מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

דוח תקופתי לשנת 2013

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

דוח תקופתי לשנת 2013

פרק 1: תיאור עסקי החברה

פרק 2: דוח הדירקטוריון

פרק 3: דוחות כספיים

פרק 4: פרטים נוספים על החברה

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

חברי הדירקטוריון

שמעון אלקבץ - יו"ר הדירקטוריון

רונן אגסי - דירקטור

ניר כהן - דירקטור

מרים מילה - דירקטורית

יוסי מולקנדוף - דירקטור

עופר ארדמן - דירקטור חיצוני

אסתר דומיניסיני - דירקטורית חיצונית

צילה דסקל - (סיימה כהונתה ביום 31.3.2013)

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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 ("המפקח") 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. החבר אינה מתחייבת לעדכן או לשנות מידע זה ככל שמידע נוסף או שונה בקשר למידע כאמור יגיע לידיעתה.
- להסרת ספק מובהר, כי התיאור המובא בדוח זה לגבי מוצרי הביטוח הינו תיאור תמציתי לצרכי הדוח בלבד, וכי תנאי מוצרי הביטוח המחייבים את החברה הם רק אלה המפורטים בחוזי הביטוח (פוליסות) הרלבנטיים שנכרתו על ידה. בהתאם לכך, התיאור המובא בדוח זה לא ישמש לצרכי פרשנות חוזי הביטוח ולא יהווה מקור להסתמכות כלשהי לגבי תנאי הביטוח.
- דוח זה מהווה תיאור של עסקיה של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") נכון ליום 31 בדצמבר 2013, והינו סוקר את החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך שנת 2013 ("**תקופת הדוח**"), למעט אם צוין אחרת במפורש.

תוכן עניינים

1 חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה 1-3

1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה..... 1-3

1.1.1 כללי 1-3

1.1.2 מבנה הבעלות של החברה..... 1-3

1.1.3 תרשים מבנה החזקות 1-3

1.1.4 שינויים בשנת הדוח..... 1-4

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח 1-4

1.2 תחום הפעילות 1-4

1.3 חלוקת דיבידנדים 1-6

2 חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה 1-7

2.1 מוצרים ושירותים 1-7

2.2 תחרות 1-8

2.3 לקוחות..... 1-9

3 חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה 1-10

3.1 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות..... 1-10

3.2 חסמי כניסה ויציאה 1-15

3.2.1 חסמי כניסה 1-15

3.2.2 חסמי יציאה..... 1-15

3.3 גורמי הצלחה קריטיים 1-16

3.4 השקעות 1-16

3.5 ביטוח משנה 1-16

3.6 הון אנושי..... 1-16

3.7 שיווק והפצה 1-18

3.8 ספקים ונותני שירותים 1-18

3.9 רכוש קבוע 1-18

3.10 עונתיות 1-18

3.11 נכסים בלתי מוחשיים..... 1-19

3.12 גורמי סיכון 1-19

4 חלק ד': משטר תאגידי 1-21

4.1 דירקטורים חיצוניים 1-21

4.2 מבקר פנים 1-21

4.3 רואה חשבון מבקר 1-22

4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II 1-22

4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי 1-23

מבוא לפרק 1 לדוח התקופתי

פרק 1 זה לדוח התקופתי, כולל את תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2013, ואת התפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך 2013 (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.

<u>הגדרות</u>

לנוחיות 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.
"המפקח"	המפקח על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח.
"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.
"חוק ועדת בכר"	חוק להגברת התחרות ולצמצום הריכוזיות וניגודי העניינים בשוק ההון בישראל (תיקוני חקיקה), התשס"ה - 2005.
"חוק ניירות ערך"	חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
"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.
"פקודת מס הכנסה"	פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

"פרמיות"	דמי ביטוח.
"פרמיות שהורווחו"	פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח.
"רישיון המבטח"	רישיון לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא, אשר ניתן לחברה ע"י המפקח על הביטוח.
"תגמולי ביטוח"	סכומים שיש לשלמם בקרות מקרה ביטוח על פי תנאי הפוליסה.
"תקנות ההשקעה"	תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012

1 חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1.1 כללי

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

1.1.2 מבנה הבעלות של החברה

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

הראל ביטוח הינה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ ("הראל השקעות"), שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות שליטתם המלאה בחברת ג.י.ן. ייעוץ כלכלי וניהול בע"מ. משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 49.9% מהון המניות המונפק של הראל השקעות ובכ- 50.45% מזכויות ההצבעה בה.

1.1.3 תרשים מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד כתיבת הדוח.

- בתקופת הדוח לא חלו שינויים במבנה ההחזקות.

- בתקופת הדוח לא נערך כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים והחברה אינה מחזיקה במניות של חברות כלשהן (למעט החזקות פאסיביות במסגרת תיק ההשקעות של החברה). כמו כן, בתקופת הדוח לא בוצעה מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל של החברה ולא ננקטו נגד החברה הליכי פירוק, כינוס נכסים, הסדר נושים וכיוצא בזה. לפרטים בדבר צמצום היקף הפעילות של החברה בעקבות הוראת בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 - ראה סעיף 1.2.7 להלן.

1.1.4 שינויים בשנת הדוח

1.1.4.1 פרישת מנכ"ל החברה

לאור השינוי הארגוני כמתואר בסעיף 1.2.7, ביום 31 במרס 2013, סיימה מנכ"ל החברה, גב' צילה דסקל, את כהונתה בחברה.

ביום 24 בדצמבר, 2012, אישר דירקטוריון החברה את תנאי הפרישה של גב' צילה דסקל, הכוללים שכר מלא למשך תקופת הסתגלות של תשעה חודשים (החל מה-1 באפריל 2013). הסכום הכולל של ההוצאה הופרש בדוחות הכספיים של שנת 2012.

גב' עינת גרין מונתה לתפקיד מנכ"ל החברה, בתוקף החל מיום 2 באפריל, 2013.

1.1.4.2 דירוג החברה

ביום 15 ביולי 2013 הודיעה חברת Standard & Poor's Maalot ("מעלות") על אשרור דירוג החוסן הפיננסי של החברה ברמה ilAA. תחזית הדירוג נותרה יציבה.

אשרור הדירוג נעשה לאור מתודולוגיה מעודכנת לדירוג חברות ביטוח של Standard & Poor's.

ביום 9 בספטמבר 2013 פרסמה חברת מעלות דוח דירוג מעודכן לחברה. הדירוג נותר ללא שינוי ברמת ilAA. תחזית הדירוג נותרה יציבה.

1.1.4.3 לעניין חלוקת דיבידנד בחודש ספטמבר 2013 - ראה באור 12(ה)(5) לדוחות הכספיים.

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח

1.1.5.1 לעניין החלטה מיום 20 במרס 2014 בדבר חלוקת דיבידנד - ראה באור 12(ה)(6) לדוחות הכספיים.

1.2 תחום הפעילות

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

1.2.2 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).

1.2.3 פוליסת הביטוח של החברה נועדה לתת 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.

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

1.2.5 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.

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

1.2.7 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. ההוראה החדשה הינה המשך 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 השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה, כך בתקופת הדוח החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף.

לאור זאת, מתכונת הפעילות של החברה צומצמה משמעותית והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה שוטף לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחומי הליבה, כמו חיתום, טיפול בהלוואות מנוהלות, טיפול ביתרות וסילוקים מוקדמים, תביעות וטיפול בהלוואות בפיגור, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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

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

לאור מנגנון ההכרה ברווחים כפי שתואר לעיל ובהתחשב בהתאמת היקף הפעילות כמתואר לעיל, ההשפעה על הרווחיות השוטפת של החברה בשנים הקרובות, לא צפויה להיות מהותית.

1.3 **חלוקת דיבידנדים**

1.3.1 לעניין חלוקת דיבידנד בשנת הדוח ולאחר תקופת הדוח - ראה באור "הון ודרישות הון", באור 12 לדוחות הכספיים.

1.3.2 יכולתה של החברה לחלק דיבידנדים מותנית בקיום התנאים הכלליים לחלוקה הקבועים בחוק החברות ובהתאם לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), תשנ"ח - 1998, והוראות המפקח כפי שמפורסמות מעת לעת. לפרטים נוספים אודות דרישות ההון מהחברה ומגבלות לחלוקת דיבידנדים בהתאם להוראות המפקח ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

1.3.3 מעבר לאמור, לא מוטלות מגבלות חיצוניות על יכולתה של החברה לחלק דיבידנד.

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

2.1 מוצרים ושירותים

2.1.1 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.

2.1.2 פוליסת הביטוח של החברה נועדה לתת 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.

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

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

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

2.1.6 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.

2.1.7 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.

2.1.8 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.

2.1.9 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.

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

2.1.11 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.

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

2.1.13 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.

2.1.14 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).

2.1.15 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.

2.1.16 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).

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

2.1.18 שינויים מהותיים של החברה בשווקים ובתמהיל המוצרים

לא צפויים שינויים בשווקים ובתמהיל המוצרים בתחום זה, שכן בשל הוראות רגולטוריות של בנק ישראל (כאמור בסעיף 1.2.7 לעיל), החברה הפסיקה את פעילותה השיווקית.

2.1.19 מוצרים חדשים

בתקופת הדוח לא פותחו מוצרים חדשים.

2.2 תחרות

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

2.3 לקוחות

2.3.1 מבוטחי החברה נכון למועד עריכת דוח זה הינם כל הבנקים למשכנתאות בישראל (לרבות רוב יחידות המשכנתאות המנוהלות על ידי הבנקים המסחריים), וכן חברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, העוסקת אף היא במתן הלוואות משכנתא. לקוחותיה של החברה הינם קבועים, ומאפייניהם הינם קבועים - גופים פיננסיים המספקים ללווים הלוואות מובטחות במשכנתא. לאור אפיון הלקוחות כאמור, מספר לקוחות החברה הינו מצומצם. בנוסף, לפרטים בדבר צמצום פעילות החברה ראה סעיף 1.2.7 לעיל.

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

3 חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה

3.1 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות

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

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

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

3.1.4 פעילות החברה כפופה למספר חוקים שהעיקריים שבהם הם:

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

(ב) חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981;

(ג) תקנות הפיקוח על שירותים 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.

3.1.5 בנוסף, פעילות החברה כפופה להוראה שניתנה על-ידי בנק ישראל ביום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור. לפרטים נוספים בדבר ההוראה והשפעתה על החברה ראה סעיף 1.2.7 לעיל.

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

3.1.6.1 תקנות

3.1.6.1.1 ביום 21 בפברואר 2013 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסים (ביטוח) (חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי), התשע"ג-2013, בהן נקבע אופן חישוב סכום עתודות הביטוח שיחזיק מבטח בביטוח כללי.

לצד התקנות פרסם המפקח חוזר שעניינו חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי הקובע הוראות לדרך חישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי, תוך פירוט אופן חישוב ההפרשות שעל מבטח לכלול במסגרתן והוראות לאופן חישוב עתודות עודף הכנסות על הוצאות בענפי הביטוח המפורטים בחוזר. החל מיום 31 במרס 2014 לא יידרש

חישוב עתודת עודף הכנסות על הוצאות. ביום 20 בינואר 2014 תוקן החוזר, כך שהוראה זו תחל ביום 31 בדצמבר 2014 (ולא ביום 31 במרס 2014). הוראות החוזר חלות על כל חברות הביטוח החל ממועד תחילת התקנות.

3.1.6.2 חוזרים

3.1.6.2.1 ביום 20 בינואר 2014 פרסם המפקח חוזר שעניינו עדכון הוראות בדוח תקופתי של חברות ביטוח, שמטרתו עדכון דוח תיאור עסקי תאגיד ודוח דירקטוריון הכלולים בדוח תקופתי של חברות ביטוח, כך שיהיו ממוקדים, עדכניים, תמציתיים ובמבנה אחיד. החוזר קובע הנחיות בנוגע לאופן עריכתם של הדוחות ועקרונות ביחס למבנה הדיווח של המידע הנדרש (כגון: הצגה בהירה ותמצית של מידע, הצגת מידע עדכני ובעל השפעה מהותית בלבד, הימנעות מכפילות מידע וכיוצ"ב). הוראות החוזר חלות החל מהדוחות הכספיים לשנת 2013.

3.1.6.2.2 ביום 20 בינואר 2014 פרסם המפקח חוזר שעניינו עדכון הנחיות בדבר מבנה הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים של חברות הביטוח בהתאם לתקני הדיווח הבינלאומיים (IFRS), אשר מעדכן את מבנה הגילוי בדוחות הכספיים השנתיים של חברות הביטוח. במסגרת החוזר נקבעו הוראות הנוגעות לדרישות גילוי חדשות, עדכונים לקראת החוזר המאוחד, נתוני פרופורמה, עסקאות עם בעלי עניין ובעלי שליטה, חתימה על הדוחות ויישום דרישות גילוי בדוחות הכספיים לתקופות ביניים. תחילתן של הוראות החוזר החל מהדוחות הכספיים לשנת 2014, וניתן ליישם את הוראות החוזר החל מהדוחות הכספיים לשנת 2013.

3.1.6.2.3 ביום 18 בדצמבר 2013 פרסם המפקח חוזר שעניינו ניהול סיכוני ציות בגופים מוסדיים, אשר מחייב גוף מוסדי למנות ממונה ציות ואכיפה פנימית, מגדיר את תפקידיו ודרכי עבודתו ומחייב לקבוע תכנית ציות ואכיפה פנימית. בהמשך לכך, במסגרת עמדת מפקח שפורסמה באותו מועד, פורטו הקריטריונים לפיהם תיבחן אפקטיביות תכנית הציות והאכיפה הפנימית של גוף מוסדי.

3.1.6.2.4 ביום 25 באוגוסט 2013 פרסם המפקח חוזר שעניינו מיקור חוץ בגופים מוסדיים. במסגרת החוזר נקבע כי על גוף מוסדי לקבוע מדיניות להוצאת פעילות למיקור חוץ, אשר תאושר בדירקטוריון ותיבחן על ידיו אחת לשלוש שנים או בעת שינוי מהותי בסביבת הפעילות. כמו כן, הדירקטוריון יאשר הוצאת פעילות למיקור חוץ. טרם הוצאת פעילות למיקור חוץ, הגוף המוסדי יבחן האם הפעילות הינה מהותית להתנהלותו וככל שמדובר בפעילות מהותית- נקבעו הוראות, בין היתר, לעניין בחינת נותן השירות לפני ההתקשרות והנושאים המינימליים אשר על הסכם מיקור חוץ להתייחס אליהם. על הגוף המוסדי לבחון את מהותיות הפעילויות אחת לארבע שנים או אם חל שינוי מהותי בעסקיו או בפעילויות המבוצעות במיקור חוץ. הוראות החוזר יחולו החל מיום 1 ביולי 2014, ביחס להסכמים שנכרתו מיום 25 באוגוסט 2013 ואילך. חידוש, שינוי או הרחבת הסכם קיים לאחר יום פרסום החוזר (למעט שינוי מחיר), יחשבו כהסכם חדש ויחולו עליו הוראות החוזר.

3.1.6.2.5 ביום 8 באוגוסט 2013 פרסם המפקח חוזר שעניינו דוח שנתי על יישום הוראות הדין על-ידי גופים מוסדיים. החוזר קובע כי החל מהדוחות הכספיים השנתיים המועברים למפקח לשנת 2013 יצרף הגוף המוסדי לדוחות אלו גם את אישורו בקשר עם יישום הוראות הדין על-ידיו, בנושאים שונים אשר יעודכנו מעת לעת על-פי שיקול דעתו של המפקח.

3.1.6.2.6 ביום 7 באוגוסט 2013 פרסם המפקח חוזר שעניינו ניהול המשכיות עסקית בגופים מוסדיים, אשר קובע מסגרת פעולה מינימאלית הנדרשת מגופים מוסדיים על מנת לקיים המשכיות עסקית בשעת חירום. במסגרת החוזר נקבע, בין היתר, כי יש לבצע ניתוח סיכונים, לקבוע יעדי שירות למצב חירום, לבנות תכנית להמשכיות עסקית ולהטמיעה בקרב העובדים וספקים חיצוניים. כמו כן, נקבעו מרכיביה העיקריים של התוכנית להמשכיות עסקית, הוראות לעניין הקמת אתר חלופי, יעדי השירות, ממשל תאגידי והגשת דיווחים לממונה. הוראות החוזר חלות החל מיום פרסומו.

3.1.6.2.7 ביום 24 באפריל 2013 פרסם המפקח חוזר שעניינו הנהגת תכנית ביטוח ותקנון קופת גמל, אשר קובע נוהל להגשת הודעה על תכנית ביטוח או תקנון חדשים או שינויים בהם, המחליף חוזרים קודמים משנת 2005 ומשנת 2006. לגבי תכניות ביטוח ותקנוני קופות גמל תחילת החוזר ביום 1 ביולי 2013, והוראותיו יחולו גם על הודעות שהוגשו טרם מועד זה ככל שלא הותרו לשיווק כדין. לגבי תכנית לביטוח בריאות קבוצתי נכנסו הוראות החוזר לתוקף ביום 1 בינואר 2014.

ביום 30 בדצמבר 2013 פרסם המפקח חוזר באותו נושא, אשר ערך מספר תיקונים בחוזר מיום 24 באפריל 2013, במסגרתם, בין היתר, נדחה מועד תחילתן של ההוראות הנוגעות להנהגת תכנית לביטוח סיעודי קבוצתי ותכנית לביטוח מפני תאונות אישיות קבוצתי לתקופת ביטוח שאינה עולה על שנה, ליום 1 ביוני 2014. בנוסף, נדחה מועד תחילתן של מספר הוראות נוספות בחוזר ליום 1 בינואר 2015.

3.1.6.2.8 ביום 15 בינואר 2013 פרסם המפקח חוזר שעניינו רשימת נכסי הנוסטרו של הגופים המוסדיים ברמת הנכס הבודד, אשר מבטל חוזר קודם בעניין מיום 13 בנובמבר 2011. בחוזר נקבע כי גופים מוסדיים ידווחו למפקח על אופן השקעת כספי הנוסטרו שבניהולם באמצעות דיווח רשימת נכסים רבעונית ברמת נכס בודד. החוזר קובע הוראות לעניין מתכונת הדיווח, תדירות ואופן הדיווח. הוראות החוזר חלות החל מהדיווח השנתי לשנת 2012 ואילך.

3.1.6.2.9 במהלך תקופת הדוח פרסם המפקח חלקים שונים בחוזר המאוחד שיחליף את כלל חוזרי המפקח ויאגד את הוראותיהם במסגרת אחת, וביניהם:

מבוא לחוזר המאוחד - מגדיר את תחולתן ותחילתן של הוראות החוזר המאוחד ביחס לחוזרי המקור ששובצו וישובצו בפרקיו השונים של החוזר המאוחד ואת מעמדן של הוראותיו.

פרק ההוראות לחוזה ביטוח כללי - מכיל הגדרות לחוזה ביטוח כללי והוראות בעניין חובות חברת ביטוח בתחום הפעילות.

פרק ההוראות לקרן פנסיה - מכיל הוראות לעניין חובות חברה מנהלת של קרן פנסיה בתחום הפעילות.

פרק ההוראות לקופת גמל שאינה קופת ביטוח ואינה קרן פנסיה - מכיל הוראות לעניין חובות חברה מנהלת בתחום הפעילות.

פרק ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי אגב השקעות - מכיל הוראות לעניין תשתית ארגונית ותפעולית, תנאים וכללים לניהול נכסי השקעה בידי גוף מוסדי, תנאים ספציפיים לניהול נכסי השקעה של משקיע מוסדי, לניהול נכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה של חברות ביטוח ולניהול נכסים המוחזקים כנגד הון עצמי של חברה מנהלת.

פרק ביקורת פנימית - מכיל הוראות לעניין מינוי, כהונה וסיום כהונה של מבקר פנים.

פרק ניהול סיכונים - מכיל הוראות לעניין מינוי, כהונה וסיום כהונה של מנהל סיכונים.

כניסתן לתוקף של ההוראות ביום 1 באפריל 2014.

כמו כן, המפקח פרסם טיוטות של פרקים שונים בחוזר המאוחד, וביניהן שער הוראות למוצרים, פרק ממשל תאגידי וניהול סיכונים, פרק הדיווחים לממונה על שוק ההון, פרק המדידה, פרק מידע נדרש באתר אינטרנט של גוף מוסדי ופרק הוראות לתוכניות ופוליסות ביטוח בריאות.

3.1.6.3 טיוטות חוזרים

3.1.6.3.1 ביום 25 בדצמבר 2013 פורסמה טיוטת חוזר שעניינה מדיניות תגמול בגופים מוסדיים (אשר מציעה לבטל את החוזר הקיים בנושא), שקובעת הוראות לעניין גיבוש מדיניות תגמול של נושאי משרה, בעלי תפקיד מרכזיים ועובדים אחרים בגופים מוסדיים. בטיוטה נקבע כי הדירקטוריון ידון ויאשר את מדיניות תכנית התגמול, לאחר שדן בהמלצות ועדת התגמול (שתמונה על-ידו לצורך כך, בהתאם להרכב הועדה כפי שנקבע בטיוטת החוזר). כמו כן, הדירקטוריון יבחן, אחת לשנה, את מדיניות התגמול, יאשר אחת ל- 3 שנים מדיניות תגמול לתקופה העולה על שלוש שנים ויקבע את אופן הפיקוח של יישום מדיניות התגמול. כמו כן, בטיוטה נקבעו ההוראות הבאות: (א) התקשרות גוף מוסדי עם נושא משרה בנוגע לתנאי כהונתו והעסקתו תהא טעונה אישור ועדת תגמול ואישור הדירקטוריון, ולגבי דירקטור תהא טעונה גם אישור האסיפה הכללית; (ב) הוראות לעניין מדיניות התגמול, כגון: שהמדיניות תיקבע על בסיס רב שנתי, על מי תחול, השיקולים שבהתאם להם יש לקבוע את המדיניות, הבאת עקרונות התגמול לידיעת עובד בהתאם לרלבנטיות אליו; (ג) הוראות לעניין קביעת הרכיב המשתנה בתנאי התגמול: קריטריונים לקביעתו, תמהיל הרכיב המשתנה, הגבלות לגביו, הפחתתו או ביטולו ועוד; (ג) הוראות לעניין תגמול בעלי תפקידים העוסקים בבקרה, בשיווק, מכירה ותיווך; (ד) הוראות לקיום בקרה, ביקורת תיעוד המדיניות ופרסומה.

3.1.6.4 הנחיות והבהרות

3.1.6.4.1 ביום 12 בפברואר 2014 פרסם המפקח מדיניות לשליטה בגוף מוסדי, במסגרתה נקבעו הוראות לעניין שליטה בגוף מוסדי ובעניין הגשת בקשה להיתר שליטה בגוף מוסדי. הוראות המדיניות יחולו על כל מבקש היתר חדש ועל מחזיק היתר שליטה קיים, בהתאמות הנדרשות, כאשר נעשה שינוי בהיתר בו הוא מחזיק, אלא אם לדעת המפקח מדובר בשינוי בלתי מהותי של ההיתר.

