי דין), בכפוף להשלמת ותק ותנאים נוספים (2) תקופת הודעה מוקדמת שלא תעלה על 6 חודשים (3) מענק הסתגלות של עד 6 משכורות ו- (4) תגמול עבור התחייבות לאי תחרות.

פרטים לגבי המענקים השנתיים: תכנית המענקים השנתיים מותני הביצועים תתחשב במצב הפיננסי של החברה. בהתאם, תשלום המענק השנתי יותנה בהתקיימותם של תנאי הסף המפורטים במדיניות התגמול. כמו כן, על מנת למנוע נטילת סיכונים קצרי טווח, הוגבל היקף המענקים מותני התוצאות, לפי מכפלה של משכורות. בנוסף נקבע, כי המענק השנתי מותנה הביצועים יתבסס, בין היתר, על מדידת ארוכת טווח. לשם כך נקבע במדיניות התגמול, כי המדידה בחלק מהפרמטרים, כפי שייקבע מראש, תיערך הן בגין שנת המענק השוטפת (50%) והן בגין השנתיים שקדמו לה (30% שנה קודמת ו-20% השנה שלפניה).

בנוסף, המדיניות כולל הוראות גם לעניין תגמול הדירקטורים בחברה וכן תגמול עובדים בחברה שאינם נושאי משרה או בעלי תפקיד מרכזי.

במסגרת מדיניות התגמול נקבעה הוראה, לפיה ככלל החברה תכבד הסכמים ותנאי העסקה קיימים, אפילו במקום שבו הם סוטים ממדיניות התגמול, אלא אם כן נקבעה הוראה מפורשת שונה במדיניות התגמול.

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 פיננסים בע"מ** ח.צ. 520033986, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

לפרטים אודות השינוי המבני, ראו סעיף 1 בפרק השני בדוח התקופתי – "דוח הדירקטוריון".

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

ראו 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 176 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה.

נושאי משרה ודירקטורים בחברה קיבלו כתבי שיפוי מאת החברה.

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

	מניות 1 ש"ח		
שם בעל הענין	**מס' חברה ברשם**	**ליום 18.3.2021**	**שיעור ההחזקה(*)**
החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ	512624487	12,922	100 %

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

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

	הון נפרע	הון מותאם
	ע.נ.	**אלפי ש"ח**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	12,922	103,659

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

שם בעל המניה	מניות 1 ש"ח		
	מס' חברה ברשם	ליום 18.3.2021	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

יוני טל (דב"ת)

עופר ארדמן (דב"ת)

שם:	**אריק פרץ**
מס. ת.ז.	031761257
תאריך לידה:	22.7.1974
מען להמצאת כתבי בי- דין:	מרים החשמונאית 48, מודיעין.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת דירקטוריון:	ועדת איתור.
דירקטור בלתי תלוי:	לא.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	כן.
האם עובד של התאגיד, חברה בת חברה קשורה או של בעל ענין:	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 ותואר 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 בנפיט, 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:	אין.
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא.

שם:	**מרים מילה**
מס' ת.ז.:	003419488
תאריך לידה:	17.2.1942
מען:	כרמל 31, ראש העין.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	ועדת ביקורת.
דירקטור בלתי תלוי:	לא.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	לא.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא.
מועד תחילת כהונה:	21.1.2010
השכלה:	ניהול בביטוח, אוניברסיטת תל אביב.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטורית בחברה ודירקטורית בגופים מוסדיים נוספים בקבוצת הראל.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	אין.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד:	לא.

שם:	**עופר קליין**
מס' ת.ז.:	025662784
תאריך לידה:	27.2.1974
מען:	לב הזהב 19, רמת גן.

נתינות:	ישראלית.
חברות בועדת הדירקטוריון:	לא.
דירקטור בלתי תלוי:	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:	אין.
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 בלתי תלוי:	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 משמש כדירקטור:	אין.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא.