3.1.6.4.2 ביום 22 בדצמבר 2013 פורסמה עמדת מפקח שעניינה התנהלות גוף מוסדי בעת התקשרות בעסקה משמעותית, אשר מפרטת את ציפיות המפקח לגבי התנהלות גוף מוסדי טרם קבלת החלטה על התקשרות בעסקה משמעותית ובהן, בין היתר, אפיון והיערכות לטיפול בעסקאות שעל-פי קביעת הדירקטוריון הן בעלות פוטנציאל להשפעה משמעותית על התוצאות העסקיות של הגוף המוסדי או על כספי לקוחותיו, הערכה וניהול סיכונים, זמן נאות להעריך את העסקה ולהיערך לקראתה לפני השתתפות במכרז. עוד מצוין בעמדה כי במסגרת בחינה שיערוך המפקח של עסקאות מסוג זה, ייבחנו תהליכים שקדמו להתקשרות ותיעוד שלהם, נתונים שעמדו לעיני המחליטים בעסקאות, ניתוחים שערכו, מסמכים ודוחות שהוגשו ודיונים שנערכו. ביום 21 בינואר 2014 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות התנהלות בעת התקשרות בעסקה משמעותית.

3.1.6.4.3 ביום 10 ביולי 2013 פרסם המפקח עמדה שעניינה עקרונות לניסוח תכניות ביטוח, במסגרתה כלולים עקרונות שמטרתם להנחות את המבטח בעת ניסוח תכנית ביטוח, כך שלא תכלול תנאים מקפחים ושתהיה פשוטה ובהירה. כמו כן, צורפה למסמך העקרונות רשימה של נהגים שחזקה כי ראוי או לא ראוי לכלול אותם בתכנית ביטוח. תחילתן של ההוראות לגבי תכניות ביטוח (לרבות תכניות לביטוח קבוצתי) ששווקו לראשונה החל מיום 1 בדצמבר 2013, תהא במועד זה. לגבי תכניות ביטוח ששיווקן החל לפני יום 1 בדצמבר 2013, תחילת הוראות מסמך העקרונות תעשה בצורה מדורגת, בהתאם לסוג התוכנית ולהוראות ולוחות הזמנים שנקבעו במסמך העקרונות.

3.1.6.5 הנחיות המפקח על הבנקים

3.1.6.5.1 ביום 19 בפברואר 2013 הוציא בנק ישראל הוראה חדשה במסגרת הפיקוח על הבנקים בתחום הדיור, לפיה דורש בנק ישראל מהבנקים המסחריים להגדיל את ההפרשה לחובות מסופקים כנגד הלוואות למשכנתאות שניתנו בשיעור מימון הגבוה מ- 45% וכן הקטין את שיעור האשראי הנחשב לערבויות שנתנו הבנקים לקבלנים בתחום הנדל"ן.

3.2 חסמי כניסה ויציאה

3.2.1 חסמי כניסה

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

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

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

(ב) דרישות הון - החברה מחשבת את העודף/הגרעון בהונה העצמי על פי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998, על תיקוניו. ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכם עודף ההון של החברה לסך של 327,968 אלפי ש"ח. לעניין דרישות ההון ממבטח - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

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

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

3.2.2 חסמי יציאה

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

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

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

3.3 גורמי הצלחה קריטיים

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

3.3.1.1 הפעלת מערך המיועד להקטנת נזקי הלוואות המצויות בפיגור.

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

3.4 השקעות

3.4.1 דירקטוריון החברה מתווה את מדיניות ההשקעות הכללית של החברה. ביום 17 במרס 2013 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות ההשקעה לתקופת הדוח, וביום 20 במרס 2014 אושרו שינויים במדיניות זו.

3.4.2 ועדת ההשקעות נוסטרו של קבוצת הראל, המשמשת גם כועדת ההשקעות של החברה, קובעת את מדיניות ההשקעה הספציפית של החברה.

3.4.3 פעילות ניהול ההשקעות מבוצעת על ידי חטיבת ההשקעות של הראל ביטוח. מנהל ההשקעות של הראל ביטוח, מר אמיר הסל, משמש גם כמנהל ההשקעות של החברה.

3.4.4 ניהול השקעות החברה כפוף לתקנות שהותקנו מכוח חוק הפיקוח, להנחיות המפקח ולהוראות הקבועות ברישיון המבטח של החברה.

3.4.5 ועדת ההשקעות של החברה מתכנסת לערך אחת לשבועיים. ההחלטות בוועדת ההשקעות מתקבלות לאחר קיום דיון מקצועי, הכולל סקירות מאקרו של כלכלת ישראל וחו"ל וניתוח שווקי האג"ח, מט"ח ומניות. בעקבות הדיון מתקבלות החלטות השקעה, הכוללות רמות החזקה של נכסים באפיקי ההשקעה השונים, מח"מ וסוגי מטבעות על-פי אפיקי ההשקעה השונים.

3.4.6 כמו כן, פועלת ועדת אשראי עבור כלל הגופים המוסדיים בקבוצת הראל ובכללן עבור החברה. ועדות ההשקעה מקבלות את החלטות ההשקעה כגון חלוקת התיק בין אפיקי ההשקעה השונים, חשיפה לסוגי נכסים וכו'.

3.4.7 פעילויות ההשקעה בעסקאות משמעותיות של החברה:

3.4.7.1 לעניין השקעה בשותפות ייעודית לרכישת אחזקות ב"דרך ארץ", בעלת הזיכיון בכביש חוצה ישראל - ראה באור 27(ג) לדוחות הכספיים.

3.5 ביטוח משנה

אין לחברה הסדרי ביטוח משנה.

3.6 הון אנושי

3.6.1 מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2013 עומדת על 11 עובדים.

3.6.2 מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2012 עמדה על 43 עובדים.

3.6.3 הקיטון במצבת העובדים נובע מהנחיות המפקח על הבנקים, אשר הובילו לצמצום פעילות החברה באופן משמעותי (ראה סעיף 1.2.7 לעיל). במסגרת תכנית צמצום הפעילות, פוטרו 28 עובדים במהלך תקופת הדוח. כמו כן, פעילות החברה הועברה למשרדי חברת הראל ברמת גן.

3.6.4 החברה ממשיכה להעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחומי הליבה, באמצעות העסקתם של 11 מעובדי החברה וכן ארבעה עובדים נוספים שנקלטו בתקופת הדוח בהראל ביטוח.

3.6.5 תנאי התקשרות עם העובדים

3.6.5.1 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.

3.6.5.2 כל עובדי החברה חתומים על הסכם סודיות כלפי החברה.

3.6.5.3 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.

3.6.6 אופציות לעובדים בכירים

3.6.6.1 בתקופת הדוח לא הוקצו אופציות לעובדים בכירים בחברה.

3.6.6.2 למידע אודות הסכמים להענקת אופציות לנושאי המשרה בחברה - ראה באור 21 לדוחות הכספיים.

3.6.7 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה

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

3.6.7.2 לעניין מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה ולנושאי משרה שעוסקים בתחום ניהול ההשקעות - ראה תקנה 21 (א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה. בנוסף, החברה מפרסמת באתר האינטרנט שלה מידע בנושא, בכתובת הבאה:

http://www.emiltd.co.il/?CategoryID=166

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

3.6.7.4 למידע אודות שיפוי וביטוח - ראה תקנה 22 בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.6.7.5 למידע אודות הסכמי ניהול - ראה באור 26 לדוחות הכספיים.

3.6.8 הדרכות לעובדים

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

3.7 **שיווק והפצה**

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

3.8 **ספקים ונותני שירותים**

3.8.1 החברה רוכשת מוצרים ושירותים מספקים שונים. החברה אינה תלויה באף אחד מהספקים כאמור.

3.8.2 החברה אינה נעזרת בשירותי ספקים חיצוניים לעניין סילוק התביעות, והטיפול בתביעות מתבצע בידי מחלקת התביעות של החברה המורכבת מעובדי החברה.

3.9 **רכוש קבוע**

3.9.1 במסגרת העברת פעילות החברה למשרדי חברת הראל ברמת גן, כפי שפורט לעיל, נמכר הריהוט והציוד המשרדי של החברה. למכירה זו אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

3.9.2 במהלך שנות קיומה פיתחה החברה מערכת מחשוב כוללת לניהול הפעילות הביטוחית של החברה, אשר כלולה בסעיף הרכוש הלא מוחשי של החברה (ראה באור 5 בדוחות הכספיים).

3.10 **עונתיות**

- אין השפעה מהותית לעונתיות על הכנסות הפרמיה והרווחיות בתחום פעילותה של החברה.
- לאור הנחיית בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 (ראה סעיף 1.2.7 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 :

	2013 (אלפי ש"ח)	2013 (באחוזים)	2012 (אלפי ש"ח)	2012 (באחוזים)
רבעון 1	(1,793)	10%	8,126	17%
רבעון 2	(4,643)	27%	11,556	24%
רבעון 3	(5,578)	32%	14,169	30%
רבעון 4	(5,382)	31%	13,801	29%
סה"כ	(17,396)	100%	47,652	100%

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

3.11 נכסים בלתי מוחשיים

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

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

3.11.2 לחברה שלושה מאגרי מידע בהם נשמר מידע הנוגע ללקוחות החברה, איסוף ועיבוד נתונים ביחס להלוואות ולקוחות ולעובדי החברה. מאגרים אלה משמשים את החברה בפעילותה השוטפת.

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

3.12 גורמי סיכון

3.12.1 טבלת גורמי הסיכון

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

	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		✓	
	עלייה בשיעורי הריבית במשק		✓	
סיכונים ענפיים	שינויים בשערי ריבית על המשכנתאות	✓		
	משתנים בענף הנדל"ן - ירידה במחירי דירות	✓		
סיכונים ייחודיים לחברה	שינוי לרעה בחקיקה ו/או בהנחיות המפקח		✓	
	אי התאמה בין נכסים והתחייבויות		✓	
	תביעה משפטית/ ייצוגית			✓

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

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

4 חלק ד': משטר תאגידי

4.1 דירקטורים חיצוניים

4.1.1 במהלך תקופת הדוח לא חלו שינויים בכהונת הדירקטורים החיצוניים בחברה.

4.1.2 הדירקטורים החיצוניים בחברה אשר כיהנו במהלך תקופת הדוח הינם: הגב' אסתר דומיניסיני ומר עופר ארדמן. לפרטים אודות הדירקטורים החיצוניים של החברה - ראה תקנה 26 בפרק הרביעי לדוח התקופתי (פרטים נוספים על החברה).

4.2 מבקר פנים

4.2.1 פרטי מבקר הפנים ותאריך תחילת כהונתו: החל מיום 12 באוגוסט 2007 ועד ליום 1 בפברואר 2014 כיהן בתפקיד - מר אורן בן חורין, רו"ח. החל מיום 1 בפברואר 2014 מכהנת בתפקיד גב' אסנת מנור זיסמן, רו"ח.

4.2.2 המבקר הפנימי של החברה הינו עובד הראל ביטוח אשר מכהן כמבקר פנים גם בהראל השקעות, בהראל ביטוח ובדקלה. עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת באמצעות עובדי מערך הביקורת הפנימית של הראל ביטוח וכן באמצעות שירותים הניתנים על ידי רו"ח עליזה שרון ועובדי משרדה במיקור חוץ.

4.2.3 סיום כהונה

ביום 28 בנובמבר 2013 הודיע מר בן חורין על רצונו לסיים את תפקידו כמבקר פנים בקבוצה. אין נסיבות כלשהן לסיום כהונתו שיש להביאן לידיעת הציבור או המפקח.

על-מנת להבטיח העברה מסודרת של תפקיד מבקר הפנים לגב' מנור זיסמן, הוסכם כי מר בן חורין יסיים את כהונתו ביום 1 בפברואר 2014 וכן כי יעמוד לרשות הקבוצה ולרשות מבקרת הפנים גם לאחר תום תקופת החפיפה.

כאמור לעיל, גב' מנור זיסמן מכהנת כמבקרת הפנים של הקבוצה החל מיום 1 בפברואר 2014 (לאחר תקופת הדוח).

4.2.4 היקף העסקה

היקף הביקורת הפנימית נקבע בתחילת השנה במסגרת אישור תכנית הביקורת. בשנת 2013 בוצעו בחברה 370 שעות ביקורת (בשנת 2012 בוצעו 850 שעות ביקורת). היקף שעות הביקורת נקבע על בסיס תכנית ארבע שנתית שבמסגרתה אמורים להיות מבוקרים כל הנושאים הנוגעים לפעילותה של החברה. בהתאם לתכנית ארבע שנתית זו נגזרת תכנית הביקורת השנתית, ולפיה נקבע היקף השעות הנדרשות לצורך ביצוע תכנית הביקורת השנתית.

4.2.5 תגמול

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

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

4.3 רואה חשבון מבקר

4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר

4.3.1.1 שם: משרד סומך חייקין KPMG

תאריך תחילת כהונתו: 1 באפריל 1998.

4.3.1.2 שם השותף המטפל בחברה (מיום 16 במרס 2011): מר אברהם פרוכטמן, 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 2012 - 2013:

שנת 2013				
שכר טרחה (באלפי ש"ח) ללא מע"מ				
	שירותי ביקורת (כולל SOX וגושן)	שירותים הקשורים לביקורת	שירותי מס מיוחדים	סה"כ
2013	179	13	8	200
2012	353	-	-	353
סה"כ	532	13	8	553
שעות				
2013	744	50	21	786
2012	1,600	-	-	1,600
סה"כ	2,344	50	21	2,415

במהלך תקופת הדוח, עם מעבר החברה לפעילות מצומצמת, כמתואר בסעיף 1.2.7 לעיל, השכר של רואה החשבון המבקר הותאם להיקף הפעילות החדש של החברה.

4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II

לפרטים אודות התקדמות ההיערכות ליישום דירקטיבת ל- Solvency II - ראה באור 12(ה)(2) 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 2013 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

שמעון אלקבץ	עינת גרין
יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל

20 במרץ 2014.

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 2013 (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

20 במרס, 2014

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

הצהרה (certification)

אני, נטלי שמיס, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2013 (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.

נטלי שמיס
מנהלת כספים

20 במרס, 2014

[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 המפקח על הביטוח. ללא תלות בטיב רמת התכנון שלהן, לכל מערכות הבקרה הפנימית יש מגבלות מובנות. לפיכך גם אם נקבע כי מערכות אלו הינן אפקטיביות הן יכולות לספק מידה סבירה של בטחון בלבד בהתייחס לעריכה ולהצגה של דוח כספי.

ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון מקיימת מערכת 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 2013, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במודל הבקרה הפנימית של *COSO*. בהתבסס על הערכה זו, ההנהלה מאמינה (believes) כי ליום 31 בדצמבר 2013, הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי הינה אפקטיבית.

שמעון אלקבץ - יו"ר דירקטוריון _____

עינת גרין - מנכ"ל _____

נטלי שמיס - מנהלת כספים _____

תאריך אישור הדוח: 20 במרס, 2014

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

פרק 2

דוח הדירקטוריון

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

דוח הדירקטוריון לשנת 2013

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 2013, סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בשנת 2013. הדוח הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי, על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

הדוח נערך בהתאם לתקנה 68 לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון) התשנ"ח - 1998.

1. <u>תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו</u>

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, לרוב היחידות למשכנתאות בבנקים המסחריים ולחברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

1.1. אירועים ומגמות בפעילות החברה ובסביבתה העסקית שחלו בתקופת הדוח

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

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 השפיעו על פעילות החברה:

1.1.2 כללי

הכלכלה העולמית המשיכה להציג תמונה מקרו-כלכלית משופרת במהלך הרבעון הרביעי של 2013: המשך צמיחה בארה"ב ובריטניה, שיפור ביצוא בשווקים המתעוררים והמשך אינדיקאטורים חיוביים מגוש האירו.

נתוני המקרו שפורסמו במהלך הרבעון בארה"ב היו ברובם חיוביים, כאשר השיפור בשוק התעסוקה נמשך. באירופה נתוני המקרו לרבעון הרביעי מצביעים על שיפור בכלכלה וצפי להמשך צמיחה חיובית בשנה הבאה. בסין האינדיקאטורים האחרונים מצביעים על שיפור בקצב הצמיחה במחצית השנייה של השנה, זאת לאחר האטה יחסית במחצית הראשונה. הצפי למיתון תוכנית הרכישות של הבנק המרכזי בארה"ב תרם לזרימת הון החוצה מחלק מהשווקים המתעוררים, דבר שהביא במחצית השנייה של 2013 לפיחותים חדים במטבעות המקומיים ועלייה בתשואות אג"ח

על רקע הצמיחה העולמית הממותנת, בנקים מרכזיים רבים במדינות המפותחות המשיכו במדיניות המוניטרית המרחיבה. אך עקב השיפור באינדיקאטורים הכלכליים בארה"ב במהלך הרבעון הבנק הפדראלי של ארה"ב (FED) הודיע על תחילת צמצום תוכנית הרכישות החודשית שלו.

1.1.3 התפתחויות במשק הישראלי

החברה פועלת במשק הישראלי, אשר מצבו הכלכלי, הביטחוני והפוליטי משליך על היקף פעילותה בתחומים שונים. לשינויים במצב הכלכלי ורמת התעסוקה במשק הישראלי עשויה להיות השלכה על התוצאות העסקיות של החברה.

1.1.4 שוק המניות

מדד ת"א 100 עלה ב-5.7% ברבעון הרביעי של 2013 והשלים עליה של 15.1% במהלך 2013. מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.2 מיליארד ש"ח ב-2013 (1.3 מיליארד ש"ח ברבעון הרביעי), עלייה של 9% לעומת המחזור הממוצע ב-2012 אך הוא עדיין נמוך ב-32% בהשוואה למחזור הממוצע שנרשם ב-2011.

1.1.5 שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי עלה ב-1.5% ברבעון הרביעי של 2013 והשלים עלייה של 5.4% מתחילת 2013. במהלך הרבעון הרביעי מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-1.4% והשלים עלייה של 3.5% מתחילת השנה. מדד אג"ח הקונצרניות עלה ב-1.6% במהלך הרבעון הרביעי והשלים עלייה מרשימה של 8.9% מתחילת השנה. מחזור המסחר היומי באג"ח עמד על כ-4.3 מיליארד ש"ח במהלך 2013, הגבוה ביותר שנרשם בבורסה בת"א, (4.0 מיליארד ש"ח ברבעון הרביעי), עלייה של 6% לעומת המחזור הממוצע ב-2012.

1.1.6 קרנות נאמנות

בשוק קרנות הנאמנות נרשמו גיוסים נטו של 10.1 מיליארדי ש"ח ברבעון הרביעי של 2013 והענף השלים גיוסים של 52.6 מיליארדי ש"ח במהלך 2013, זאת לעומת כ-20 מיליארדי ש"ח ב-2012. מרבית הגיוסים מתחילת השנה נבעו מקרנות המתמחות באג"ח (29 מיליארדי ש"ח) ומהקרנות הכספיות (19 מיליארדי ש"ח).

1.1.7 מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בשוק תעודות הסל עמד על 101.3 מיליארדי ש"ח בסוף הרבעון הרביעי של 2013, לעומת 69 מיליארדי ש"ח בסוף 2012, עלייה של 47%. נכון לסוף 2013 כ-30% מסך הנכסים המנוהלים היו על מדדים בקטגוריה מניות בארץ. בלטו לחיוב מתחילת השנה תעודות הפיקדון שרשמו גיוסים של 10.6 מיליארדי ש"ח ותעודות הסל המתמחות במניות בחו"ל שרשמו גיוסים של 9.3 מיליארדי ש"ח.

1.1.8 שוק המט"ח

השקל התחזק במהלך הרבעון הרביעי של 2013 ב-1.9% אל מול הדולר (לרמה של 3.471 שקל לדולר) והשלים התחזקות של 7% מתחילת השנה. השקל נחלש ב-0.2% אל מול האירו במהלך הרבעון הרביעי (לרמה של 4.7819 שקל לאירו) אך התחזק ב-3% מתחילת השנה.

1.1.9 אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע, בסוף הרבעון הרביעי של 2013 האינפלציה הסתכמה במהלך 12 החודשים האחרונים עד מדד נובמבר ב-1.9%, זאת לאחר עלייה של 0.1% במהלך הרבעון הרביעי.

1.1.10 ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל ירדה ב-0.25 נקודת אחוז ל-1.00% במהלך הרבעון הרביעי של 2013. במהלך 2013 ריבית בנק ישראל ירדה בנקודת אחוז, מרמה של 2.0% בסוף 2012 ל-1.0% בסוף 2013.

2. מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

2.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

	31.12.2013	31.12.2012
סך כל מאזן החברה	**840,306**	902,423
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה	**669,500**	719,455
הון	**144,325**	143,800

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר				
	2013	**2012**	**שינוי ב%**	**2011**	**שינוי ב%**
פרמיות ברוטו (בניכוי החזרי פרמיה)	**(17,396)**	47,652	(137)	44,895	6
פרמיות שהורווחו	**45,794**	63,169	(28)	63,018	0
רווח לפני מסים על ההכנסה	**80,715**	58,372	38	27,903	109
רווח לשנה	**51,425**	35,958	43	14,706	145
סך כל הרווח הכולל לשנה	**50,663**	53,938	(6)	2,475	2,079

2.2. תוצאות הפעילות

רווח כולל בשנת 2013 הסתכם לסך של 50,663 אלפי ש"ח לעומת סך של 53,938 אלפי ש"ח בשנת 2012 וסך של 2,475 אלפי ש"ח בשנת 2011- קיטון בשיעור של כ-6% וגידול של כ-2,079% בהתאמה.

הקיטון ברווח הכולל בשנת 2013 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה נמוכה ביחס לתשואה בשנת 2012.

מה שמיתן את השפעת שוק ההון על הרווח הכולל זה צמצום של כ-62% בהוצאות החברה בשל התאמת היקף פעילות החברה לצמצום בהיקף הפרמיות כמתואר בסעיף 1.2.7 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה".

חלה ירידה בשיעור של 28% בסעיף פרמיות שהורווחו. ירידה זו ניתן לייחס להשפעת הוראת בנק ישראל בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור על הכנסות הפרמיה של החברה כמתואר בסעיף 1.2.7 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה".

הסיבה המרכזית לגידול ברווח וברווח הכולל בשנת 2012 יחסית לשנת 2011 הינה השיפור בתשואות שהושגו בשוק ההון, כאשר נוסף לכך גידול בשחרורים מהעתודות הביטוחיות של החברה.

2.3. מסים על ההכנסה

סכום המסים על ההכנסה בשנת 2013 הסתכם להוצאה בסך של כ-29,290 אלפי ש"ח למול הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-22,414 אלפי ש"ח בשנת 2012 ולמול הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ- 13,197 אלפי ש"ח בשנת 2011.

2.4. דיבידנד

לעניין חלוקת דיבידנד ביום 17 בספטמבר 2013 - ראה ביאור 12(ה)(5) לדוח הכספי.

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 20 במרץ 2014- ראה ביאור 12(ה)(6) לדוח הכספי.

2.5. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 11,050 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בסך של 2,027 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של 1,991 אלפי ש"ח.

השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה בסך של 65 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 15,003 אלפי ש"ח.

2.6. הון עצמי מינימאלי

2.6.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח - 1998, על תיקוניהן, ליום 31 בדצמבר 2013 יש לחברה עודף בהון העצמי המינימאלי הנדרש בסך 327,968 אלפי ש"ח.

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

2.7. היבטי ממשל תאגידי

2.7.1. תיקון תקנון החברה

בשנת הדוח לא בוצעו עדכונים בתקנון ההתאגדות של החברה.

2.7.2. כתבי שיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

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

2.7.3. נושאי משרה

מר שמעון אלקבץ מונה ליו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2013 במקומו של מר דוד בלומברג את סיים את כהונתו בתפקיד ביום 31 בדצמבר 2012.

הגב' אדוה ענבר, מנהלת הסיכונים בקבוצת הראל, מונתה כמנהלת הסיכונים של החברה החל מיום 17 במרץ 2013 במקומו של מר מיכה סליה אשר סיים את כהונתו בתפקיד בתאריך כאמור.

הגב' עינת גרין מונתה למנכ"לית החברה החל מיום 2 באפריל 2013 במקומה של הגב' צילה דסקל אשר סיימה את כהונתה בתפקיד ביום 31 במרץ 2013.

הגב' נטלי שמיס מונתה כמנהלת הכספים של החברה החל מיום 2 באפריל 2013 במקומו של מר מנשה מאירי אשר שימש כסמנכ"ל כספים של החברה וסיים את כהונתו בתפקיד ביום 31 במרץ 2013.

הגב' מרים מילה מונתה ביום 16 באוקטובר 2013 לחברת ועדת ביקורת במקומו של מר רונן אגסי אשר סיים את כהונתו בועדה בתאריך כאמור. הגב' אסנת מנור זיסמן מונתה למבקרת הפנים של החברה החל מיום 1 בפברואר 2014 במקומו של מר אורן בן חורין סיים את כהונתו כמבקר הפנים בתאריך כאמור.

3. **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

כאמור בסעיף 1.2.7 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.

שמעון אלקבץ	עינת גרין
יו"ר דירקטוריון	מנכ"ל

20 במרס 2014

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

פרק 3

דוחות כספיים

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואי החשבון המבקרים	
דוחות כספיים	3-1
דוחות על המצב הכספי	
דוחות רווח והפסד	3-3
דוחות על הרווח הכולל	3-4
דוחות על השינויים בהון	3-5
דוחות על תזרימי המזומנים	3-7
באורים לדוחות הכספיים	3-9
נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות	3-78

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 61006

טלפון 03 684 8000
פקס 03 684 8444
אינטרנט www.kpmg.co.il

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 2013 ו-2012 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ודרישות הגילוי, שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ה-PCAOB בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2013, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO והדוח שלנו מיום 20 במרס 2013 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

סומך חייקין
רואי חשבון

20 במרס 2014

סומך חייקין, שותפות רשומה עפ"י פקודת השותפויות,
הנה חברה ב- KPMG International
קואופרטיב רשום בשוויץ.

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 61006

טלפון 03 684 8000
פקס 03 684 8444
אינטרנט www.kpmg.co.il

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

ביקרנו את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של אי.אם.אי.-עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2013, 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 ולהערכתם את האפקטיביות של בקרה פנימית על דיווח כספי, הנכללת בדוח הדירקטוריון וההנהלה בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי המצורף. אחריותנו היא לחוות דעה על בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ה-Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי הינה תהליך המיועד לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי המהימנות של דיווח כספי וההכנה של דוחות כספיים למטרות חיצוניות בהתאם לכללי דיווח בינלאומי (International Financial Reporting Standards), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר. בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי כוללת את אותם מדיניות ונהלים אשר: (1) מתייחסים לניהול רשומות אשר, בפירוט סביר, משקפות במדויק ובאופן נאות את העסקאות וההעברות של נכסי החברה (לרבות הוצאתם מרשותה); (2) מספקים מידה סבירה של ביטחון שעסקאות נרשמות כנדרש כדי לאפשר הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי דיווח בינלאומיים (International Financial Reporting Standards), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר, 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 2013, 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 2013 ו-2012 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 והדוח שלנו, מיום 20 במרס 2014, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין
רואי חשבון

20 במרס 2014

סומך חייקין, שותפות רשומה עפ"י פקודת השותפויות,
הנה חברה ב- KPMG International
קואופרטיב רשום בשוויץ.

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

	באור	2013 אלפי ש"ח	2012 אלפי ש"ח
נכסים			
נכסים לא מוחשיים	4	**1,033**	1,636
רכוש קבוע	5	**28**	367
חייבים ויתרות חובה	6	**547**	*462
פרמיה לגביה	7	**121**	5,554
נכס בשל הטבות לעובדים, נטו	15	**877**	2,118
נדל"ן להשקעה	8	**17,199**	*13,361
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	9	**11,645**	*,**7,839
השקעות פיננסיות אחרות:			
נכסי חוב סחירים	10ד'	**512,823**	618,260
נכסי חוב שאינם סחירים	10ה'	**177,316**	145,169
מניות	10ח'	**35,061**	**30,147
אחר	10ט'	**70,362**	49,213
סה"כ השקעות פיננסיות אחרות		**795,562**	842,789
מזומנים ושווי מזומנים	11	**13,294**	28,297
סך כל הנכסים		**840,306**	902,423

* לעניין יישום למפרע ראה באור 2(ז) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.
** סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

	באור	2013 אלפי ש"ח	2012 אלפי ש"ח
הון והתחייבויות			
הון עצמי:	12		
הון מניות		**15**	15
פרמיה על מניות		**103,644**	103,644
קרנות הון		**36,725**	37,568
עודפים		**3,941**	2,573
סך הכל הון עצמי:		**144,325**	143,800
התחייבויות:			
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה	13	**669,500**	719,455
הטבות לעובדים, נטו	15	**1,293**	2,425
התחייבויות מסים שוטפים	14	**1,908**	14,323
התחייבויות מיסים נדחים	14	**11,078**	8,246
זכאים ויתרות זכות	16	**7,472**	11,865
התחייבויות פיננסיות	17	**4,730**	2,309
סך כל ההתחייבויות		**695,981**	758,623
סך כל ההון וההתחייבויות		**840,306**	902,423

שמעון אלקבץ יו"ר הדירקטוריון	עינת גרין מנכ"לית	נטלי שמיס מנהלת כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 במרס, 2014

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

	באור	2013 אלפי ש"ח	2012 אלפי ש"ח	2011 אלפי ש"ח
פרמיות שהורווחו ברוטו	18	**45,794**	63,169	63,018
הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון	19	**56,444**	*,**48,125	*,**29,804
סך כל ההכנסות		**102,238**	111,294	92,822
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח		**14,230**	28,996	39,149
הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות	20	**465**	5,090	6,401
הוצאות הנהלה וכלליות	20	**8,326**	19,180	19,298
הוצאות אחרות	23	**206**	44	-
הוצאות מימון	22	**416**	-	-
סך כל ההוצאות		**23,643**	53,310	64,848
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		**2,120**	*,**388	**(71)
רווח לפני מסים על הכנסה		**80,715**	58,372	27,903
מסים על הכנסה	14	**29,290**	22,414	13,197
רווח לתקופה		**51,425**	35,958	14,706
רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):				
רווח בסיסי ומדולל למניה	24	**3,980**	2,783	1,138

* לעניין יישום למפרע ראה באור 2(ז) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.
** סווג מחדש.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח לתקופה	**51,425**	35,958	14,706
פריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד			
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	**7,598**	*36,546	*(24,034)
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**(8,212)**	(15,692)	(1,309)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**945**	7,562	6,593
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	**(442)**	*(184)	*131
מסים על הכנסה (הטבת מס) בגין פריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד	**(594)**	(10,252)	6,388
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	**(705)**	17,980	(12,231)
פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד			
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת	**(92)**	-	-
מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד	**35**	-	-
רווח כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	**(57)**	-	-
סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס	**(762)**	17,980	(12,231)
סך כל הרווח הכולל לתקופה	**50,663**	53,938	2,475

* סווג מחדש.

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 (גרעון)	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 (מבוקר)								
יתרה ליום 1 בינואר 2013	**15**	**103,644**	**11,658**	***24,047**	***(53)**	**1,916**	**2,573**	**143,800**
הפסד כולל אחר לתקופה	**-**	**-**	**-**	**(422)**	**(283)**	**-**	**(57)**	**(762)**
רווח לתקופה	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**51,425**	**51,425**
סך כל הרווח הכולל לתקופה	**-**	**-**	**-**	**(422)**	**(283)**	**-**	**51,368**	**50,663**
תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה	**-**	**-**	**(138)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(138)**
דיבידנד לבעלים	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(50,000)**	**(50,000)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	**15**	**103,644**	**11,520**	**23,625**	**(336)**	**1,916**	**3,941**	**144,325**

* סווג מחדש.

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 (גרעון)	סך הכל
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2012	15	103,644	11,419	*5,883	*131	1,916	(33,385)	89,623
רווח כולל אחר לשנה	-	-	-	*18,164	*(184)	-	-	17,980
רווח לשנה	-	-	-	-	-	-	35,958	35,958
סך כל הרווח הכולל לשנה	-	-	-	18,164	(184)	-	35,958	53,938
תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה	-	-	239	-	-	-	-	239
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	15	103,644	11,658	24,047	(53)	1,916	2,573	143,800
יתרה ליום 1 בינואר 2011	15	103,644	11,121	18,245	-	1,916	(48,091)	86,850
הפסד כולל אחר לשנה	-	-	-	*(12,362)	*131	-	-	(12,231)
רווח לשנה	-	-	-	-	-	-	14,706	14,706
סך כל הרווח הכולל לשנה	-	-	-	(12,362)	131	-	14,706	2,475
תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה	-	-	298	-	-	-	-	298
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	15	103,644	11,419	5,883	131	1,916	(33,385)	89,623

* סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2013	2012	2011
	נספח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה	**א**	**(1,590)**	(16,503)	(17,248)
מס הכנסה ששולם		**(39,589)**	(10,454)	(8,494)
מס הכנסה שהתקבל		**-**	38	-
ריבית שהתקבלה		**28,760**	30,653	30,497
דיבידנד שהתקבל		**1,369**	1,217	1,404
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת		**(11,050)**	4,951	6,159
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
השקעה ברכוש קבוע		**(8)**	(25)	(220)
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים		**(140)**	(547)	(468)
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		**(2,012)**	(1,766)**,*	(5,297)**,*
דיבידנד מחברה מוחזקת		**63**	177**,*	-
תמורה ממכירת רכוש קבוע		**70**	-	-
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה		**(2,027)**	(2,161)	(5,985)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון				
דיבידנד ששולם		**(1,991)**	-	-
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון		**(1,991)**	-	-
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים		**65**	115	(272)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים		**(15,003)**	2,905	(98)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה		**28,297**	25,392	25,490
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה		**13,294**	28,297	25,392

* לעניין יישום למפרע ראה באור 2(ז) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.
** סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)			
רווח לתקופה	**51,425**	35,958	14,706
פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:			
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	**(2,120)**	(388)**,*	71**,*
הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:			
נכסי חוב סחירים	**(29,605)**	(35,846)	(35,533)
נכסי חוב שאינם סחירים	**(8,400)**	(5,152)	(5,151)
מניות	**(4,441)**	194**	4,190**
השקעות אחרות	**(13,871)**	(7,098)	6,477
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	**(326)**	(333)*	(613)*
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח	**(65)**	(115)	272
פחת והפחתות:			
רכוש קבוע	**78**	251	358
נכסים בלתי מוחשיים	**736**	1,054	1,233
הפסד ממימוש:			
רכוש קבוע	**199**	11	2
נכסים בלתי מוחשיים	**7**	33	-
שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה	**(49,955)**	11,273	16,888
שינוי בעסקאות תשלום מבוסס מניות	**(138)**	239	298
מיסים על הכנסה	**29,290**	22,414	13,197
שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:			
רכישת נדל"ן להשקעה	**(3,512)**	(7,130)*	(5,285)*
מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות	**28,158**	(33,431)**	(28,339)**
פרמיות לגבייה	**5,433**	(2,611)	762
חייבים ויתרות חובה	**(85)**	225*	34
זכאים ויתרות זכות	**(4,415)**	3,834	(1,079)
שינוי בהטבות לעובדים, נטו	**17**	115	264
סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת	**(53,015)**	(52,461)	(31,954)
סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה	**(1,590)**	(16,503)	(17,248)

(1) תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת כוללים רכישות ומכירות נטו של השקעות פיננסיות ונדל"ן להשקעה, הנובעים מהפעילות בגין חוזי ביטוח.

* לעניין יישום למפרע ראה באור 2(ז) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.

** סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: החברה) הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא אבא הלל 3, רמת גן.
החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (לשעבר איי. אי. ג'י. החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ) (להלן: החברה האם), שהינה בבעלות מלאה של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח") מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ (הראל השקעות).

ב. פעילות החברה

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998. ביום 14 ביולי 1998 קיבלה החברה רישיון, לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE) (להלן: ביטוח משכנתאות).
החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח (בנק / יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פרעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.
תנאי הפוליסות חלים על הלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. ההוראה החדשה הינה המשך 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 השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה, כך בתקופת הדוח החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. מתכונת הפעילות של החברה הותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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

לאור מנגנון ההכרה ברווחים כפי שתואר לעיל ובהתחשב בהתאמת היקף הפעילות כמתואר לעיל, ההשפעה על הרווחיות השוטפת של החברה בשנים הקרובות, לא צפויה להיות מהותית.

ג. הגדרות

החברה	-	אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.
בעלי עניין ובעל שליטה	-	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.
המפקח	-	המפקח על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח על הביטוח.
חוק הפיקוח על הביטוח	-	חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.
תקנות ההון	-	תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998, על תיקונן.
תקנות דרכי השקעה	-	תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. הגדרות (המשך)

תקנות פרטי דין וחשבון	-	תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998, על תיקונן.
התחייבויות בגין חוזי ביטוח	-	עתודות ביטוח ותביעות תלויות.
חוזי ביטוח	-	חוזים לפיהם צד אחד (המבטח) לוקח סיכון ביטוחי משמעותי מצד אחר (בעל הפוליסה), על ידי הסכמה לפצות את בעל הפוליסה, אם אירוע עתידי לא ודאי מוגדר (מקרה הביטוח) ישפיע באופן שלילי על בעל הפוליסה.
חברות מוחזקות	-	חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
פרמיות שהורווחו	-	פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח.
שערי ריבית	-	חברת שערי ריבית בע"מ, המספקת ציטוטי מחירים ושערי ריבית היוון לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים ביחס לדירוגי הסיכון השונים. שערי ריבית צפויה להחליף את מרווח הוגן לא לפני חודש אפריל 2014 (לפרטים נוספים ראה באור 10 (ז)).
מרווח הוגן	-	חברת מרווח הוגן בע"מ, המספקת ציטוטי מחירים ושערי ריבית היוון לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים ביחס לדירוגי הסיכון השונים.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים הוכנו על ידי החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים וההבהרות להם (להלן: "IFRS").
החברה אימצה לראשונה את כללי ה – IFRS בשנת 2008, כאשר מועד המעבר ל- IFRS הינו 1 בינואר 2007 (להלן: מועד המעבר).
כמו כן דוחות כספיים אלו נערכו בהתאם לדרישות הגילוי כפי שנקבעו על פי חוק הפיקוח על הביטוח והתקנות שהותקנו על פיו.

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במרס 2014.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:
- מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- מכשירים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה.
- נדל"ן להשקעה הנמדד לפי שווי הוגן
- השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים.
- התחייבויות בגין חוזי ביטוח.
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים.

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

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים(המשך)

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

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

אומדנים

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

(1) תביעה משפטית שאינה במהלך העסקים הרגיל

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו כנגד החברה, הסתמכה החברה על חוות דעת יועציה המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים בהתייחס לתוצאה בסופם של ההליכים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן בהתחשב במידת הנסיון המשפטי שנצבר, ככל שנצבר, בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה. עוד יודגש כי במידה ובירור תביעה משפטית בערכאה מסויימת מוכרע כנגד החברה, תיצור החברה או תעדכן, בדוחות הכספיים המתפרסמים לראשונה לאחר מועד ההכרעה, הפרשה בספריה, גם אם לדעתה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים התוצאה תהיה שונה בערעור לערכאה גבוהה יותר וכי בסופם של ההליכים החברה לא תחוב.
בנוסף לתביעות האמורות, החברה חשופה לטענות/תביעות משפטיות שטרם נטענו/הוגשו, וזאת, בין היתר, בהתקיים ספק בפרשנות הסכם ו/או הוראת דין. חשיפה זו מובאת לידיעת החברה במספר דרכים, ובין היתר באמצעות פניות של לקוחות אל גורמים בחברה ובמיוחד אל הממונה על פניות הציבור בחברה, באמצעות תלונות של לקוחות ליחידה לפניות הציבור במשרד המפקח, ובאמצעות תביעות (שאינן ייצוגיות) המוגשות לבית המשפט. נושאים אלו מובאים לידיעת הנהלת החברה אם וככל שהגורמים המטפלים מזהים כי הטענות עשויות להיות בעלות השלכות רחבות. בהערכת הסיכון הנובע מטענות/תביעות שטרם הוגשו מסתמכת החברה על הערכות פנימיות של הגורמים המטפלים וההנהלה, המשקללות את הערכת הסיכוי להגשת תביעה ואת הסיכוי להצלחת התביעה, אם וככל שתוגש. ההערכה מבוססת על הניסיון שנצבר ביחס להגשת תביעות ועל הניתוח של הטענות לגופן. מטבע הדברים, לאור השלב הראשוני שבו מצוי בירור הטענה המשפטית, עשויה התוצאה בפועל להיות שונה מההערכה שנעשתה בשלב שטרם הוגשה התביעה. ראה מידע נוסף בבאור 27.

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

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

קביעת שווי הוגן (המשך)

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

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

ה. מבנה הדיווח

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

ו. שינויים במדיניות החשבונאית

החל מיום 1 בינואר 2013 החברה מיישמת את התקנים החדשים והתיקונים המתוארים להלן:

1. מערכת חדשה של תקנים בנושא איחוד דוחות כספיים, הסדרים משותפים וגילויים בדבר זכויות בישויות אחרות
תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 10, דוחות כספיים מאוחדים

- התקן מציג מודל שליטה חדש לקביעה האם יש לאחד מוחזקת, שיישום לכל הישויות המוחזקות.
- נסיבות "דה פקטו" יובאו בחשבון לצורך הערכת שליטה, כך שקיומה של שליטה אפקטיבית במוחזקת יחייב איחוד דוחות.
- בהערכת קיומה של שליטה, יובאו בחשבון כל זכויות ההצבעה הפוטנציאליות שהן משמעותיות, ולא רק זכויות הצבעה פוטנציאליות הניתנות למימוש מיידי.
- הנחיות IAS 27 ממשיכות להיות תקפות רק לעניין דוחות כספיים נפרדים.

התקן יישום למפרע. ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 11, הסדרים משותפים, IAS 28 (2011) השקעות בחברות כלולות

התקן מסווג הסדרים משותפים ("Joint arrangement") כפעילויות משותפות ("Joint operations") או עסקאות משותפות ("Joint venture") בהתבסס על הזכויות והמחויבויות של הצדדים להסדר. עסקאות משותפות, אשר הינן כל ההסדרים המשותפים אשר מאוגדים כישות נפרדת ואשר לצדדים בעלי השליטה המשותפת ישנן זכויות בנכסים נטו של ההסדר המשותף, מטופלות לפי שיטת השווי המאזני בלבד (בוטלה האפשרות ליישם את שיטת האיחוד היחסי).

התקן יושם למפרע. בעקבות אימוץ IFRS 11, עסקאות משותפות יטופלו מעתה בשיטת השווי המאזני, בעוד שעד ליישום התקן מדיניות החברה הייתה שיטת האיחוד היחסי. בעקבות האמור, השקעה בחברות מוחזקות בסך של 1,724 אלפי ש"ח ליום 1 בינואר 2012, שעיקר עיסוקן הינו החזקת זכויות במקרקעין, אשר טופלו לפי שיטת האיחוד היחסי ולפיכך הוצגו בעיקר בסעיפים נדל"ן להשקעה ונכסי מיסים נדחים סווגו כעסקאות משותפות וטופלו בהתאם לשיטת השווי המאזני.
ראה סעיף ז' להלן בדבר ההשפעות הכמותיות על הדוחות הכספיים של החברה בעקבות אימוץ התקן.

3. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 12, גילוי של זכויות בישויות אחרות

התקן מכיל דרישות גילוי מקיפות ביחס לזכויות בחברות בנות, בהסדרים משותפים, בהשקעות בחברות כלולות ובישויות מובנות (Structured entities) שאינן מאוחדות. התקן יושם למפרע (למעט הקלות מסויימות בהוראות המעבר). דרישות התקן שולבו בדוחות אלה במסגרת ביאור 9 בדבר חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ו. שינויים במדיניות החשבונאית (המשך)

4. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 13, מדידת שווי הוגן

בעת מדידת השווי ההוגן של התחייבות יש להביא בחשבון את ההשפעה של סיכון האשראי העצמי של הישות.
מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה תשקף התחשבות ביציאות הוניות עתידיות שישפרו או שירחיבו את הנדל"ן ובהטבות הכלכליות העתידיות שינבעו מיציאות אלה, אם יציאות או הטבות כאמור נלקחות בחשבון על ידי משתתפים בשוק במועד המדידה.
אם לנכס או להתחייבות שנמדדים בשווי הוגן יש מחיר רכישה מוצע (bid price) ומחיר מכירה מוצע (ask price), המחיר שבתוך הטווח ביניהם שמייצג באופן הטוב ביותר שווי הוגן בנסיבות, ישמש כדי למדוד שווי הוגן.
התיקון יושם באופן פרוספקטיבי כאשר דרישות הגילוי של התקן לא יחולו על מידע השוואתי לתקופות הקודמות ליישום לראשונה.
ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

5. IAS 19 המתוקן, הטבות עובד

- סיווג הטבות לעובדים כהטבות עובד לטווח קצר או כהטבות עובד אחרות לטווח ארוך (לצרכי מדידה) ייקבע בהתאם לצפי החברה לניצול ההטבות במלואן ולא בהתאם למועד בו העובד זכאי לנצל את ההטבה.
- רווחים והפסדים אקטואריים ייזקפו מיידית, דרך הרווח הכולל האחר, ישירות לעודפים.
- הריבית אשר תוכר ברווח והפסד תחושב על יתרת ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת, לפי שיעור ההיוון המשמש לחישוב ההתחייבות.
- עלויות בגין שירותי עבר יוכרו מיידית וללא קשר למועד הבשלת ההטבות.

התקן המתוקן יושם בדרך של יישום למפרע למעט הקלה בקשר להיוון עלויות לנכסים. בהתאם להקלה לא נדרש לתאם את הערך בספרים של נכסים שמחוץ לתחולת IAS 19 בגין שינויים בעלויות בגין הטבות עובד שנכללו בערך בספרים לפני מועד היישום לראשונה.

בעקבות יישום התקן המתוקן החברה זוקפת את הרווחים וההפסדים האקטואריים, דרך הרווח הכולל האחר ישירות לעודפים, במקום לרווח והפסד. ליישום תיקון זה למפרע לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה ולפיכך לא תוקנו מספרי ההשוואה.

6. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים, בדבר הצגת פריטי רווח כולל אחר

התיקון שינה את אופן ההצגה של פריטי רווח כולל אחר בדוחות הכספיים, כך שפריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל יועברו לרווח והפסד, מוצגים בנפרד מפריטי רווח כולל אחר שלעולם לא יועברו לרווח והפסד. התיקון יושם בדרך של יישום למפרע. הדוח על הרווח הכולל בתקופות ההשוואה הוצג מחדש בהתאם לתיקון.

ז. השפעות על הדוחות הכספיים

(1) השפעה על הדוח על המצב הכספי

	ליום 31 בדצמבר 2012			
	אלפי ש"ח			
	כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
חייבים ויתרות חובה	467	-	(5)	462
נדל"ן להשקעה	15,371	-	(2,010)	13,361
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני	-	5,824	2,015	7,839
השקעה במניות	35,971	(5,824)	-	30,147

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ז. השפעות על הדוחות הכספיים (המשך)

(2) השפעה על דוח רווח והפסד

	ליום 31 בדצמבר 2012			
	אלפי ש"ח			
	כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון	48,513	(190)	(198)	48,125
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	190	198	388

	ליום 31 בדצמבר 2011			
	אלפי ש"ח			
	כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון	29,733	(27)	98	29,804
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	27	(98)	(71)

(3) השפעה על דוח על תזרימי המזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012			
	אלפי ש"ח			
	כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	3,362	1,499	90	4,951
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(572)	(1,499)	(90)	(2,161)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011			
	אלפי ש"ח			
	כפי שדווח בעבר	סיווג מחדש	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	862	3,475	1,822	6,159
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(688)	(3,475)	(1,822)	(5,985)

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות אלה על ידי החברה, למעט, כמתואר בסעיף שינויים במדיניות החשבונאית, בדבר בסיס עריכת הדוחות הכספיים.

א. מטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבע הפעילות של החברה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות בתחילת השנה, כשהוא מתואם לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה.

נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן.
הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים בדרך כלל ברווח והפסד, פרט להפרשים הנובעים מתרגום למטבע הפעילות של מכשירים פיננסיים הוניים לא כספיים המסווגים כזמינים למכירה, אשר מוכרים ברווח כולל אחר.
(למעט במקרה של ירידת ערך ואז הפרשי התרגום שהוכרו ברווח כולל אחר מסווגים מחדש לרווח והפסד)

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 ארוע 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.

(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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 והפסד,מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה החברה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים השקעות במניות, קרנות נאמנות, תעודות סל, קרנות השקעה, מוצרים מובנים, במכשירי חוב, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות והלוואות שניתנו.

<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.

החברה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן :

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, פקדונות, 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 3 חודשים, ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי.

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.

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

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

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

התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

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

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות ספקים וזכאים אחרים.
התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות החברה ,כמפורט בהסכם ,פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

(3) מדידה של מכשירים פיננסיים נגזרים

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, 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 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 וכתבי אופציה למניות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

ד. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך.
העלות 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.

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע מוכרת כחלק מהערך בספרים של אותו פריט אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בחלק שהוחלף תזרום אל החברה ואם עלותו ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגרע.
עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

(3) 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.
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.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואה הינו כדלקמן:

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

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

ה. נכסים בלתי מוחשיים

(1) פיתוח

פעילויות פיתוח קשורות בתכנית לייצור מוצרים או תהליכים חדשים או לשיפור משמעותי של מוצרים או תהליכים קיימים. יציאות בגין פעילויות פיתוח מוכרות כנכס בלי 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.
עלויות פיתוח שהוונו נמדדות לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

(2) נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו על ידי החברה, 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 למוניטין או למותגים שפותחו באופן עצמי, נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

(4) הפחתה

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

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

נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרים בחברה אינם מופחתים באופן שיטתי כל עוד הם אינם זמינים לשימוש, כלומר אינם במיקום ובמצב הנדרשים להם על מנת שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לפיכך, נכסים בלתי מוחשיים, כגון עלויות פיתוח 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. נדל"ן להשקעה

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

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

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

(1) לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה; ו-
(2) כאשר לא ניתן למדוד את השווי ההוגן באופן מהימן, לפי עלות בתקופת ההקמה עד למועד המוקדם מבין מועד סיום ההקמה והמועד בו ניתן למדוד את 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 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 השפעה מהותית או שליטה משותפת 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 המאוחדים כוללים את חלקה של החברה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של החברה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת.

כאשר חלקה של החברה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של החברה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות, כולל השקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת, מופחת לאפס. במקרים בהם חלקה של החברה בהשקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת שונה מחלקה בהון המוחזקת, החברה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי המוחזקת, לאחר איפוס ההשקעה ההונית, בהתאם לשיעור זכאותה הכלכלית בהשקעה לזמן ארוך, לאחר איפוס הזכויות כאמור. החברה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לחברה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

ח. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

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

מכשירי חוב:
ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עשויה לכלול הפרת חוזה על ידי חייב, ארגון מחדש של סכום המגיע לחברה בתנאים אשר החברה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים, קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל, שינויים שליליים בסטאטוס התשלומים של 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 פיננסים..
הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד לפי עלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית.
הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי המסווג כזמין למכירה מחושב בהתבסס על השווי ההוגן הנוכחי שלו.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

מכשירים הוניים:
בבחינת ירידת ערך של נכסים פיננסים 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.

בבחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים שהם מכשירי חוב, נלקח בחשבון כי למיטב הידיעה ירידת הערך לא עומדת בקריטריונים במתוארים ב - IAS 39 סעיף 59.
עבור נכסים פיננסיים מהותיים, נבחן הצורך בירידת ערך על בסיס כל נכס בנפרד. עבור יתר הנכסים הפיננסיים נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, לפי קבוצות בעלות מאפייני סיכוני אשראי דומים.

הפסדים 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. שינויים בהפרשה לירידת ערך כתוצאה מיישום שיטת הריבית האפקטיבית מוצגים כמרכיב של רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון.

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

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

(2) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של החברה, שאינם נכסי מס נדחים ונדל"ן להשקעה בהקמה, 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 או של יחידה מניבת מזומנים 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 הנכס או של יחידה מניבת מזומנים אליה הנכס משתייך עולה על הסכום בר ההשבה, 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

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

תכניות להטבה מוגדרת

תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות נטו של החברה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שתגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי 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 ממשלתיות, שהמטבע שלהן ומועד פירעונן דומים 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.

כמו כן כאשר קיימת חובה, במסגרת דרישת הפקדה מזערית, לתשלום סכומים נוספים ביחס לשירותים שניתנו בעבר, מכירה החברה במחויבות נוספת (הגדלת התחייבות נטו או הקטנת נכס נטו), במידה בה סכומים כאמור לא יהיו זמינים כהטבה כלכלית בצורה של החזר מהתוכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות.

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.
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.

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.

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 ומקוזזות מההתחייבויות בגין חוזי ביטוח.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הטבות לעובדים (המשך)

(2) הטבות עובדים לטווח קצר

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

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

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

(3) עסקאות תשלום מבוסס מניות

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

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

במקרים של קיצור תקופת ההבשלה מכירה החברה בהוצאות שטרם הוכרו, בהתאם לשווי ההוגן שנקבע במועד ההענקה, על פני תקופת ההבשלה המעודכנת. במקרים בהם הוחלט לקצר את תקופת ההבשלה כך שהאופציות מבשילות מיידית, החברה מכירה בכל ההוצאות שטרם הוכרו באופן מיידי בתקופה בה התבצע השינוי.
הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת בהענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שירות.

י. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לחברה יש 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.

יא. חכירות

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

יב. רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו והכנסות מימון

רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו כוללים הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו, הכנסות מדיבידנדים, הפרשי הצמדה, רווחים או הפסדים נטו ממימוש השקעות ונדל"ן להשקעה, שינויים בשווי ההוגן נטו של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ושל נדל"ן להשקעה, הפסדים מירידת ערך ורווחים והפסדים מהפרשי שער. רווחים והפסדים ממימוש השקעות מחושבים כהפרש בין תמורת המימוש, נטו לבין העלות המקורית או המופחתת ומוכרים בעת קרות אירוע המכירה.
הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לחברה הזכות לקבלת התשלום. באם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה החברה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס.
בדוחות על תזרימי מזומנים, **ריבית שהתקבלה ושולמה ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.**

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

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

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

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

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

טז. רווח למניה

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

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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

תקן דיווח כספי בינלאומי (2010) IFRS 9, מכשירים פיננסיים (להלן – "התקן")

התקן מחליף את הדרישות המופיעות ב- IAS 39 ביחס לסיווג ומדידה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות. בהתאם לתקן, ישנן שתי קטגוריות עיקריות של מדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת ושווי הוגן. בסיס הסיווג לגבי מכשירי חוב מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. כמו כן, השקעה במכשירים הונים תימדד לפי שווי הוגן כאשר שינויים בשווי ההוגן יזקפו לרווח והפסד. יחד עם זאת, התקן מאפשר בעת ההכרה הראשונית במכשיר הוני שאינו מוחזק למסחר, לבחור להציג שינויים בשווי ההוגן של מכשיר הוני במסגרת הרווח הכולל האחר, כאשר הסכומים שיזקפו לרווח הכולל האחר לא יסווגו לעולם לרווח והפסד. התקן שמר ככלל את ההוראות המתייחסות לסיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות, כפי שהופיעו ב- IAS 39. עם זאת, בשונה מ- IAS 39, IFRS 9 (2010) דורש ככלל כי השינוי בשווי הוגן של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, למעט מחויבות למתן הלוואה וחוזי ערבות פיננסית, המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של ההתחייבות יוכר ברווח כולל אחר, כאשר יתרת הסכום תוכר ברווח והפסד.

מועד התחילה המנדטורי של התקן טרם נקבע. יישום מוקדם מותר, בכפוף למתן גילוי וכן בכפוף לאימוץ במקביל של התיקונים לתקני IFRS אחרים, המפורטים בנספח לתקן. יישום התקן ייעשה בדרך של יישום למפרע, למעט הקלות מסוימות, בהתאם להוראות המעבר המפורטות בתקן.
החברה בוחנת את השלכות יישום התקן על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

באור 4 - נכסים בלתי מוחשיים

	תוכנות מחשב
	אלפי ש"ח
עלות	
יתרה ליום 1 בינואר 2012	11,113
תוספות (*)	547
גריעות	(555)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	11,105
תוספות (*)	**140**
גריעות	**(429)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	**10,816**
הפחתה שנצברה	
יתרה ליום 1 בינואר 2012	8,937
הפחתה שהוכרה במהלך השנה	1,054
גריעות במשך השנה	(522)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	9,469
הפחתה שהוכרה במהלך השנה	**736**
גריעות במשך השנה	**(422)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	**9,783**
ערך בספרים נטו	
ביום 31 בדצמבר 2013	**1,033**
ביום 31 בדצמבר 2012	1,636

* תוספות בגין תוכנות מחשב כוללות תוספות בגין פיתוח עצמי: בשנת 2013 בסך 123 אלפי ש"ח ובשנת 2012 בסך 466 אלפי ש"ח.

באור 5 - רכוש קבוע

הרכב ותנועה:

שנת 2013

	מחשבים	ציוד וריהוט משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר 2013	**1,092**	**1,476**	**525**	**3,093**
תוספות במשך השנה	**-**	**8**	**-**	**8**
גריעות במשך השנה	**(919)**	**(1,462)**	**(525)**	**(2,906)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	**173**	**22**	**-**	**195**
פחת שנצבר				
יתרה ליום 1 בינואר 2013	**1,013**	**1,245**	**468**	**2,726**
תוספות במשך השנה	**55**	**19**	**4**	**78**
גריעות במשך השנה	**(916)**	**(1,249)**	**(472)**	**(2,637)**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	**152**	**15**	**-**	**167**
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013	**21**	**7**	**-**	**28**

שנת 2012

	מחשבים	ציוד וריהוט משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר 2012	2,030	1,451	525	4,006
תוספות במשך השנה	-	25	-	25
גריעות במשך השנה	(938)	-	-	(938)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	1,092	1,476	525	3,093
פחת שנצבר				
יתרה ליום 1 בינואר 2012	1,791	1,163	448	3,402
תוספות במשך השנה	149	82	20	251
גריעות במשך השנה	(927)	-	-	(927)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	1,013	1,245	468	2,726
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012	79	231	57	367

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות מראש	**212**	272
הכנסות לקבל	**335**	*190
סך כל החייבים ויתרות חובה	**547**	462

* סווג מחדש.

באור 7 - פרמיות לגביה

א. ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיות לגביה	**121**	5,554

באשר לתנאי ההצמדה של הפרמיות לגביה ראה ביאור 25 ט'

ב. גיול:

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיה לגביה שערכה לא נפגם		
ללא פיגור	**111**	5,463
בפיגור:		
מתחת ל-90 ימים	**4**	79
בן 90 ל-180 ימים	**-**	3
מעל 180 ימים	**6**	9
סך כל הפרמיה לגביה	**121**	5,554

באור 8 - נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה

	נדל"ן להשקעה	
	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר	**13,361**	*5,898
תוספות במהלך השנה		
רכישות ותוספות לנכסים קיימים	**3,326**	6,774
עלויות והוצאות שהוונו	**186**	*337
סך כל התוספות	**3,512**	7,111
התאמה לשווי הוגן	**326**	352
יתרה ליום 31 בדצמבר	**17,199**	13,361

* לעניין יישום למפרע ראה באור 2י בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.

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 בתקופות שונות עבור נכסים שונים בתיק הנדל"ן להשקעה. בשאר תקופות הדיווח מתבצעות הערכות שווי פנימיות על ידי הקבוצה תוך שימוש במתודולוגיה דומה, במטרה לוודא שלא חל שינוי מהותי בשווי הנכס. כל הערכות השווי מועברות לעיון סמנכ"ל הכספים וכן וועדת הביקורת של החברה.

הערכות כאמור מסווגות לרמת שיערוך 3 בהתאם לתקינה הבינלאומית.
השווי ההוגן נקבע בהתאם למספר מתודולוגיות שיערוך, לרבות, גישת ההשוואה, נכסים דומים והיוון תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מהנכס. שווים של מרבית הנכסים נקבע בהתאם לאמידת תזרימי המזומנים ולגביהם מובאים בחשבון הסיכון המובנה שלהם. מרבית נכסי הנדל"ן המסחרי מהוונים בשיעורי היוון הנעים בין -5.5% 9% ונדל"ן המשרדים מהוונים בשיעורי היוון הנעים בין 5.5%-9% וזאת בהתאם לרמת הסיכון המתאימה בנכס.

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 האחראיים למילוי התחייבויות השכירות או אלה העשויים להיות במושכר לאחר השכרת מושכר פנוי, לרבות הערכה כללית לגבי מהימנות האשראי שלהם; חלוקת האחריות בין הקבוצה והשוכר לגבי אחזקת וביטוח הנכס; ויתרת אורך החיים הכלכלי של הנכס, באותם מקומות שבהם פרמטרים אלו רלוונטיים.
אומדן השווי ההוגן יגדל באם שיעור ההיוון של תזרים המזומנים יקטן, ויקטן באם שיעור התפוסה יקטן. הנדל"ן להשקעה מורכב בעיקר מבנייני משרד ונדל"ן מסחרי.

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

באור 8 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ג. תנועה בנדל"ן להשקעה הנמדד ברמה 3

	ליום 31 בדצמבר 2013		
	עבור חוזים שאינם תלויי תשואה		
	נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2013	**12,340**	**1,021**	**13,361**
רכישות	**370**	**2,956**	**3,326**
עלויות והוצאות שהוונו	**105**	**81**	**186**
שינויים בשווי הוגן	**217**	**109**	**326**
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	**13,032**	**4,167**	**17,199**

ד. באשר להתקשרויות המתייחסות לחכירה של נדל"ן להשקעה, ראה באור 27 (ב)

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

	מועדי סיום תקופת החכירה	נדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר	
		2013	2012
	(בשנים)	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בבעלות		**8,547**	5,837
בחכירה מהוונת (1,2)	**2037-2059**	**8,652**	7,524
		17,199	13,361

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

(1) מקרקעין ברחוב יגאל אלון, תל אביב שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 בדצמבר 2013 וליום 31 בדצמבר 2012 הינו בסך של 1,699 אלפי ש"ח ובסך של 1,021 אלפי ש"ח בהתאמה, חכורה בחכירה מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל ומעיריית תל אביב עד שנת 2049 ועד שנת 2059 בהתאמה.

(2) מקרקעין ברחוב קרית נורדאו, נתניה שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 דצמבר 2013 הינו בסך של 6,953 אלפי ש"ח ובסך של 6,503 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	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות המניות	**5,834**	3,714
חלק החברה ברווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו	**1,517**	(263)
חלק החברה בקרנות הון שנצברו ממועד הרכישה, נטו	**(187)**	(89)
	7,164	3,362
הלוואות לזמן ארוך*	**4,481**	4,477
	11,645	7,839

* באשר לתנאי הצמדה וריבית של הלוואות לחברות מוחזקות, ראה ביאור 10ו'.

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	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים	**11,304**	14,590
התחייבויות	**1,657**	8,766
ערך בספרים של ההשקעה	**9,647**	5,824
חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת	**1,993**	190
חלק החברה בהכנסות העסקה המשותפת	**203**	306

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	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים	**2,060**	2,159
התחייבויות	**62**	144
ערך בספרים של ההשקעה	**1,998**	2,015
חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת	**128**	198
חלק החברה בהכנסות העסקה המשותפת	**145**	161

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות

א. ההרכב

	ליום 31 בדצמבר 2013			
	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	**166**	**512,657**	**-**	**512,823**
נכסי חוב שאינם סחירים	**-**	**-**	**177,316**	**177,316**
מניות	**-**	**35,061**	**-**	**35,061**
אחרות	**5,935**	**64,427**	**-**	**70,362**
סך כל ההשקעות הפיננסיות	**6,101**	**612,145**	**177,316**	**795,562**

	ליום 31 בדצמבר 2012			
	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	86	618,174	-	618,260
נכסי חוב שאינם סחירים	-	-	145,169	145,169
מניות	-	*30,147	-	30,147
אחרות	5,602	43,611	-	49,213
סך כל ההשקעות הפיננסיות	5,688	691,932	145,169	842,789

* סווג מחדש.

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

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

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

	ליום 31 בדצמבר 2013			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב סחירים	**512,823**	**-**	**-**	**512,823**
מניות	**35,061**	**-**	**-**	**35,061**
השקעות פיננסיות אחרות	**39,870**	**2,805**	**27,687**	**70,362**
סך הכל	**587,754**	**2,805**	**27,687**	**618,246**

	ליום 31 בדצמבר 2012			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב סחירים	618,260	-	-	618,260
מניות	30,147	-	*-	30,147
השקעות פיננסיות אחרות	30,608	3,677	14,928	49,213
סך הכל	679,015	3,677	14,928	697,620

* סווג מחדש.

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, 2013	**14,928**
סך הרווחים שהוכרו:	
ברווח והפסד	**511**
ברווח כולל אחר	**733**
תקבולי ריבית ודיבידנד	**(593)**
רכישות	**13,397**
מכירות	**(1,289)**
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	**27,687**
סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2013	**511**

	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, 2012	11,144
סך הרווחים שהוכרו:	
ברווח והפסד	433
ברווח כולל אחר	(90)
תקבולי ריבית ודיבידנד	(508)
רכישות	15,191
מכירות	(11,242)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	14,928
סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2012	263

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ד. נכסי חוב סחירים

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אגרות חוב ממשלתיות		
זמינות למכירה	**186,883**	282,402
נכסי חוב אחרים לא ניתנים להמרה		
זמינים למכירה	**325,774**	335,772
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה		
שיועדו בעת ההכרה לראשונה לשווי הוגן דרך רווח והפסד	**166**	86
סך הכל נכסי חוב סחירים	**512,823**	618,260
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר) בגין נכסים שסווגו כזמינים למכירה	**4,011**	6,700

ה. נכסי חוב שאינם סחירים

	ערך בספרים		שווי הוגן	
	2013	2012	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה				
מוצגים כהלוואות וחייבים, לרבות פיקדונות בבנקים	**177,316**	145,169	**190,044**	153,678
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים	**177,316**	145,169	**190,044**	153,678
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	**527**	906		

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

	ליום 31 בדצמבר 2013			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, לרבות פקדונות בבנקים	**-**	**188,993**	**1,051**	**190,044**
סך הכל	**-**	**188,993**	**1,051**	**190,044**

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ז. פרטים בדבר ריבית והצמדה בגין נכסי חוב

נכסי חוב סחירים

	ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	%	%
בסיס הצמדה		
צמוד מדד	**1.09**	1.53
שקלי	**2.63**	2.87
צמוד מט"ח	**4.29**	4.02

נכסי חוב שאינם סחירים

	ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	%	%
בסיס הצמדה		
צמוד מדד	**3.84**	4.02
שקלי	**4.88**	5.66
צמוד מט"ח	**6.32**	5.21

ח. מניות

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מניות סחירות זמינות למכירה	**35,061**	30,147
סך הכל מניות	**35,061**	30,147
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	**3,569**	5,783

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ט. השקעות פיננסיות אחרות

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית	**1,714**	1,762
זמינות למכירה	**36,740**	28,683
מכשירים נגזרים		
לזמן קצר	**1,416**	163
סך הכול השקעות פיננסיות סחירות	**39,870**	30,608
שאינן סחירות		
זמינות למכירה	**27,687**	14,928
מכשירים נגזרים (1)	**2,805**	3,677
סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות	**30,492**	18,605
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	**70,362**	49,213
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	**415**	587

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

(1) מכשירים נגזרים

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

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מניות	**37,051**	26,855
מדד	**204,097**	196,836
מטבע זר	**(99,631)**	(96,108)
ריבית	**(165)**	(855)

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

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

השווי ההוגן של נכסים פיננסים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי ההוגן ניתן לצרכי באור בלבד, נקבעים באמצעות היוון תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שערי ההיוון אינם מתבססים על דירוג האשראי של הנכס אלא על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת מיקום של הנכס הלא סחיר באותם עשירונים וזאת בהתאם לפרמית הסיכון הנגזרת ממחירי עסקאות/הנפקות בשוק הלא סחיר. המודל החדש מביא לידי ביטוי באופן עדכני יותר שינויים בפרמיית הסיכון של נכסי החוב, כפי שאלו משתקפים בשוק הסחיר בהתאם לשינויים באותו עשירון.

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

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	%	%
AA ומעלה	**2.11**	1.67
AA ומעלה	**2.97**	3.10
BBB	**3.65**	2.26
נמוך מ- BBB	**14.26**	6.52

המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג "מעלות" ו"מדרוג". נתוני חברת מדרוג הועברו לסמלי הדירוג לפי מקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא דירוג A כולל --A ועד +A.

קיים שוני בין רמת הדירוג בארץ לזו של חו"ל. המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על ידי המפקח S & P, Mood's ו - Fitch.
לעניין דירוג פנימי ראה באור 25 ח (2).