שם:	**עופר ארדמן**
מס' ת.ז.:	054765102
תאריך לידה:	30.5.1957
מען:	החרצית 4, רמת אפעל, רמת גן.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	יו"ר ועדת ביקורת ויו"ר ועדת איתור.
דירקטור בלתי תלוי:	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 בלתי תלוי בחברה, חבר ועדת השקעות שאינן תלויות תשואה (נוסטרו) של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, יו"ר ועדת המשנה לאשראי של הגופים 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 ייזום 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 בועדת הדירקטוריון:	לא.
דירקטור בלתי תלוי:	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 משמש כדירקטור:	אין.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא.

דירקטור שהחל לכהן לאחר תקופת הדוח:

שם:	**יוני טל**
מס' ת.ז.:	053343331
תאריך לידה:	18.6.1955
מען:	תרצה 30, רמת-גן.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	ועדת ביקורת וועדת איתור.
דירקטור בלתי תלוי:	כן.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	כן.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא.
מועד תחילת כהונה:	3.1.2021
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר- אילן, תואר שני בכלכלה מאוניברסיטת בר-אילן.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטור בלתי תלוי בחברה, דירקטור בלתי תלוי בהראל ביטוח, יו"ר קרן Arion fund management LLC, מנהל השקעות ראשי בקבוצת מנורה מבטחים החזקות בע"מ (עד 2019), מנהל אגף השקעות, משנה למנכ"ל וחבר הנהלה במנורה מבטחים ביטוח בע"מ (עד 2019), יו"ר ועדת אשראי פנימית במנורה מבטחים ביטוח בע"מ (עד 2020), דירקטור בשומרה חברה לביטוח בע"מ (עד 2016), דירקטור באמפא קפיטל בע"מ (עד 2019), דירקטור במנורה מבטחים נדל"ן בע"מ (עד 2019) ודירקטור במנורה מבטחים פיננסים בע"מ (עד 2019).
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	דירקטור ב- ע.י נופר אנרג'י ח.צ.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא.

דירקטוריון החברה קבע, כי יוני טל הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאת לאור השכלתו וניסיונו המקצועיים.

דירקטורית אשר סיימה כהונתה במהלך תקופת הדוח:

שם:	**חוה פרידמן-שפירא**
ת.ז.:	026742155
התפקיד שמילא בתאגיד, בחברה בת של התאגיד או בבעל ענין בו:	דירקטורית בלתי תלויה, חברת ועדת ביקורת וחברת ועדת איתור.
מועד תחילת כהונה:	17.11.2014
מועד סיום כהונה:	17.11.2020

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

שם:	**עינת גרין**
מס' ת.ז.:	028051670
תאריך לידה:	4.9.1970
מועד תחילת כהונה:	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנכ"לית החברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון במדעי הרוח והחברה האוניברסיטה הפתוחה ומנהלת חשבונות סוג 3.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטורית בהראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ (החל מ-2018) וכהונה 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 בבעל עניין בו:	מנהלת כספים.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.

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 בבעל עניין בו:	מנהלת מחלקת חיתום וסילוקים.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	BA במנהל עסקים ופסיכולוגיה, האוניברסיטה העברית.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	סגנית מנהלת מחלקת חיתום ומנהלת מחלקת סילוקים בחברה.
שם:	**אסף מאירוביץ**
מס' ת.ז.:	024383044
תאריך לידה:	31.5.1969
מועד תחילת כהונה:	1.1.2008 (ממונה תלונות הציבור) 1.1.2009 (מנהל מחלקת תביעות ופיגורים).
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהל מחלקת התביעות והפיגורים וממונה תלונות הציבור.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון במשפטים- המרכז הבינתחומי בהרצליה, תואר ראשון בחשבונאות ניהולית עם התמחות במערכות מידע- מכון לב בירושלים.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	קצין ציות בחברה, מנהל מחלקת תביעות ופיגורים.

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

שם:	**אדוה ענבר**
מס' ת.ז.:	22167530
תאריך לידה:	23.02.1966
מועד תחילת כהונה:	17.3.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או 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) 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 שאינו תלויות תשואה (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 כרואת חשבון.
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

ביום 24 בדצמבר 2020 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת אשר אישרה את מינויו של מר יוני טל כדירקטור בלתי תלוי בחברה (המינוי נכנס לתוקף ביום 3.1.2021).

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 _____

18 במרץ 2021

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