ביום 30 בינואר 2012 פרסם משרד האוצר מכרז חדש להקמה ותפעול של מאגר ציטוטי מחירים פרטניים ושערי ריבית עבור הגופים המוסדיים.

ביום 14 באוקטובר 2012 זכתה חברת שערי ריבית בע"מ במכרז פומבי להקמה ולתפעול של מאגר ציטוטי מחירים פרטניים ושערי ריבית עבור גופים מוסדיים. חברת שערי ריבית עתידה לספק ציטוטי מחירים ושערי ריבית לגופים המוסדיים לצורך שערוך נכסי חוב לא סחירים, לרבות פיתוח מתודולוגיה לקביעת מחירים ושערי ריבית לחישוב שווים ההוגן של נכסי חוב, וכן להקים מאגר שבו יכללו נתונים אודות נכסי חוב לא סחירים ("לשכת רישום").

בפרסום של משרד האוצר מיום 5 בינואר 2014 נקבע כי מועד המעבר לשערוך המתבסס על ציטוטי חברת שערי ריבית יהיה לא לפני חודש אפריל 2014. מועד מדויק יפורסם, לכל המאוחר, 30 יום לפני מועד המעבר.

בשלב זה, אין ביכולת החברה להעריך את השפעת השינוי הצפוי במתודולוגיה על השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים והאם תהיה השפעה כאמור.

באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית	**13,294**	28,297
מזומנים ושווי מזומנים	**13,294**	28,297

המזומנים בתאגידים הבנקאיים נושאים ליום הדיווח ריבית שוטפת המבוססת על שיעורי ריבית בגין הפקדות בנקאיות יומיות (% 0.92 - % 0.23).

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

באור 12 - הון ודרישות הון

א. הרכב הון המניות

	31 בדצמבר 2013		31 בדצמבר 2012	
	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.

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.

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

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ה. ניהול ודרישות הון

1. להלן נתונים בדבר ההון הנדרש והקיים של החברה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (תיקון) התשנ"ח- 1998 (להלן- תקנות ההון) והנחיות המפקח.

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	**2012**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
הסכום הנדרש על פי התקנות והנחיות המפקח:		
הון ראשוני נדרש	**150,923**	172,004
נכסים בלתי מוכרים כהגדרתם בתקנות ההון	**2,734**	-
סך כל הסכום הנדרש על פי תקנות ההון	**153,657**	172,004
הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:		
הון ראשוני (א)	**481,625**	464,305
סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון :	**481,625**	464,305
עודף ליום הדוח (ב)	**327,968**	292,301
אירועים לאחר תאריך המאזן (סעיף 6)	**(30,000)**	-
עודף בהתחשב באירועים לאחר תאריך המאזן	**297,968**	292,301

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

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

2. הנוסח המוצע לדירקטיבת Solvency II ("הדירקטיבה") מהווה שינוי יסודי ומקיף של הרגולציה הנוגעת להבטחת הלימות ההון של חברות ביטוח ומטרתו לשפר את ההגנה על כספי בעלי הפוליסות, להעמיק את האינטגרציה בין שווקים ולהגביר את התחרותיות בתחום.

חוזר ההיערכות ל Solvency II, אשר פורסם ביולי 2008, נועד להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום הדירקטיבה.

בהתאם לדרישת החוזר הוקם צוות היגוי בראשות מנהלת הסיכונים האחראית להיערכות ליישום הוראות הדירקטיבה. בנוסף, מונתה ועדת הביקורת של הדירקטוריון כוועדה האחראית לפקח על ההיערכות ליישום Solvency II. צוות ההיגוי וועדת הדירקטוריון בחברה עוקבים מידי רבעון אחר היערכות החברה ליישום ההוראה.

ב- 9 בספטמבר 2012 פרסם המפקח מכתב בנושא משטר כושר פירעון ישראלי. על רקע החששות לדחיית יישום הדירקטיבה באירופה, הודיע המפקח, כי החליט להמשיך בגיבוש משטר כושר פירעון לחברות ביטוח בישראל שלא ייצמד להתקדמות התהליך באירופה אולם יתבסס על עקרונות הדירקטיבה בהתאמות הנדרשות לישראל.

לצורך גיבוש הדרישות הכמותיות לפי המודל הסטנדרטי לחישוב דרישות ההון בנדבך הראשון של ההוראה, בוצעו בשנים האחרונות סקרי הערכה כמותיים המסייעים לגבש את המבנה והכיול של המודל ומאפשרים לחברות הביטוח עצמן להיערך לקראת כניסת ההוראה לתוקף בהיבטים ארגוניים, תפעוליים ומיכוניים.

החל משנת 2009 הוגשו למפקח 4 סקרי הערכה כמותיים (QIS) המבוססים על נתוני שנים 2008-2012. הסקרים מהווים הכנה ליישום הנדבך הראשון של Solvency II, הן בהיבט טכני (נתונים, תהליכים ומיכון) והן מבחינת מצב ההון. בנוסף לסקרים הכמותיים הוגשו גם סקרי הערכה איכותיים ובוצע סקר פערים, ביקורת פנימית וביקורת חיצונית על תהליכי העבודה.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ה. ניהול ודרישות הון (המשך)

2. (המשך)

תוצאות הסקרים הכמותיים והשאלונים האיכותיים הוצגו לדירקטוריון של החברה טרם הדיווח למפקח.
במקביל להגשות, במהלך שנת 2011 התבצע בחברה סקר פערים בנוגע לתהליכים לחישוב דרישות ההון הכולל, בין היתר, דרישות מיכון וטיוב נתונים, כוח אדם, בקרות נדרשות וקשיים בתהליכי עבודה. בהתאם להנחיות האוצר תוצאות הסקר דווחו לדירקטוריון.
בנוסף, בהתאם להנחיות האוצר, בוצעה ביקורת פנימית אודות תהליך החישוב של דוח ההערכה הכמותי והבקרות הנוגעות לו. הביקורת התייחסה גם לסקר הפערים.
ב- 1 בדצמבר 2013 פרסם המפקח הנחיה לביצוע סקר הערכה כמותי (IQIS) על נתוני סוף שנת 2012, אשר הוגש לפיקוח בפברואר 2014. בסקר נוספה דרישה לדו"ח מיוחד של רואה החשבון המבקר.
בשלב זה, מדובר בסקר הערכה פיקוחי וקיימת אי ודאות לגבי העקרונות הסופיים לחישוב המאזן הכלכלי ודרישות ההון.
חישוב דרישות הון מבוססות סיכונים מצריך איסוף מגוון רחב של נתונים, המשמשים לצרכים שונים ומנוהלים במערכות מידע שונות.
במחצית השנייה של שנת 2011 בוצע מיפוי פרטני של הנתונים הרלבנטיים, מערכות המקור שלהם, איכותם, קשרי הגומלין ביניהם והתאמתם לביצוע החישובים. כמו כן, החברה התקשרה במסגרת הקבוצה בהסכם שימוש במערכת המייעלת את תהליך העבודה לחישוב דרישת הון מבוססת IQIS.
בנוסף להיערכות הנוגעת לנדבך הראשון, החברה ממשיכה להיערך ליישום דרישות הכלולות במסגרת הנדבך השני של ההוראה, המתמקד בשדרוג מערך ניהול הסיכונים, הבקרות והממשל התאגידי.

3. בחודש דצמבר 2011 פרסם המפקח מכתב בדבר הארכת תוקף הקריטריונים לחלוקת דיבידנד, בהתאם למפורט להלן: מבטח רשאי להגיש למפקח בקשה לאישור חלוקת דיבידנד בכפוף לכך שלחברה יחס הון עצמי מוכר לאחר חלוקת הדיבידנד להון עצמי נדרש בשיעור של 105% לפחות.
מבטח שיחס ההון העצמי המוכר שלו לאחר חלוקת הדיבידנד להון העצמי הנדרש הינו בשיעור של 115% לפחות, רשאי לחלק דיבידנד ללא צורך בקבלת אישור מראש מהמפקח, ובלבד שמסר הודעה מראש למפקח ואת המסמכים המפורטים במכתב.
לשם קבלת האישור נדרש המבטח להגיש תחזית רווח שנתית לשנתיים עוקבות, תכנית שירות חוב מאושרת על ידי דירקטוריון חברת הביטוח וחברת ההחזקות של חברת הביטוח, תוכנית פעולה להשלמת הון והעתק פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון בה אושרה החלוקה.
בנוסף, העביר המפקח מכתב למנהלי חברות הביטוח בנושא מעקב וניהול ההון העצמי, זאת לצורך הבטחת קיומו של תהליך שוטף של בחינה ומעקב על אופן ניהול ההון העצמי בחברות הביטוח, על רקע התנודתיות בשווקים הפיננסים. בהתאם למכתב, נדרשת חברת הביטוח לדווח למפקח על אומדן מצב ההון מידי חודש.

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

5. ביום 12 בספטמבר 2013 החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד בסך של 50 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת הפיקוח, בהתאם להנחיות הפיקוח בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון נתקבלה לאחר שבישיבת הדירקטוריון מיום 15 באוגוסט 2013 התקיים דיון מפורט בנושא חלוקת דיבידנדים והוצגו הנתונים אודות הרווחים הראויים לחלוקה, עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, ובהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד חולק ביום 17 בספטמבר 2013.

6. ביום 20 במרס 2014 החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד בסך של 30 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת הפיקוח, בהתאם להנחיות הפיקוח בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח).
החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2013, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2013, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדירקטוריון בחן את עמידת החברה במבחן הרווח ובמבחן יכולת הפירעון הקבועים בסעיף 203 (א) לחוק החברות. לאחר בחינה זו אישר הדירקטוריון את עמידת החברה במבחן החלוקה.

באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

ו. 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 2013				
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	**7,598**	**-**	**-**	**7,598**
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**(8,212)**	**-**	**-**	**(8,212)**
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	**945**	**-**	**-**	**945**
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	**-**	**(442)**	**-**	**(442)**
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת	**-**	**-**	**(92)**	**(92)**
מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר	**(753)**	**159**	**35**	**(670)**
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	**(422)**	**(283)**	**(57)**	**(762)**
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012				
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	*36,546	-	-	*36,546
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	(15,692)	-	-	(15,692)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	7,562	-	-	7,562
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	-	(184)	-	(184)
מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר	(10,252)	-	-	(10,252)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	18,164	(184)	-	17,980
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011				
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה	(24,034)	-	-	(24,034)
שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	(1,309)	-	-	(1,309)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד	6,593	-	-	6,593
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	-	131	-	131
מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר	6,388	-	-	6,388
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס	(12,362)	131	-	(12,231)

* סווג מחדש

באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח

א. ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח לפי סוגים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
ענף ביטוח משכנתאות		
עתודה לסיכונים שטרם חלפו	**288,131**	351,321
עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	**337,300**	320,505
עתודה לתביעות תלויות	**44,069**	47,629
סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח משכנתאות	**669,500**	719,455

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

ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח:

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	**719,455**	708,182
עלות התביעות המצטברת בגין שנת ביצוע שוטפת	**-**	66
שינוי בעלות התביעות המצטברת בגין שנות ביצוע קודמות	**(2,565)**	1,785
תשלומים לישוב תביעות במהלך השנה בגין שנות ביצוע קודמות	**(995)**	(2,206)
סך תשלומים	**(995)**	(2,206)
שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו	**(63,190)**	(15,517)
שינוי בעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	**16,795**	27,145
יתרה לסוף השנה	**669,500**	719,455

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						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תביעות ששולמו (מצטבר) בסוף השנה:							
לאחר שנה ראשונה	-	-	-	-	-	-	
לאחר שנתיים	-	-	-	-	-		
לאחר שלוש שנים	-	-	-	-			
לאחר ארבע שנים	39	-	-				
לאחר חמש שנים	39	-					
לאחר שש שנים	39						
תביעות מצטברות (כולל תשלומים) בסוף שנה בתוספת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל:							
לאחר שנה ראשונה	41,685	37,834	41,831	37,898	35,023	26,206	
לאחר שנתיים	42,490	37,904	42,199	38,121	35,370		
לאחר שלוש שנים	43,294	38,014	42,395	38,544			
לאחר ארבע שנים	43,145	38,088	42,429				
לאחר חמש שנים	43,822	38,140					
לאחר שש שנים	43,742						
אומדן עלויות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2013	43,742	38,140	42,429	38,544	35,370	26,206	224,431
תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2013	(39)	-	-	-	-	-	(39)
יתרת התביעות התלויות ויתרת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל	43,703	38,140	42,429	38,544	35,370	26,206	224,392
תביעות תלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בגין שנה עד וכולל שנת 2007							156,977
סך כל התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף ליום 31 בדצמבר 2013							381,369

הסכומים לעיל מובאים בערכים מותאמים לאינפלציה על מנת לאפשר בחינת ההתפתחות על בסיס ערכים ריאליים. הסכומים מותאמים למדד נובמבר 2013.

באור 14 - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

(1) כללי

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

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

ביום 4 בפברואר 2010 פורסם ברשומות החוק לתיקון פקודת מס הכנסה מספר 174 - הוראת שעה לשנות המס 2007, 2008 ו-2009 (להלן: "הוראת השעה"). לפי הוראת השעה בקביעת ההכנסה החייבת בשנות המס 2009 - 2007 לא יחול תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן: "תקן 29"), אף אם יושם לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

ביום 11 בינואר 2012, פורסם ברשומות חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 188), התשע"ב-2012, בעניין הארכת הוראת השעה הקיימת בדבר אי תחולת תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) בקביעת ההכנסה החייבת של הנישומים גם לגבי שנות המס 2010 ו-2011.

ביום 1 בינואר 2013, פורסמה הודעה מטעם רשות המסים בעניין הארכת הוראת השעה בדבר אי תחולת תקני IFRS לעניין קביעת ההכנסה החייבת גם לשנת המס 2012. בהודעת רשות המסים נאמר כי בכוונת רשות המסים לקדם חקיקה להארכת הוראת השעה האמורה בשנה אחת נוספת (שנת 2012) מיד עם כינון כנסת חדשה. יחד עם זאת, בפועל הוראת השעה לא הוארכה בחקיקה.

לתיקון לפקודה בהתייחס לקביעת ההכנסה החייבת לשנים 2007-2013 אין השפעה על הדוחות הכספיים.

ב. הסדרי מס ייחודים לענף הביטוח

הסכם עם שלטונות המס

ביום 12 בספטמבר 2013 נחתם הסכם ענפי בין התאחדות חברות הביטוח לבין רשות המיסים המאריך את תוקפו של ההסכם הקודם לשנת 2012. הדוחות הכספיים לשנת 2012 ו-2013 נערכו בהתאם לעקרונות ההסכם האמור.

ג. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה

(1) ביום 5 באוגוסט 2013 עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014), התשע"ג-2013, אשר קבע, בין היתר, העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%.

יתרות המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2013 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבע בחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים ובהתבסס על צו ערך מוסף, לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.
השפעת השינוי על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013 מתבטאת בגידול ביתרות המסים הנדחים בסך 387 אלפי ש"ח.
עדכון יתרות המסים הנדחים הוכר כנגד הכנסות מסים בסך 90 אלפי ש"ח וכנגד רווח כולל אחר בסך 477 אלפי ש"ח.

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

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

(2) ביום2 ביוני, 2013 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון) התשע"ג – 2013, העלאת שיעור מס שכר ומס רווח ב-1%, כך ששיעור זה יעמוד על 18% החל מיום 2 ביוני 2013. כתוצאה מהשינוי האמור שיעור המס הסטטוטורי אשר חל על מוסדות כספיים עלה החל מיום 2 ביוני 2013 משיעור משוקלל של 35.9% לשיעור משוקלל של 36.2%. בשנת 2014 ואילך יעלה לשיעור של 37.71%. לשינוי בשיעור מס הרווח, כאמור לעיל, לא קיימת השפעה מהותית על הרווח ו/או על הרווח הכולל ו/או על ההון העצמי של החברה.

המס הסטטוטורי החל על מוסדות כספיים ובכללם החברה, מורכב ממס חברות וממס רווח.

להלן שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים בעקבות התיקון:

	שעור מס חברות	שעור מס רווח	שעור מס כולל במוסדות כספיים
שנה	%	%	%
2011	24	16	34.48
2012	25	17	35.53
2013	25	17.58	36.22
2014 ואילך	26.5	18	37.71

ד. שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2010.

ה. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לחברה הפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות והמסתכמים ליום הדיווח לסך המוערך של כ- 255 אלפי ש"ח. סכום ההפסדים המועברים חושב על פי הערכות החברה.

ו. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	**2012**	**2011**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
הוצאות מסים שוטפים			
בגין השנה השוטפת	**25,742**	20,983	5,177
התאמות בגין שנים קודמות, נטו	**1,455**	3,612	(83)
הוצאות מסים נדחים			
יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, ראה גם סעיף ז' להלן	**2,252**	(2,043)	8,879
שינוי בשיעור המס	**(159)**	(138)	(776)
	29,290	22,414	13,197

ז. 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 רושמת הפסדים מירידת ערך בגובה העתודה למס.

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

ז. מסים נדחים (המשך)

נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

	בגין מכשירים פיננסיים	הפסדים לצרכי מס	ירידות ערך מניירות ערך	הטבות לעובדים	נדל"ן להשקעה	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 2013	**(13,468)**	**-**	**5,017**	**422**	**(217)**	**(8,246)**
שינויים שנזקפו לרווח והפסד	**-**	**-**	**(1,975)**	**64**	**(341)**	**(2,252)**
שינויים אשר נזקפו להון	**(73)**	**-**	**-**	**34**	**-**	**(39)**
שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור המס	**(680)**	**-**	**172**	**21**	**(34)**	**(521)**
שינויים שנזקפו כנגד חשבון השקעה בחברה בת	**-**	**-**	**-**	**-**	**(20)**	**(20)**
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2013	**(14,221)**	**-**	**3,214**	**541**	**(592)**	**(11,078)**

	בגין מכשירים פיננסיים	הפסדים לצרכי מס	ירידות ערך מניירות ערך	הטבות לעובדים	נדל"ן להשקעה	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 2012	(6,523)	1,719	4,436	350	(157)	(175)
שינויים שנזקפו לרווח והפסד	3,307	(1,719)	507	54	(106)	2,043
שינויים אשר נזקפו להון	(10,201)	-		-	-	(10,201)
שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור המס	(51)	-	74	18	46	87
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2012	(13,468)	-	5,017	422	(217)	(8,246)

המסים הנדחים הכלולים בדוח על המצב הכספי מורכבים כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי מסים נדחים	**3,755**	5,439
התחייבויות בגין מסים נדחים	**(14,833)**	(13,685)
התחייבויות מסים נדחים	**(11,078)**	(8,246)

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

ח. התאמה בין המס התיאורטי לרווח לפני מיסים על הכנסה לבין הוצאות המיסים

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

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	**2012**	**2011**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
רווח לפני מסים על ההכנסה	**80,715**	58,372	27,903
שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על מוסדות כספיים (ראה סעיף ב לעיל)	**36.22%**	35.53%	34.48%
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל	**29,235**	20,740	9,621
הוצאות לא מוכרות והפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים	**(94)**	158	79
שינוי שיטת חישוב העתודה על נדל"ן	**70**	-	-
מסים בגין שנים קודמות	**1,455**	3,612	(83)
חלק החברה ברווחי חברות כלולות	**(768)**	(138)	24
מחיקת מסים נדחים בגין הפרשי עיתוי	**(100)**	(1,588)	4,593
הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים	**(320)**	(229)	(261)
השפעת השינוי בשיעור המס	**(159)**	(138)	(776)
הפרשים אחרים	**(29)**	(4)	-
מסים על ההכנסה	**29,290**	22,414	13,197
שיעור מס אפקטיבי ממוצע	**36.29%**	38.40%	47.30%

באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

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

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

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

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

א. הרכב התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	**2012**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת ממומנת	**3,968**	4,451
שווי הוגן של נכסי התוכנית	**2,675**	2,026
סך התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו - התחייבות שהוכרה בגין תוכניות הטבה מוגדרות	**1,293**	2,425
שווי הוגן של נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית (מוצג בסעיף נכסים בגין הטבות לעובדים)	**877**	2,118

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	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	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	**4,451**	4,181	**2,026**	2,168	**2,425**	2,013	**2,118**	1,821
הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח והפסד								
עלות הריבית	**143**	178	**-**	-	**143**	178	**-**	-
עלות שירות שוטף	**318**	449	**-**	-	**318**	449	**-**	-
צמצומים	**-**	153	**-**	-	**-**	153	**-**	-
העברה לתגמולים	**-**	-	**(22)**	(18)	**22**	18	**(7)**	(19)
רווח (הפסד) אקטוארי, נטו	**-**	105	**-**	(19)	**-**	124	**-**	275
תשואה צפויה	**-**	-	**82**	95	**(82)**	(95)	**54**	83
הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח כולל אחר								
הפסד (רווח) אקטוארי - נסיון העבר	**394**	-	**-**	-	**394**	-	**-**	-
הפסד (רווח) אקטוארי - שינוי הנחות כלכליות	**18**	-	**-**	-	**18**	-	**-**	-
התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית	**-**	-	**336**	-	**(336)**	-	**(16)**	-
תנועות נוספות								
הטבות ששולמו	**(1,356)**	(615)	**(30)**	(348)	**(1,326)**	(267)	**(1,389)**	(256)
הפקדות לתכנית על ידי המעביד	**-**	-	**283**	148	**(283)**	(148)	**117**	214
יתרה ליום 31 בדצמבר	**3,968**	4,451	**2,675**	2,026	**1,293**	2,425	**877**	2,118

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	
	2013	**2012**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
שיעור ההיוון (*)	**3.45%**	3.72%
שיעור התשואה הצפויה על נכסי התוכנית	**3.64%**	4.59%
שיעור עליית שכר צפויה	**3.20%**	3.07%
שיעור אינפלציה צפוי	2.00%	2.00%

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

(3) הסכומים לגבי השנה השוטפת ושנים קודמות

	2013	**2012**	**2011**	**2010**	**2009**	**2008**
	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	**3,968**	4,451	4,181	4,164	3,963	2,709
שווי הוגן של נכסי התוכנית	**2,675**	2,026	2,168	2,486	3,938	2,609
גרעון (נכס) בתוכנית	**1,293**	2,425	2,013	1,678	25	100
התאמות הנובעות מניסיון העבר						
לגבי : התחייבויות התוכנית	**394**	39	706	217	545	19
נכסי התוכנית	**336**	(19)	34	32	267	(29)

ג. נתונים נוספים

תשואה בפועל על נכסי התוכנית בשנת 2013 הינה 8.77% (בשנת 2012 10.68% ובשנת 2011 0.0%).

התשואה בפועל על נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית בשנת 2013 הינה 1.8% (בשנת 2012 19.6% ובשנת 2011 6.5%).

אומדן החברה להפקדות צפויות בשנת 2014 בתכנית הטבה מוגדרת הינו בסך כ - 292 אלפי ש"ח.

אומדן החברה לאורך חיי התוכנית הינו 6.39 שנים (לשנת 2012 2.10 שנים).

באור 16 -זכאים ויתרות זכות

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת	**1,301**	5,353
ספקים ונותני שירותים	**98**	13
מוסדות ורשויות ממשלתיות	**291**	486
פרמיה מראש	**249**	964
מבוטחים	**4,583**	3,644
הוצאות לשלם	**147**	251
זכאים הראל*	**803**	1,154
	7,472	11,865

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

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

באור 17 - התחייבויות פיננסיות

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

א. פירוט התחייבויות פיננסיות

	ליום 31 בדצמבר	
	ערך בספרים	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד:		
נגזרים	**4,730**	2,309
	4,730	2,309

באור 17 - התחייבויות פיננסיות (המשך)

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

	ליום 31 בדצמבר 2013		
	רמה 1	רמה 2	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נגזרים	-	4,730	4,730
סך התחייבויות פיננסיות	-	4,730	4,730

	ליום 31 בדצמבר 2012		
	רמה 1	רמה 2	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נגזרים	163	2,146	2,309
סך התחייבויות פיננסיות	163	2,146	2,309

ג. ריבית ששימשה בקביעת השווי ההוגן

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

באור 18 - פרמיות שהורווחו

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
פרמיות בביטוח משכנתאות (א)	(17,396)	47,652	44,895
שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו	63,190	15,517	18,123
סך כל הפרמיות שהורווחו	45,794	63,169	63,018

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

	פרמיות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013 *	2012	2011
גורם	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1	(4,973)	33,931	20,488
2	(4,960)	-	18,092
3	(4,907)	8,422	-
4	(2,119)	-	5,177

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

באור 19 - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

	ליום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	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	**326**	352	515
הכנסות שוטפות בגין נדל"ן להשקעה	**756**	524	109
סך כל ההכנסות מנדל"ן להשקעה	**1,082**	876	624
רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות, למעט ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ודיבידנד בגין:			
נכסים זמינים למכירה:			
רווחים נטו מניירות ערך שמומשו	**6,638**	12,435	923
ירידות ערך, נטו שנזקפו לרווח והפסד	**5,074**	(518)	(5,475)
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים זמינים למכירה	**11,712**	11,917	(4,552)
נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:			
שינויים בשווי ההוגן נטו, לרבות רווח ממימוש:			
בגין נכסים שיועדו בעת ההכרה הראשונית	**54**	91	(96)
בגין נכסים מוחזקים למסחר	**6,485**	1,755	(2,390)
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	**6,539**	1,846	(2,486)
נכסים המוצגים כהלוואות וחייבים:			
רווחים (הפסדים) נטו מניירות ערך שמומשו	**-**	-	46
ירידות ערך נטו שנזקפו לרווח והפסד	**379**	(906)	-
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים כהלוואות ויתרות חובה	**379**	(906)	46
סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות	**18,630**	12,857	(6,992)
הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים שאינם בשווי הוגן דרך רווח והפסד*	**33,725**	31,706	35,545
הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	**631**	1,077	480
רווח (הפסד) מהפרשי שער ומנכסים אחרים	**1,002**	382	(1,240)
הכנסות דיבידנד (בגין ניירות שמומשו ולא מומשו)	**1,374**	1,227	1,387
סך הכל רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון	**56,444**	48,125	29,804
* בהכנסות הנ"ל כלולה ריבית בגין נכסים פיננסיים אשר אינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד שערכם נפגם	**120**	521	173

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

תנועה בקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה

	ליום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרת פתיחה	**24,047**	*5,883	18,245
רווחים (הפסדים) שטרם מומשו	**7,598**	36,546	(24,034)
רווחים (הפסדים), נטו ממימוש ניירות ערך	**(8,212)**	(15,692)	(1,309)
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד	**945**	7,562	6,593
מסים נדחים	**(753)**	(10,252)	6,388
יתרת סגירה	**23,625**	24,047	5,883

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מענק מבוסס מניות	**(138)**	239	298
שכר עבודה ונלוות	**5,834**	16,440	14,023
פחת והפחתות	**814**	1,305	1,592
אחזקת משרדים ומחשוב	**1,112**	*2,049	*3,215
שיווק ופרסום	**10**	2,214	3,560
ייעוץ משפטי ומקצועי	**776**	1,093	2,107
אחזקת רכב ונסיעות	**664**	1,115	1,143
אחרות	**223**	*532	*551
סך כל הוצאות הנהלה וכלליות (1)	**9,295**	24,987	26,489
בניכוי:			
סכומים שסווגו לסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח	**(504)**	(717)	(790)
סכומים שסווגו לסעיף הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות	**(465)**	(5,090)	(6,401)
הוצאות הנהלה וכלליות	**8,326**	19,180	19,298
(1) הוצאות הנהלה וכלליות כוללות הוצאות בגין מיכון בסך	**1,491**	1,952	3,957

* סווג מחדש.

באור 21 - עסקת תשלום מבוסס מניות

ביום 25 במאי 2010 החליט דירקטוריון הראל השקעות לפרסם מיתאר להצעת ניירות ערך לעובדים בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי מיתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס - 2000 ולתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס – 2000.
תכנית המיתאר מבוססת על תכנית המיתאר שפרסמה הראל השקעות ביום 4 ביוני 2009. תכנית המיתאר הינה להקצאה של עד 100,000 כתבי אופציה למימושן של עד 100,000 מניות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של הראל השקעות.
בהמשך לתכנית המיתאר כאמור, ביום 13 ביולי 2010 אישר דירקטוריון הראל השקעות, לאחר שהתקבל לכך קודם לכן אישור מאת ועדת התגמול, להקצות 14,102 אופציות למנכ"ל היוצא של החברה. מחיר המימוש של האופציות נקבע בהתאם למחיר הסגירה של מניית הראל השקעות בבורסה, ערב החלטת הדירקטוריון, דהיינו סך של 178.6 ש"ח למניה.
השווי ההוגן של האופציות שהוקצו בהקצאה, נאמד בכ-843 אלפי ש"ח.
הערך הכלכלי לכל אופציה המוצעת לניצע, בהתחשב בשיעור העזיבה ובהסתברות מימוש מוקדם, אשר מחיר המימוש שלה נקבע על-ידי הדירקטוריון לסך של 178.6 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן, הינו כ-57.6 ש"ח נכון למועד הענקת האופציות (13 ביולי 2010). שווי האופציות כאמור נזקף כהוצאה לדוחותיה הכספיים של החברה על פני תקופת ההבשלה הצפויה של האופציות, החל מהרבעון השלישי של שנת 2010.
בתקופת הדוח מומשו 9,401 אופציות. סך של 4,701 אופציות חולט ברבעון הרביעי של שנת 2013 מאחר שמועד הבשלתן חל לאחר המועד המשוער לסיום יחסי עובד-מעביד של העובד .
בתקופת הדוח נרשמו הוצאות בגין מענקים מבוססי מניות בסך של 50 אלפי ש"ח כנגד קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות והכנסות בגין מענקים מבוססי מניות בסך של 188 אלפי ₪ בגין החלק שחולט.

באור 22 - הוצאות מימון

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עמלות והוצאות מימון	**416**	-	-

באור 23 - הוצאות אחרות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הפסד הון מגריעת נכסים לא מוחשיים	7	33	-
הפסד הון מגריעת רכוש קבוע	199	11	-
סך כל ההוצאות האחרות	206	44	-

באור 24 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות בסך מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, כדלהלן:

רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות	**51,425**	35,958	14,706

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר	**12,922**	12,922	12,922
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך חישוב רווח בסיסי למניה	**12,922**	12,922	12,922

באור 25 - ניהול סיכונים

א. תיאור תמציתי של ענף הביטוח העיקרי בו פועלת החברה

עד נובמבר 2012 החברה כתבה חוזי ביטוח בתחום הביטוח הכללי, בענף ביטוח אשראי למגורים המבוטח במשכנתא כענף בודד (Monoline) עבור בנקים מסחריים ו/או בנקים למשכנתאות, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא. החברה מבטחת את כל הבנקים למשכנתאות בישראל וגופים פיננסיים נוספים המורשים ע"י בנק ישראל להעניק משכנתאות. ביטוח זה נועד 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 להלוואה. תביעות בענף זה מתאפיינות ב "זנב ארוך" (LONG TAIL), דהיינו לעיתים חולף זמן רב ממועד קרות האירוע ועד מועד הסילוק הסופי של התביעה.

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

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 לבסיסי הצמדה ברמת המאזן (ALM), אשר נובעת מפער בבסיסי ההצמדה בין ההתחייבויות הביטוחיות לנכסים המוחזקים בגינם.
   - חשיפה לשינויים בשערי הריבית, מדד המחירים לצרכן ומטבע החוץ שעלולים להוריד את ערך הנכסים הפיננסים של החברה.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ב. תיאור כללי של הסיכונים (המשך)

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 אלה שתוארו לעיל, תוך עמידה בדרישות הרגולטוריות ושמירה 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.
   - ניתוח סטטיסטי שנועד לשפר את הידע של החברה לגבי התנהגות התיק ומאפיינים של הלוואות בסיכון גבוה.
   - דיווח שוטף להנהלה ולדירקטוריון לגבי מצב הסיכון והתפתחויות חריגות הדורשות התייחסות.

3. מעורבות של הדירקטוריון במדיניות וקביעת תקרות חשיפה. הדירקטוריון דן אחת לשנה בהגדרת מדיניות החשיפה של החברה לסיכונים שונים, קביעת תקרות חשיפה לסיכונים, ככל שניתן לקבוע אותן, קביעת רמת החשיפה הכוללת ומאשר כלים 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.

ד. דרישות חוקיות

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

- החוזר המאוחד, פרק 10 – ניהול סיכונים
- חוזר גופים מוסדיים 15-9-2007 בנושא ניהול סיכוני אשראי
- חוזר ביטוח 5-1-2008 בנוגע ליישום הוראת Solvency II בישראל
- הוראות לעניין טיפול בקטגוריות ספציפיות של סיכונים תפעוליים: מעילות והונאות, אבטחת מידע, סיכוני טכנולוגיות מידע, ניהול המשכיות עסקית, סיכוני ציות ובקרה על דיווח כספי (SOX)

החברה מיישמת את דרישות החוקים והחוזרים, בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק

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

(1) מבחני רגישות הנוגעים לסיכוני שוק

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

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

ליום 31 בדצמבר 2013:

	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 (הפסד)	**289**	**(294)**	**2,210**	**(2,194)**	**1,817**	**(1,817)**	**(869)**	**869**
רווח כולל (הון) (ג)	**(13,540)**	**14,613**	**8,604**	**(8,588)**	**1,817**	**(1,817)**	**2,755**	**(2,755)**

ליום 31 בדצמבר 2012:

	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 (הפסד)	23	10	1,747	(1,710)	2,194	(2,194)	(656)	656
רווח כולל (הון) (ג)	(15,637)	17,059	6,523	(6,486)	2,194	(2,194)	1,906	(1,906)

(א) ניתוח הרגישות ביחס לשינוי בריבית הינו ביחס למכשירים בריבית קבועה. ביחס למכשירים בריבית קבועה החשיפה הינה ביחס לערך הפנקסני של המכשיר לצורך חישוב ניתוח הרגישות נלקח בחשבון שינוי בריבית מתחילת השנה גם לגבי נכסים שנרכשו במהלך השנה.

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

(ג) ניתוחי הרגישות ביחס לרווח הכולל מביאים לידי ביטוי גם את ההשפעה על הרווח (הפסד) לתקופה.

(ד) בחוזר ביטוח 11-1-1 שפורסם ביום 8 בפברואר 2011, הובהר כי: (1) בניתוח הרגישות למדד המחירים לצרכן אין לכלול את סכום העתודה לפרמיה שטרם הורווחה, (2) בניתוח רגישות לשינוי בשע"ח יש להתייחס לכל מטבע חוץ ולא דולר בלבד, (3) תוצאות מבחני הרגישות יוצגו נטו לאחר ניכוי השפעת המס.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(2) סיכון ריבית ישיר

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

להלן פירוט הנכסים וההתחייבויות לפי החשיפה לסיכוני רבית:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2013	**2012**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
נכסים עם סיכון ריבית ישיר:		
נכסי חוב סחירים	**512,823**	618,260
נכסי חוב שאינם סחירים	**177,316**	145,169
השקעות פיננסיות אחרות	**4,221**	3,840
מזומנים ושווי מזומנים	**13,294**	28,297
סך הכל נכסים עם סיכון ריבית ישיר	**707,654**	795,566
נכסים ללא סיכון ריבית ישיר	**132,652**	106,857
סך הכל נכסים	**840,306**	902,423
התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר:		
התחייבויות פיננסיות	**4,730**	2,309
התחייבויות ביטוחיות	**44,069**	47,629
סך כל התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר	**48,799**	49,938
התחייבויות ללא סיכון ריבית ישיר	**647,182**	708,685
הון	**144,325**	143,800
סך הכל הון והתחייבויות	**840,306**	902,423
סך כל הנכסים בניכוי ההתחייבויות	**144,325**	143,800
סיכון חוץ מאזני	**104,301**	99,843

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(3) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות במכשירים הוניים

	ליום 31 בדצמבר 2013				
	נסחרות במדד ת"א 100	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	8,404	683	176	9,263	26.4%
בינוי ונדל"ן	3,174	2,557	120	5,851	16.7%
חשמל ומים	2,702	669	-	3,371	9.6%
מסחר	1,081	878	-	1,959	5.6%
מלונאות תיירות	-	-	74	74	0.2%
תקשורת ושרותי מחשב	3,368	153	1,549	5,070	14.5%
בנקים	5,617	278	-	5,895	16.8%
שירותים פיננסיים	1,642	232	37	1,911	5.5%
שירותים עסקיים אחרים	1,563	104	-	1,667	4.7%
סך הכל	27,551	5,554	1,956	35,061	100.0%

	ליום 31 בדצמבר 2012				
	נסחרות במדד ת"א 100	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	4,808	681	-	5,489	18.2%
בינוי ונדל"ן	3,798	1,152	305	5,255	17.4%
חשמל ומים	2,139	607	-	2,746	9.1%
מסחר	1,516	745	764	3,025	10.0%
מלונאות תיירות	-	-	46	46	0.2%
תקשורת ושרותי מחשב	3,407	70	1,312	4,789	15.9%
בנקים	4,790	-	-	4,790	15.9%
שירותים פיננסיים	1,490	125	34	1,649	5.5%
שירותים עסקיים אחרים	2,276	82	-	2,358	7.8%
סך הכל	24,224	3,462	2,461	30,147	100.0%

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ו. סיכוני נזילות

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

(1) החברה חשופה לסיכונים הנובעים מאי הוודאות לגבי המועד בו תידרש לשלם תביעות והטבות אחרות למבוטחים ביחס להיקף הכספים שיהיו זמינים לכך באותו מועד. אולם, חלק ניכר מהתחייבויותיה הביטוחיות אינן חשופות לסיכון הנזילות בגלל אופיים ארוך הטווח של חוזי הביטוח. בענף ביטוח זה חולף זמן רב (כשלוש שנים) מההפרשה לתביעות תלויות ועד לתשלום תביעה. פרק זמן זה מאפשר לחברה להתכונן לתשלום תביעות עתידיות באמצעות מימוש שקול של ני"ע המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות.
יצוין, כי בניגוד לתשלום תביעות שניתן לחזותם, צורך אפשרי לגיוס מקורות באופן בלתי צפוי ובזמן קצר עשוי לחייב מימוש נכסים משמעותי באופן מהיר ומכירתם במחירים שלא בהכרח ישקפו את שווי השוק שלהם.

(2) מתוך יתרת נכסי החברה, סך של 13,294 אלפי ש"ח הינם מזומנים ושווי מזומנים וסך של כ- 587,754 אלפי ש"ח הינם נכסים סחירים, הניתנים למימוש מיידי.

<u>ניהול נכסים והתחייבויות</u>
החברה מנהלת את נכסיה והתחייבויותיה בהתאם לדרישות חוק הפיקוח על תקנותיו.

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

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

<u>התחייבות בגין חוזי ביטוח משכנתאות</u>

	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 2013:	**-**	**-**	**-**	**669,500**	**669,500**
ליום 31 בדצמבר 2012:	-	-	-	719,455	719,455

<u>התחייבויות פיננסיות</u>

	עד שנה	מעל שנה ועד 5 שנים	מעל 5 שנים עד 10 שנים	מעל 10 שנים ועד 15 שנים	מעל 15 שנים	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2013:	**530**	**4,152**	**3,972**	**-**	**-**	**8,654**
ליום 31 בדצמבר 2012:	532	11,910	553	-	-	12,995

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ז. סיכונים ביטוחיים

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

סיכוני חיתום

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

סיכוני רזרבה

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

סיכון קטסטרופה

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

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

2. ירידות מחירים חדות בשוק הנדל"ן למגורים: בנוגע למדידת סיכון זה - החברה עוקבת באופן רציף אחר מחירי הנכסים בתיק המבוטח באמצעות מדדי מחירים ייעודיים שנבנו לצורך כך על סמך מאגר נתוני השמאות של החברה. מעקב זה מאפשר לחברה להעריך את יחס המימון (LTV) באופן שוטף ולקבל החלטות בשלב החיתום כמו גם להעריך את רמת הסיכון של מאפיין זה. 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 מגבילה את שיעור התיקים הרגישים לירידות מחירים (דירות להשקעה לדוגמא).

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ז. סיכונים ביטוחיים (המשך)

השיטות בחישוב ההתחייבויות בחוזי ביטוח משכנתאות

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

ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות כוללות את המרכיבים העיקריים הבאים :

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

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

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

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

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי

(1) חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם

	ליום 31 בדצמבר 2013		
	סחירים*	**שאינם סחירים**	**סה"כ**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
בארץ	**457,565**	**171,249**	**628,814**
בחו"ל	**55,258**	**6,067**	**61,325**
סך הכל נכסי חוב	**512,823**	**177,316**	**690,139**

	ליום 31 בדצמבר 2012		
	סחירים*	**שאינם סחירים**	**סה"כ**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
בארץ	563,490	141,427	704,917
בחו"ל	54,770	3,742	58,512
סך הכל נכסי חוב	618,260	145,169	763,429

* נכסי חוב סחירים מוצגים בשווי הוגן.

ראה גם באור פירוט הנכסים בחלוקה לדירוגים להלן.

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים

דירוג מקומי*

ליום 31 בדצמבר 2013

	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	186,005	-	-	-	186,005
אגרות חוב קונצרניות	158,050	109,694	2,918	898	271,560
סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ	344,055	109,694	2,918	898	457,565
נכסי חוב שאינם סחירים:					
אגרות חוב קונצרניות	35,905	12,862	-	-	48,767
פקדונות בבנקים	21,917	-	-	-	21,917
בטחונות אחרים	44,262	55,252	1,051	-	100,565
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ	102,084	68,114	1,051	-	171,249
סך הכל נכסי חוב בארץ	446,139	177,808	3,969	898	628,814
נכסי חוב בדירוג פנימי	16,161	31,689	-	-	47,850

דירוג בינלאומי*

ליום 31 בדצמבר 2013

	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	878	-	-	-	878
אגרות חוב קונצרניות	3,108	45,815	4,427	1,030	54,380
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל	3,986	45,815	4,427	1,030	55,258
נכסי חוב שאינם סחירים:					
נכסי חוב אחרים	476	5,591	-	-	6,067
סך הכל נכסי חוב בחו"ל	4,462	51,406	4,427	1,030	61,325
נכסי חוב בדירוג פנימי	476	5,591	-	-	6,067

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

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

דירוג מקומי*

	ליום 31 בדצמבר 2012				
	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	279,356	-	-	-	279,356
אגרות חוב קונצרניות	178,954	100,950	3,377	853	284,134
סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ	458,310	100,950	3,377	853	563,490
נכסי חוב שאינם סחירים:					
אגרות חוב קונצרניות	36,036	11,941	-	-	47,977
פקדונות בבנקים	10,418	-	-	-	10,418
הלוואות מובטחות במשכנתא	6,561	19,061	-	-	25,622
בטחונות אחרים	25,314	30,943	1,153	-	57,410
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ	78,329	61,945	1,153	-	141,427
סך הכל נכסי חוב בארץ	536,639	162,895	4,530	853	704,917
נכסי חוב בדירוג פנימי	12,683	26,147	-	-	38,830

דירוג בינלאומי*

	ליום 31 בדצמבר 2012				
	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	3,046	-	-	-	3,046
אגרות חוב קונצרניות	8,307	38,230	2,661	2,526	51,724
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל	11,353	38,230	2,661	2,526	54,770
נכסי חוב שאינם סחירים:					-
נכסי חוב אחרים	688	3,054	-	-	3,742
סך הכל נכסי חוב בחו"ל	12,041	41,284	2,661	2,526	58,512
נכסי חוב בדירוג פנימי	692	3,053	-	-	3,745

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

(**) סווג מחדש

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

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

מידע נוסף

	דירוג בינלאומי*				
	ליום 31 בדצמבר 2013				
	A ומעלה	BBB	נמוך מ BBB-	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל					
השקעות סחירות:					
השקעות פיננסיות אחרות	**367**	**1,239**	**-**	**48,872**	**50,478**
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל	**367**	**1,239**	**-**	**48,872**	**50,478**

	דירוג בינלאומי*				
	ליום 31 בדצמבר 2012				
	A ומעלה	BBB	נמוך מ BBB-	לא מדורג	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל					
השקעות סחירות:					
השקעות פיננסיות אחרות	49	1,244	-	35,844	37,137
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל	49	1,244	-	35,844	37,137

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

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

מידע נוסף

	דירוג מקומי*				
	ליום 31 בדצמבר 2013				
	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
פרמיות לגביה	**121**	**-**	**-**	**-**	**121**
חייבים ויתרות חובה	**335**	**-**	**-**	**212**	**547**
נכס בשל הטבות לעובדים	**-**	**-**	**-**	**877**	**877**
השקעות פיננסיות אחרות	**2,223**	**681**	**-**	**16,982**	**19,886**
מזומנים ושווי מזומנים	**13,294**	**-**	**-**	**-**	**13,294**

	דירוג מקומי*				
	ליום 31 בדצמבר 2012				
	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
פרמיות לגביה	5,554	-	-	-	5,554
חייבים ויתרות חובה	195	-	-	272	467
נכס בשל הטבות לעובדים				2,118	2,118
השקעות פיננסיות אחרות	3,223	153	518	8,182	12,076
מזומנים ושווי מזומנים	28,296	-	-	1	28,297

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

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(3) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בארץ

	דירוג מקומי		
	ליום 31 בדצמבר 2013		
	סיכון אשראי מאזני		
	AA ומעלה	BBB- עד A+	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	3,047	7,543	10,590
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	3,047	7,543	10,590

	דירוג מקומי		
	ליום 31 בדצמבר 2012		
	סיכון אשראי מאזני		
	AA ומעלה	BBB- עד A+	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	-	21,876	21,876
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות	-	21,876	21,876

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(4) מידע נוסף בדבר סיכוני אשראי

1. ביום 15 במאי 2011 אישר המפקח להראל ביטוח שימוש במודל פנימי לדירוג אשראי, שפותח על ידי הראל ביטוח. מודל זה ישמש את הראל ביטוח ואת יתר הגופים המוסדיים בקבוצה לרבות החברה. בהתאם לתנאי האישור, הדירוג על פי המודל הפנימי ייחשב כדירוג המקביל מבחינת הסיכון לדירוג של חברה מדרגת. האישור תקף, עד ליום 31 בדצמבר 2012. האישור כפוף להתקיימות התנאים הבאים: א) הדירוג תקף להערכת אשראי לחברות למעט אשראי לבנקים, חברות ביטוח, אשראי מגובה נכס בסיס ואשראי למימון פרויקטים; ב) השימוש במודל הפנימי ייעשה במסגרת המבנה, המתודולוגיה והנהלים שהוצגו אגב תהליך בחינת המודל; ג) כל שינוי מהותי במבנה המודל טעון אישור מראש של המפקח; ד) דירוג על פי המודל לא ישמש לצורך קביעת שיעור ההון הנדרש בשל סיכון אשראי. כמו כן, נקבעו באישור הוראות לעניין דיווחים מיידים ותקופתיים שעל הראל ביטוח להגיש למפקח בקשר עם הדירוגים. ביום 31 בדצמבר 2012 התקבל אישור המפקח להארכת תוקף האישור לשימוש במודל דירוג פנימי לדירוג אשראי.

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 121 אלפי ש"ח ראה באור 7.

4. גיול השקעות בנכסי חוב פיננסים לא סחירים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסי חוב שערכם לא נפגם		
ללא פיגור	**176,265**	144,016
סך הכל נכסי חוב סחירים שערכם לא נפגם	**176,265**	144,016
נכסי חוב שערכם נפגם		
נכסים שערכם נפגם, ברוטו	**1,401**	1,900
הפרשה להפסד	**(350)**	(747)
נכסי חוב שערכם נפגם, נטו	**1,051**	1,153
סך הכול נכסי חוב לא סחירים	**177,316**	145,169

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

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

	ליום 31 בדצמבר 2013		
	סיכון אשראי מאזני		חוץ מאזני
	סכום	אחוז מסה"כ	סכום
	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
ענף משק			
תעשייה	**37,361**	**5.4%**	**-**
בינוי ונדל"ן	**93,645**	**13.6%**	**3,246**
חשמל ומים	**38,945**	**5.6%**	**6,894**
מסחר	**19,849**	**2.9%**	**-**
תחבורה ואחסנה	**12,782**	**1.9%**	**450**
תקשורת ושירותי מחשב	**35,157**	**5.1%**	**-**
בנקים	**179,208**	**26.0%**	**-**
שירותים פיננסיים	**33,712**	**4.9%**	**-**
שירותים עסקיים אחרים	**51,262**	**7.4%**	**-**
אחר	**1,335**	**0%**	**-**
	503,256	**73%**	**10,590**
אג"ח מדינה	**186,883**	**27%**	**-**
סך הכל	**690,139**	**100%**	**10,590**

	ליום 31 בדצמבר 2012		
	סיכון אשראי מאזני		חוץ מאזני
	סכום	אחוז מסה"כ	סכום
	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
ענף משק			
תעשייה	39,488	5%	-
בינוי ונדל"ן	83,176	11%	9,261
חשמל ומים	31,437	4%	11,378
מסחר	13,853	2%	-
תחבורה ואחסנה	13,666	2%	1,237
תקשורת ושירותי מחשב	37,536	5%	-
בנקים	177,795	23%	-
שירותים פיננסיים	33,773	4%	-
שירותים עסקיים אחרים	48,938	6%	-
אחר	1,365	1%	-
	481,027	63%	21,876
אג"ח מדינה	282,402	37%	-
סך הכל	763,429	100%	21,876

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2013

	בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו		פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ
			דולר	אחר		
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים בלתי מוחשים	-	-	-	-	1,033	1,033
רכוש קבוע	-	-	-	-	28	28
חייבים ויתרות חובה	101	-	234	-	212	547
פרמיות לגבייה	121	-	-	-	-	121
נכס בשל הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	-	877	877
נדל"ן להשקעה	-	-	-	-	17,199	17,199
השקעה בחברות מוחזקות	-	-	-	-	11,645	11,645
השקעות פיננסיות:						
נכסי חוב סחירים	125,904	331,494	27,761	27,664	-	512,823
נכסי חוב שאינם סחירים	35,317	127,827	10,394	3,778	-	177,316
מניות	-	-	-	-	35,061	35,061
אחרות	-	-	-	-	70,362	70,362
סה"כ השקעות פיננסיות	161,221	459,321	38,155	31,442	105,423	795,562
מזומנים ושווי מזומנים	9,391	-	1,766	2,137	-	13,294
סך הכל נכסים	170,834	459,321	40,155	33,579	136,417	840,306

ליום 31 בדצמבר 2013

	בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו		פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ
			דולר	אחר		
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סך הכל הון	-	-	-	-	144,325	144,325
התחייבויות						
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה	4,216	660,523	4,670	91	-	669,500
הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	-	1,293	1,293
התחייבויות מסים שוטפים	-	1,908	-	-	-	1,908
התחייבויות מסים נדחים	-	-	-	-	11,078	11,078
זכאים ויתרות זכות	2,640	4,583	-	-	249	7,472
התחייבויות פיננסיות	-	-	-	-	4,730	4,730
סך הכל התחייבויות	6,856	667,014	4,670	91	17,350	695,981
סך הכל הון והתחייבויות	6,856	667,014	4,670	91	161,675	840,306
סך הכל חשיפה מאזנית	163,978	(207,693)	35,485	33,488	(25,258)	-
חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא	(107,322)	204,097	(55,436)	(44,195)	36,886	34,030

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

באור 25 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2012

	בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו		פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ
			דולר	אחר		
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים בלתי מוחשים	-	-	-	-	1,636	1,636
רכוש קבוע	-	-	-	-	367	367
חייבים ויתרות חובה	22	-	168	-	272	462
פרמיות לגבייה	5,554	-	-	-	-	5,554
נכס בשל הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	-	2,118	2,118
נדל"ן להשקעה	-	-	-	-	*13,361	13,361
השקעה בחברות מוחזקות					*,**7,839	7,839
השקעות פיננסיות:						
נכסי חוב סחירים	149,165	414,239	30,611	24,245	-	618,260
נכסי חוב שאינם סחירים	33,403	91,228	1,257	19,281	-	145,169
מניות	-	-	-	-	**30,147	30,147
אחרות	-	-	-	-	49,213	49,213
סה"כ השקעות פיננסיות	182,568	505,467	31,868	43,526	79,360	842,789
מזומנים ושווי מזומנים	24,906	-	909	2,482	-	28,297
סך הכל נכסים	213,050	505,467	32,945	46,008	104,953	902,423

ליום 31 בדצמבר 2012

	בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו		פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ
			דולר	אחר		
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סך הכל הון	-	-	-	-	143,800	143,800
התחייבויות						
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה	4,297	708,557	6,483	118	-	719,455
הטבות לעובדים, נטו	-	-	-	-	2,425	2,425
התחייבויות מסים שוטפים	11,500	2,823	-	-	-	14,323
התחייבויות מסים נדחים	-	-	-	-	8,246	8,246
זכאים ויתרות זכות	10,901	-	-	-	964	11,865
התחייבויות פיננסיות	-	-	-	-	2,309	2,309
סך הכל התחייבויות	26,698	711,380	6,483	118	13,944	758,623
סך הכל הון והתחייבויות	26,698	711,380	6,483	118	157,744	902,423
סך הכל חשיפה מאזנית	186,352	(205,913)	26,467	45,890	(52,796)	-
חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא	(100,416)	196,836	(59,383)	(36,725)	25,970	26,282

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

באור 26 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2013

	בדבר תנאים ראה ביאור	בעל שליטה* (החברה אם)	בעל עניין וצדדים קשורים אחרים
נכס בשל הטבות לעובדים, נטו	**15**		**877**
זכאים ויתרות זכות	**16**	**803**	
השקעות פיננסיות אחרות:			
נכסי חוב סחירים			**535**
מניות			**366**

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים, נטו הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 2,133 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 1,071 אלפי ש"ח.
יתרת נכסי חוב סחירים הגבוהה ביותר במשך השנה 535 אלפי ש"ח.

ליום 31 בדצמבר 2012

	בדבר תנאים ראה ביאור	בעל שליטה* (החברה אם)	בעל עניין וצדדים קשורים אחרים
נכס בשל הטבות לעובדים, נטו	15		2,118
זכאים ויתרות זכות	16	1,154	-

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים, נטו הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 2,118 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 1,154 אלפי ש"ח.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

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

* ראה סעיף ד'.
** ראה באור 21.
*** פרט לדירקטורים שהינם דירקטורים חיצוניים, יו"ר דירקטוריון וכן דירקטורים נוספים מקבלים את שכרם מחברות אחרות בקבוצה, ועל כן עלות שכרם אינה נכללת בבאור זה.

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

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

	בעל שליטה	בעל עיניין וצדדים קשורים ואחרים
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
משכורות ונלוות למנכ"ל***	-	3,300
משכורות ונלוות ליו"ר דירקטוריון	-	303
שכר דירקטורים	-	90
ביטוח דירקטורים	-	181
דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*	420	-
דמי ניהול להראל ביטוח*	1,113	-
דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*	-	31
תשלומים מבוססי מניות**	239	-
רווחים מהשקעות, נטו הכנסות מימון****	-	-

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

	בעל שליטה	בעל עיניין וצדדים קשורים ואחרים
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
משכורות ונלוות למנכ"ל*	-	1,768
משכורות ונלוות ליו"ר דירקטוריון	-	599
שכר דירקטורים	-	212
דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*	440	-
דמי ניהול להראל ביטוח*	824	-
דמי ניהול השקעות להראל פיננסים*	-	250
תשלומים מבוססי מניות**	298	-
רווחים מהשקעות, נטו הכנסות מימון****	-	-

* ראה סעיף ד'.

** ראה באור 21.

*** כולל עלות סיום העסקה בסך של 1,039 אלפי ש"ח.

**** בדוח לשנת 2012 ו- 2011 נכללו בביאור יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים נתונים אודות צדדים קשורים בהתאם להגדרת מונח זה בתקנות קופות גמל. הדיווח בדוח זה מתייחס ליתרות בעלי עניין בלבד, כהגדרתן בתקנות ני"ע. לשינויים האמורים לא קיימת השפעה על ההון ו/או הרווח והפסד של הקבוצה.

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

ג. תגמולים והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2013		2012		2011	
	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום
		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח
הטבות לזמן קצר *	**2**	**1,082**	3	3,358	3	3,108
הטבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו*	**2**	**94**	3	1,039	3	-
		1,176		4,397		3,108

* לא כולל את מרכיב מס השכר

ד. פרטים נוספים

- במרס 2010 נחתם הסכם בין הראל השקעות לחברה לפיו זכאית הראל השקעות לקבל דמי ניהול בשיעור של 0.5% מהפרמיות, וזאת בתמורה לשירותי ניהול וייעוץ שמעניקה הראל השקעות לחברה כאמור בתחומי שיווק, פיננסים, תכנון עסקי, השתתפות בדירקטוריונים ותחומי ניהול נוספים. תוקף ההסכם הינו החל מינואר 2010, והוא ניתן לביטול בתום כל שנה קלנדרית. לפרטים בדבר אי-חידוש הסכם זה והחלפתו בהסכם חדש - ראה באור 29 בדבר אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים.

- בחודש מאי 2010 החליט דירקטוריון החברה להעביר את ניהול ההשקעות של החברה להראל ביטוח, תמורת דמי ניהול בסך 0.135%.
כמו כן הוחלט למנות את מנהל ההשקעות של הראל ביטוח, מר אמיר הסל, גם כמנהל ההשקעות של החברה ולמנות את חטיבת ההשקעות של הראל ביטוח כמי שתנהל את ההשקעות של החברה. החלטת הדירקטוריון התקבלה לאור המומחיות של הראל ביטוח בניהול השקעות. מאחר שהראל ביטוח עומדת ממילא ומחויבת גם בעתיד לעמוד בהוראות הרגולציה, החלות על מבטח בנושא ההשקעות, קיים יתרון מובהק למינוי הראל ביטוח לניהול ההשקעות של החברה, באופן שיבטיח ניהול מקצועי, חסכון בעלויות ועמידה בהוראות הדין.
במסגרת ניהול תיק ההשקעות של החברה על ידי הראל ביטוח, מנוהל חלק מתיק ההשקעות על ידי הראל פיננסים תחת אחריותה של הראל ביטוח.

באור 27 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות

בחודש נובמבר 2009 הוגשו בבית המשפט המחוזי בירושלים תובענה ובקשה לאישורה כייצוגית נגד החברה. עניינה של התובענה בטענה כי החברה מחשבת החזר פרמיה במקרים של פירעון מלא מוקדם על בסיס המועד בו קיבלה את הודעת הבנק המלווה על פירעון ההלוואה ולא על בסיס מועד פירעון ההלוואה בפועל, כי החברה מוסיפה לסכום החזר הפרמיה הפרשי הצמדה בלבד ללא הפרשי ריבית כדין וכי החברה מחזירה תשלומי פרמיה שנגבו ביתר מבלי להוסיף הפרשי הצמדה וריבית כדין. סכום תביעתו האישית של המבקש מוערך בכ- 739 ש"ח, שיעור הנזק הנטען שנגרם לקבוצה כולה הוערך על-ידו בסכום של 4,300,000 ש"ח.

בפברואר 2012 חתמו הצדדים על הסדר פשרה אשר יהווה מעשה בית דין לכל חברי הקבוצה הנכללים בקבוצה המיוצגת, ויהווה ויתור מצידם באופן סופי ומוחלט של כל טענה או דרישה הנובעים או כרוכים עם איזה מהטענות או הדרישות שהעלו בתובענה הייצוגית. בהתאם להסדר הפשרה, החברה תשיב 65% מהפרמיות שנותרו בידיה בגין יתרת הלוואה שטרם בוצעה בצירוף הפרשי ההצמדה. כמו כן התחייבה החברה לגבש נוהל עבודה לבדיקה של תיקי ביטוח בהם נותרה בידי החברה פרמיות בגין יתרות הלוואות שטרם בוצעו, ולהחזיר פרמיות שזוהו ככאלה שנתקבלו בגין הלוואות שלא יבוצעו בעתיד. בנוסף לכך סוכם, כי החברה תפעל לעדכן את פוליסת הביטוח שלה כך שיובהר כי החזר הפרמיה במקרה של פרעון מוקדם של הלוואת המשכנתא יחושב על בסיס המועד בו קיבלה החברה את הודעת הבנק המבוטח בדבר הפרעון, וכי הלווה יהיה רשאי לפנות לחברה על מנת לברר אם החברה קיבלה את הודעת המבוטח.

ביום 28 ביוני 2012 אושר הסדר הפשרה וניתן לו תוקף של פסק דין.

במהלך החודשים דצמבר 2012 ועד פברואר 2013, השיבה החברה למבוטחים את הכספים בהתאם להסדר הפשרה. ביום 5 למרץ 2013 העבירה החברה לבא כוח המבקש דוח במסגרתו פורטו נתוני תיקי הביטוח ופירוט ההחזרים לחברי הקבוצה, בצירוף חוות דעת רואי החשבון שלה, הכל כמסוכם בהסדר הפשרה. במהלך חודש מרס 2013 שילמה החברה את יתרת הכספים מתוקף הסכם פשרה לתובע ולבא כוחו.

ב. חכירות תפעוליות

(1) החברה חוכרת מבנה במסגרת חכירה תפעולית.

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

	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עד שנה	**116**	249	1,141
משנה ועד חמש שנים	**-**	-	244
	116	249	1,385

להלן תשלומי החכירה שנזקפו לדוח רווח והפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תשלומי חכירה מינימאליים שהוכרו כהוצאה	**336**	1,064	1,075
תשלומי חכירה מותנים שהוכרה כהוצאה	**26**	86	65
	362	1,150	1,140

באור 27 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. חכירות תפעוליות (המשך)

(2) החברה חוכרת רכבים במסגרת חכירה תפעולית.

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

	2013	2012
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עד שנה	**208**	213
משנה ועד חמש שנים	**235**	-
	443	213

להלן תשלומי החכירה שנזקפו לדוח רווח והפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תשלומי חכירה מינימאליים שהוכרו כהוצאה	**343**	557	556
תשלומי חכירה מותנים שהוכרה כהוצאה	**15**	32	26
	358	589	582

ג. התקשרויות

כביש חוצה ישראל

שותפות ייעודית, ת.ש.י דרכים שותפות מוגבלת (להלן: "תש"י") אשר הוקמה על ידי קרן תשתיות ישראל (להלן: "קרן תשתיות") ואשר רכשה בסוף שנת 2010 50% ממניות חברת דרך ארץ הייווייז (1997) בע"מ (25.5% בדילול מלא), בעלת הזיכיון בכביש חוצה ישראל (להלן: "דרך ארץ"), התקשרה ביום 23 בדצמבר 2012 בהסכם מתוקן עם חברת שיכון ובינוי בע"מ (להלן: "שו"ב") לרכישת החזקותיה של שו"ב בדרך ארץ, לרבות בהלוואות הבעלים שהעמידה שו"ב לדרך ארץ (להלן: "העסקה").

לאחר שהתקיימו התנאים המתלים להשלמת העסקה, ובהם קבלת הסכמת המדינה וקבלת הסכמת הגורמים הממנים של דרך ארץ, הושלמה העסקה ביום 4 ביולי 2013 ותש"י רכשה משו"ב את מלוא החזקותיה בדרך ארץ (25.5% בדילול מלא). במסגרת העסקה השקיעו הראל ביטוח והחברות הבנות, שהינן גופים מוסדיים (להלן: "חברות בנות"), השקעה נוספת בתש"י, בסך של כ - 350 מיליוני ש"ח, וזאת לצד השקעות נוספות על ידי שותפים מוגבלים אחרים בתש"י, כל אחד על פי חלקו בתש"י. לאחר השלמת העסקה, החברות הבנות מחזיקות כשותף מוגבל במישרין בכ - 46% מהזכויות בתש"י.

חלקה של החברה בעסקה הינו כ-9 מיליון ₪ המהווים כ-0.97%.

באור 28 - ארועים בשנת הדוח

א. פרישת מנכ"לית החברה

לאור השינוי הארגוני כמתואר בביאור 1 (ב) לעיל וכמתואר בפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה" ליום 31 בדצמבר 2013, ביום 31 במרס, 2013, סיימה מנכ"לית החברה, גב' צילה דסקל, את כהונתה בחברה.
ביום 24 בדצמבר, 2012, אישר דירקטוריון החברה את תנאי הפרישה של גב' צילה דסקל הכוללים שכר מלא למשך תקופת הסתגלות של תשעה חודשים (החל מה-1 באפריל 2013). הסכום הכולל של ההוצאה הופרש בדוחות הכספיים של שנת 2012.
גברת עינת גרין מונתה לתפקיד מנכ"ל החברה, בתוקף החל מיום 2 באפריל, 2013.

באור 28 - ארועים בשנת הדוח (המשך)

ב. שומות סגורות

בעקבות חתימה על הסכם שומות עם שלטונות המס, בתאריך 24 באפריל 2013, לחברה שומות סגורות עד וכולל שנת 2010. כמו כן, במסגרת ההסכם נקבע כי החל מדוח המס לשנת 2011 ואילך, החברה תיישם את הסכם המס הענפי בענף הביטוח על סעיפיו. בדוחות הכספיים של החברה לשנים 2012 ו-2013 נכללה הפרשה מספקת בגין השפעת יישום ההסכם.

ג. דירוג החברה

ביום 15 ביולי 2013 הודיעה חברת Standard & Poor's Maalot (להלן: "מעלות") על אשרור דירוג החוסן הפיננסי של החברה ברמה ilAA. תחזית הדירוג נותרה יציבה.
אשרור הדירוג נעשה לאור מתודולוגיה מעודכנת לדירוג חברות ביטוח של Standard & Poor's.

ביום 9 בספטמבר 2013 פרסמה חברת מעלות דוח דירוג מעודכן לחברה. הדירוג נותר ללא שינוי ברמת ilAA. תחזית הדירוג נותרה יציבה.

ד. עדכון תנאי העסקה של יו"ר דירקטוריון החברה

ביום 15 ביולי 2013, ביום 17 ביולי 2013 וביום 22 באוגוסט 2013 אישרו ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות בהראל השקעות, בהתאמה, עדכון לתנאי ההעסקה של מר שמעון אלקבץ, מנכ"ל משותף של הראל השקעות, יו"ר דירקטוריון החברה ויו"ר הדירקטוריון של הראל פיננסים החזקות בע"מ וחברות נוספות בקבוצה. ככלל תנאי ההעסקה המעודכנים תואמים את מדיניות התגמול של החברה, תוך שמירה על רכיבים שקיימים בתנאי ההעסקה הקודמים.

<u>תנאי העסקה של מר שמעון אלקבץ</u>

הסכם ההעסקה של מר אלקבץ, הינו לתקופה בלתי קצובה. על אף האמור, מר אלקבץ רשאי לסיים את ההסכם בכל עת, בהודעה מוקדמת של 90 יום מראש. החברה רשאית לסיים את ההסכם בהודעה מוקדמת של 6 חודשים מראש. במקרה של סיום ההתקשרות מר אלקבץ יהיה זכאי לתגמול עבור 6 חודשי הסתגלות. כמו כן מר אלקבץ יהיה זכאי לפיצויים בשיעור של 50% (מעבר לזכאות על פי דין בשיעור של 100% אשר משולמת במסגרת דמי הניהול השוטפים) בגין התקופה שחלה מיום תחילת כהונתו בחברה ועד למועד בו יסיים את העסקתו בחברה, שיחושבו בגין רכיב התגמול החודשי שהינו מקביל לשכר שוטף שהיה משולם אילו היה מועסק במסגרת יחסי עובד-מעביד (62% מדמי הניהול החודשיים).
מר אלקבץ זכאי לדמי ניהול חודשיים בסך של כ- 306,000 ש"ח, בתוספת מע"מ, כשסכום זה צמוד למדד באופן חודשי.

מר אלקבץ זכאי למענק שנתי מותנה ביצועים בהתאם, בכפוף לתנאי הסף שנקבעו בתכנית התגמול ובהתאם לפרמטרים שנקבעו בתכנית התגמול, המענק השנתי המקסימאלי הינו בהיקף של 12 משכורות, כאשר לצורך כך כ"משכורת" ייחשבו 62% מדמי הניהול החודשיים השוטפים .

מר אלקבץ זכאי לתנאים נלווים בהתאם לכללים שנקבעו בתכנית התגמול.

במסגרת אישור תכנית התגמול אושר המענק השנתי למר אלקבץ בגין שנת 2012, וזאת על בסיס הפרמטרים שנקבעו בתכנית התגמול, בנטרול פרמטרים שלא היו קבועים בטרם אימות תכנית התגמול וללא חישוב תוצאות שנים קודמות בהן לא חלה תכנית תגמול על מר אלקבץ. סך המענק הסתכם לסך של כ- 8.7 פעמים השכר החודשי השוטף. בהתאם לכך ובהתאם לשכר החודשי של מר אלקבץ בחודש מרץ 2013 (62% מדמי הניהול החודשיים) המענק היה מסתכם לסך של 1,637 אש"ח. בנוסף לכך, בהתאם להחלטת ועדת התגמול והדירקטוריון, ולאור התוצאות של שנת 2012, והפרויקטים אותם הוביל מר אלקבץ בשנת 2012, החליטו ועדת התגמול והדירקטוריון, כי מר אלקבץ זכאי בגין מרכיב שיקול הדעת ל- 1.3 פעמים השכר החודשי השוטף (מתוך 2 פעמים השכר השוטף). לפיכך, המענק הכולל ששולם למר אלקבץ בגין שנת 2012 הסתכם לסך של 1,886 אש"ח (כולל סך של 500,000 ש"ח ששולם למר אלקבץ בחודש מרץ 2013, כמענק מובטח).

באור 29 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

ביום 20 במרס 2014 אישר דירקטוריון החברה הסכם ניהול חדש עם הראל השקעות. במסגרת ההסכם, החברה תשלם 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 מחליף הסכם דמי ניהול קודם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2013 ולא חודש.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. נכסי חוב סחירים

	ליום 31 בדצמבר 2013	
	הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אגרות חוב ממשלתיות	**186,883**	**180,369**
נכסי חוב אחרים		
נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה	**325,774**	**306,226**
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה(*)	**166**	**170**
סך הכל נכסי חוב סחירים	**512,823**	**486,765**
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	**4,011**	

	ליום 31 בדצמבר 2012	
	הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אגרות חוב ממשלתיות	282,402	271,446
נכסי חוב אחרים		
נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה	335,772	316,859
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה(*)	86	85
סך הכל נכסי חוב סחירים	618,260	588,390
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	6,700	

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

ב. מניות

	ליום 31 בדצמבר 2013	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מניות סחירות זמינות למכירה	**35,061**	**27,757**
סך הכל מניות	**35,061**	**27,757**
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	**3,569**	

	ליום 31 בדצמבר 2012	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מניות סחירות זמינות למכירה	30,147	25,561
סך הכל מניות	30,147	25,561
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	5,783	

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. אחרות

	ליום 31 בדצמבר 2013	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית	**1,714**	**1,826**
זמינות למכירה	**36,740**	**33,935**
מכשירים נגזרים		
לזמן קצר	**1,416**	**-**
סך הכול השקעות פיננסיות סחירות	**39,870**	**35,761**
שאינן סחירות		
זמינות למכירה	**27,687**	**26,012**
מכשירים נגזרים	**2,805**	**166**
סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות	**30,492**	**26,178**
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	**70,362**	**61,939**
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	**415**	

	ליום 31 בדצמבר 2012	
	הערך בספרים	עלות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סחירות		
מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית	1,762	1,886
זמינות למכירה	28,683	26,567
מכשירים נגזרים		
לזמן קצר	163	-*
סך הכול השקעות פיננסיות סחירות	30,608	28,453
שאינן סחירות		
זמינות למכירה	14,928	13,986
מכשירים נגזרים	3,677	205*
סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות	18,605	14,191
סך הכל השקעות פיננסיות אחרות	49,213	42,644
ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	587	

* הצגה מחדש.

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

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

פרק 4

פרטים נוספים על החברה

פרטים נוספים על החברה

שם החברה:	**אי. אם. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ**
מספר חברה ברשם:	51-231050-9
כתובת:	אבא הלל 3, רמת גן
טלפון:	03 - 7546789
פקסימיליה:	03 - 9144800
תאריך המאזן:	31.12.2013
תאריך הדוח:	20.3.2014

תקנה 9 - דוחות כספיים

הדוחות הכספיים המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2013 בצירוף חוות דעת רואי חשבון, נכללים בפרק 3 לעיל.

תקנה 10 - דוח הדירקטוריון על מצב עניני התאגיד

דוח הדירקטוריון נכלל בפרק 2 לעיל.

תקנה 10א' - תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2013 (באלפי ש"ח)

	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2013
פרמיות שהורווחו	14,402	10,665	8,346	12,381	45,794
רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון	12,591	13,687	17,339	14,531	58,148
סך כל ההכנסות	26,993	24,352	25,685	26,912	103,942
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח	4,139	4,233	4,808	1,050	14,230
הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות	465	-	-	-	465
הוצאות הנהלה וכלליות	3,624	1,534	1,752	1,416	8,326
הוצאות אחרות	206	-	-	-	206
סך כל ההוצאות	8,434	5,767	6,560	2,466	23,227
רווח לפני מיסים על ההכנסה	18,559	18,585	19,125	24,446	80,715
מיסים על ההכנסה	9,047	5,663	6,481	8,099	29,290
רווח לתקופה	9,512	12,922	12,644	16,347	51,425

	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2013
רווח לתקופה	9,512	12,922	12,644	16,347	51,425
רווח (הפסד) כולל אחר:					
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים שעברו לרווח והפסד:					
המסווגים כזמינים למכירה	305	(1,230)	3,584	4,939	7,598
שהועבר לדוח רווח והפסד	(1,100)	(2,656)	(1,030)	(3,426)	(8,212)
הפסד מירידת ערך	60	69	546	270	945
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	(118)	(46)	(150)	(128)	(442)
תנועה במיסים נדחים	264	1,192	(1,588)	(462)	(594)
רווח כולל שלא יעבור לרווח והפסד:					
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו	-	-	-	(57)	(57)
סך הכול רווח (הפסד) כולל אחר	(589)	(2,671)	1,362	1,136	(762)
רווח (הפסד) כולל	8,923	10,251	14,006	17,483	50,663

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

שם החברה	סוג מניה	מספר המניות	ע. נ.	עלות	ערך מאזני מתואם	שיעור החזקה	הערה
בית אייבקס בע"מ	רג'	460	46	643	24,709	2.0	
ויתניה	רג'	385	385	696	407,486	0.2	
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH , LP	שותפות - אין מניות	-	-	1,318	44,792	5.8	
	הלוואה	-	-	-	33,259	-	
Harel Manhattan Madison 747 LP	שותפות - אין מניות	-	-	2,517	75,534	7.61	1
	הלוואה	-	-	-	42,534	-	
הראל מנהטן ברוודווי 1633 שותפות כללית	שותפות - אין מניות	-	-	2,982	171,815	1.64	
הראל מנהטן ברוודווי 1633 בע"מ	רג'	0.1	0.1	30	1,736	1.64	
HAREL ELCO colonial LP	שותפות - אין מניות	-	-	246	32,290	1.91	
	הלוואה	-	-	-	36,061	-	
Mealli Holding S.A.R.L Luxembourg	רג-B	1	€ 1	-	(1,383)	1.52	
	הלוואה	-	-	-	155,031	-	
Harel Crescent Ridge, LP	שותפות - אין מניות	-	-	260	9,895	4.1	
HAREL 33 BEEKMAN LLC	שותפות - אין מניות	-	-	1,983	71,516	2.69	

(*) 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.

הערות לרשימה דלעיל

1. שותפות.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות-בנות ובחברות קשורות

ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים.

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

שם החברה	רווח לשנה (א) לפני מס	רווח אחר (א) לפני מס	רווח כולל (א) אחרי מס	רבית והצמדה
בית אייבקס בע"מ	74	-	49	44
ויתניה	11	-	11	-
HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH , LP	281	-	281	216
Harel Manhattan Madison 747 LP	2,387	-	1,717	744
הראל מנהטן ברוודווי 1633 שותפות כללית	238	-	238	3,079
הראל מנהטן ברוודווי 1633 בע"מ	2	-	2	31
HAREL ELCO colonial LP	394	-	394	106
Mealli Holding S.A.R.L Luxembourg	199	-	199	343
Harel Crescent Ridge, LP	250	-	250	108
HAREL 33 BEEKMAN LLC	(118)	-	(65)	-

(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. בהתאם לכך, מספר נושאי המשרה המכהנים בחברה הוא מצומצם, ובהתאם לכך מוצגים לעיל תנאי ההעסקה לגבי יו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל ומנהלת הכספים. התנאים לגבי יו"ר הדירקטוריון כוללים את התגמול אותו הוא מקבל מהראל השקעות עבור כלל תפקידיו בחברות בקבוצת הראל.

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים בעבור שירותים (2)							תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד (1)	שכר	מענק (6)	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמיי ייעוץ	עמלה	אחר (4)	ריבית	דמי שכירות	אחר	סה"כ
שמעון אלקבץ	יו"ר דירקטוריון החברה (5)	100%	-											
בגין 2013 (ללא מענק 2012 ששולם ב- 8.2013)						811	3,471			1,891				6,174
מענק 2012 ששולם ב- 8.2013					(7) 1,386									1,386
סה"כ תגמול (כולל מענק 2012)					1,386	811	3,471			1,891				7,560
גרין עינת	מנכ"ל החברה	100%	-	506						72				578
שמיס נטלי	מנהלת כספים	100%	-	423						22				445

הערות לטבלה:

(1) בשיעורי ההחזקה בהון התאגיד לא נלקחו בחשבון אופציות שהוענקו לנושאי משרה ומנהלים ואשר טרם הגיע מועד מימושן או טרם מומשו.

(2) מענקים מובטחים ורכיבי תגמול קבועים אחרים נכללים במסגרת השכר.

(3) עלות השכר אינה כוללת את מרכיב מס השכר.

(4) הסכום כולל הפרשות בגין פיצויי פיטורים.

(5) מכהן גם כמנכ"ל משותף של הראל השקעות, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, יו"ר דירקטוריון הראל פיננסים, יו"ר הראל-פיא ודירקטור בחברות בנות בקבוצה. דמי הניהול ויתר התשלומים משולמים לחברה בשליטתו המלאה.

(6) בהתאם לתכנית התגמול של החברה, המענק השנתי מחושב, בין היתר, על בסיס פרמטרים השוואתיים לתוצאות קבוצות הביטוח הגדולות האחרות, ובכלל זה לתשואה על ההון ולנתונים הנכללים בדוחות ה- EV. מאחר שנתוני התשואה על ההון ניתנים לחישוב רק לאחר פרסום הדוחות הכספיים על ידי כל קבוצות הביטוח הגדולות ומאחר שדוחות ה-EV מתפרסמים עם פרסום הדוחות הכספיים לרבעון הראשון של השנה (בחודש מאי של השנה העוקבת), חישוב הפרמטרים הכמותיים ייעשה בחודש יוני של השנה העוקבת, ובהתאם לתוצאת החישוב ישולם המענק.

בהתאם לאמור, נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, אין בידי החברה אפשרות להעריך את סכום המענק השנתי שישולם לכל אחד מנושאי המשרה על בסיס הפרמטרים כאמור. לפיכך, הנתונים לעיל, אינם כוללים את המענק שישולם בחודש יוני של השנה העוקבת בגין שנת הדוח והסכום שישולם ייכלל במסגרת עלות ההעסקה בשנה העוקבת.

המענק הנורמטיבי שנקבע בתכנית התגמול למר שמעון אלקבץ הינו 10 משכורות. סכום המענק הנורמטיבי של מר שמעון אלקבץ הינו כ- 1.9 מלש"ח.

(7) סכום המענק ניתן בגין שנת 2012 בהתאם לתוכנית התגמול שאושרה באסיפה הכללית של הראל השקעות ביום 22 באוגוסט 2013.

תנאי העסקה כלליים

מדיניות תגמול למנכ"לית החברה ולמנהלת הכספים בחברה

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

מנכ"לית החברה- עינת גרין

המדדים הכמותיים עבור המנכ"לית החברה מבוססים על אלו שנקבעו למנכ"לית הקודמת בנטרול המדדים העסקיים שאינם תואמים למדידת המנכ"לית במתכונת הפעילות הנוכחית של החברה. המדידה תחל משנת 2013 ואילך.

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.

מנהלת הכספים- נטלי שמיס

תכנית התגמול עבור מנהלת הכספים מבוססת על התוכנית לסמנכ"ל הכספים הקודם לו נקבע הציון הכולל בהתאם לשיקול דעת בלבד. ציון שיקול הדעת ייקבע ע"י מנכ"לית EMI ויאושר על ידי הדירקטוריון.

מדיניות תגמול לנושאי משרה בקבוצה

בעקבות חקיקת תיקון 20 לחוק החברות, ועדת התגמול של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ ("הראל השקעות") (חברה סבתא של החברה אשר מדיניות תגמול שלה חלה על חלק מהדירקטורים בחברה) אישרה ביום 15 ביולי 2013 מדיניות תגמול חדשה לנושאי משרה. המדיניות אושרה על ידי דירקטוריון הראל השקעות ביום 17 ביולי 2013 ועל ידי האסיפה הכללית של הראל השקעות ביום 22 ביולי 2013. במדיניות התגמול של הראל השקעות נקבע שהיא תשמש כמדיניות מנחה עבור החברות הבנות שלה, בשינויים הנדרשים מדיניות התגמול שנקבעה בהראל השקעות מבוססת, ככלל, על מדיניות התגמול שקיימת בחברה ובגופים המוסדיים בקבוצה, מכח חוזר של המפקח משנת 2009.

ביום 24 בנובמבר 2013 אישר דירקטוריון הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח") (חברה אם של החברה אשר מדיניות התגמול שלה חלה על חלק מהדירקטורים בחברה), לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, מיום 13 בנובמבר 2013, עדכונים למדיניות התגמול של הראל ביטוח והחברות הבנות שלה, שהינן גופים מוסדיים, וזאת על מנת להתאים את מדיניות התגמול של הראל ביטוח לעקרונות שנקבעו במדיניות התגמול של הראל השקעות. במסגרת זו עודכנו פרמטרים לקביעת המענק השנתי לנושאי משרה בחברה וכן נקבעו פרמטרים מעודכנים לגבי מנהלי ההשקעות, רכיב שיקול הדעת בקביעת המענק השנתי הופחת ל- 20% וכן נקבעו תנאי סף ומגבלה תקציבית כוללת של סך המענקים לנושאי המשרה.

מדיניות התגמול נועדה לשמש לצורך הנעת המנהלים הבכירים והכוונתם בהתאם ליעדי החברה ותכניתה האסטרטגית, מתוך דגש על הגברת התחרותיות בגיוס ובשימור כוח אדם איכותי בתפקידי ניהול בכירים בקבוצה. כל זאת, במטרה ליצור ערך כלכלי ארוך טווח לחברה ולבעלי מניותיה. מדיניות התגמול נערכה בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה ואופי פעילותה, בקידום מטרות החברה, האסטרטגיה, תכנית העבודה לטווח הארוך ומדיניות ניהול הסיכונים, וכן בתנאי ההעסקה והמענקים שהיו נהוגים בחברה לנושאי המשרה בשנים קודמות, רמות שכר ותנאי כהונה והעסקה המקובלים בתאגידי ביטוח ופיננסים בישראל ובבנקים הגדולים בישראל, וכן על בסיס שיקולים ארגוניים ובכלל זה עלויות השכר של קבוצות עובדים שונות ופערי השכר הרצויים ביניהם.

תכנית התגמול מתייחסת לסוגים שונים של נושאי משרה: (א) דירקטורים שאינם דח"צים, אינם בעלי שליטה ואינם מכהנים בתפקידים נוספים בקבוצה - לגביהם נקבע, כי תנאי התגמול יוותרו בהתאם לתגמול הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס - 2000 (להלן: "תקנות הגמול"), ללא המגבלה של מקסימום תגמול עבור ישיבות בגין הכהונה בחברות בנות; (ב) דירקטורים שהינם בעלי שליטה - מאחר ששכרם אושר בהתאם לתיקון 16 לחוק החברות, החלת המדיניות לגביהם תבוצע בעת הבאת תנאי העסקתם לאישור מחודש באורגנים המוסמכים של החברה (לרבות האסיפה

הכללית) בתום תקופת האישור הקיים; (ג) דירקטורים המכהנים בתפקידים נוספים בקבוצה - יקבלו שכר עבור כהונתם כדירקטורים בהתאם לסעיף (א) לעיל וכן תגמול בגין התפקידים הנוספים, כפי שייקבע על ידי האורגנים המוסמכים בכל מקרה ומקרה על פי מהות התפקידים הנוספים, היקף העיסוק באותם תפקידים וכן פרטים לגבי הדירקטור הספציפי, כגון: ניסיון וכדו'.

מדיניות התגמול עוסקת במכלול תנאי ההעסקה של נושאי המשרה שאינם דירקטורים ובכלל זה ברכיבים הבאים: (א) התגמול הקבוע שייקבע לגבי כל נושא משרה בהתאם לוותק, הידע, הניסיון, הכישורים שלו והתרומה שלו לתוצאות של הקבוצה, ובהתבסס על קבוצת ההשוואה שנקבעה; (ב) נקבע כי יישמר פער משמעותי בין השכר של מנכ"ל החברה לשכר של יתר נושאי המשרה שכפופים למנכ"ל; (ג) נקבעו יחסים מינימאליים בין הרכיבים הקבועים בתנאי ההעסקה לבין סך תנאי ההעסקה; (ד) נקבע כי ניתן לשלם רכיב שכר קבוע שאינו מזכה בתנאים סוציאליים; (ה) נקבע, כי מענקים מובטחים שקיימים בתנאי העסקה של נושאי משרה יופחתו ב- 50% ובהסכמים חדשים יינתנו מענקים מובטחים רק מנימוקים מיוחדים ולא יותר מ- 2 משכורות; (ו) נקבעו הוראות לעניין המענקים השנתיים מותני הביצועים, לרבות: (i) היקף מקסימאלי של מענקים כאמור וכן תנאי סף שרק בהתקיימם ישולמו מענקים וכן תנאים שבהתקיימם ישולמו מענקים מופחתים ביחס לתוצאת חישוב המענק לפי הפרמטרים שנקבעו בתכנית; . (ii) נקבעו הוראות לפיהן תשלום מענקים מותני תוצאות ייעשה רק בשנים בהן השיגה החברה תוצאות משביעות רצון, לכל הפחות. כמו כן, על מנת למנוע נטילת סיכונים קצרי טווח, הוגבל היקף המענקים מותני התוצאות, לפי מכפלה של משכורות, כאשר ההיקף המקסימאלי הינו עבור המנכ"ל - 12 משכורות (המענק הנורמטיבי הינו בהיקף של 10 משכורות, כולל רכיב שיקול הדעת שהינו בהיקף של עד 2 משכורות); עבור יו"ר הדירקטוריון - 9.6 משכורות (המענק הנורמטיבי הינו בהיקף של 8 משכורות, ואין רכיב של שיקול דעת); ו- 7.2 משכורות לנושאי משרה בכירים אחרים. בנוסף נקבע, כי המענקים יחושבו לפי עמידה ביעדים ארוכי טווח ולא חד פעמיים של השנה השוטפת בלבד. לשם כך נקבע בתכנית התגמול, כי הפרמטרים השונים יחושבו בנפרד לגבי השנה השוטפת ולגבי השנתיים שקדמו לה, כאשר משקל הפרמטרים השונים בגין השנה השוטפת, בקביעת הציון הכולל לשם חישוב המענק השנתי, יהיה 50%, משקל השנה שקדמה לה יהיה 30% ומשקל השנה שקודמת לה יהיה 20%. למרות האמור, לגבי נושאי משרה שלא היתה להם תכנית תגמול קודם לאישור מדיניות תגמול זו, נקבעו הוראות מעבר, כדלקמן: בחישוב המענק בגין שנת 2013 - תהיה לשנה השוטפת משקל של 100%; בחישוב המענק בגין שנת 2014 - תהיה לשנת 2014 משקל של 67% ולשנת 2013 משקל של 33%; ובחישוב המענק בגין שנת 2015 ואילך יהיה לשנה השוטפת משקל של 50%, לשנה שקדמה לה משקל של 30% ולשנה שהינה שנתיים קודם - משקל של 20%; (iii) במסגרת המענק השנתי תלוי התוצאות קיים רכיב של שיקול דעת, שהינו מוגבל ל- 20% לגבי המנכ"לים ולגבי נושאי המשרה האחרים (למעט לגבי נושאי משרה בתפקידי בקרה ופיקוח).; (ז) 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 המנכ"ל ואינם בעלי השליטה והם מוגבלים בתקציב בסכום שאינו מהותי; (ח) נקבעו הוראות לעניין מענק הוני, שיכול שיינתן אך ורק למנכ"ל; (ט) נקבעו הוראות לעניין ביטוח ושיפוי לנושאי משרה ודירקטורים; (י) נקבעו הוראות לעניין סיום תנאי העסקה, הכוללות התייחסות לרכיבים הבאים: (i) פיצויים, שיהיו בשיעור מקסימאלי של עד 200% (100% מעבר למתחייב על פי דין), בכפוף להשלמת ותק ותנאים נוספים. (ii) תקופת הודעה מוקדמת שלא תעלה על 6 חודשים. (iii) מענק הסתגלות של עד 6 משכורות. (iv) תגמול עבור התחייבות לאי תחרות. נקבע, כי התקשרות בהסכם אי תחרות תיעשה במקרים חריגים בלבד ובכפוף לכך שההתחייבות נעשית מראש ולא במועד הפרישה ושהיא תיעשה במקרה של חשש ממשי לפגיעה עסקית בחברה. תקופת אי התחרות המקסימאלית הינה לתקופה של שנתיים וסכום התגמול עבור התקופה הוגבל כשיעור מהשכר השוטף טרם סיום הכהונה, כאשר תקרת התגמול כאמור, פוחתת לאורך תקופת אי התחרות, בהתחשב בכך שתקופת אי התחרות הראשונה הינה מהותית יותר מבחינת החברה. במקרה של סיום כהונה בנסיבות בהן ניתן לשלול פיצויים, תהיה לחברה האופציה (החד צדדית) לבטל את הסכם אי התחרות ולא לשלם את התגמול עבור אי התחרות.

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.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

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

דירקטורים ונושאי משרה בחברה כלולים במסגרת פוליסת ביטוח אחריות מקצועית של דירקטורים ונושאי משרה שרכשה הראל השקעות עבור החברות בקבוצת הראל. הפוליסה נרכשה מאת הראל ביטוח. נכון למועד הדוח, גבולות האחריות על פי הפוליסה עבור כלל חברות הקבוצה הינם 150 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה.

נושאי משרה ודירקטורים בחברה קיבלו כתבי שיפוי מאת החברה.

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

שם בעל הענין	מניות 1 ש"ח		
	מס' ברשם	חברה	ליום 20.3.2014	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

	הון נפרע	הון מותאם
	.ע.נ.	אלפי ש"ח
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	12,922	103,659

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

שם בעל המניה	מניות 1 ש"ח		
	מס' חברה ברשם	ליום 20.3.2014	שיעור ההחזקה(*)
החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ	512624487	12,922	100

תקנה 26 - הדירקטורים של המבטח

<u>הדירקטורים של המבטח נכון למועד עריכת הדוח</u>:

שמעון אלקבץ - יו"ר

רונן אגסי

ניר כהן

מרים מילה

אסתר דומיניסיני

עופר ארדמן

יוסי מולקנדוף

שם:	**שמעון אלקבץ**
מס' ת.ז.:	022005482
שנת לידה:	1965
מען:	הדקל 38, אבן יהודה
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדת הדירקטוריון:	חבר בוועדה לניהול סיכונים.
דירקטור חיצוני:	לא
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	מנכ"ל משותף של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ, יו"ר דירקטוריון הראל פיננסים אחזקות בע"מ, יו"ר דירקטוריון הראל פיא קרנות נאמנות בע"מ, דירקטור בהראל ביטוח מימון והנפקות בע"מ, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, דירקטור בחברות בקבוצת הראל.
מכהן כדירקטור מיום:	10.1.2012.

השכלה:	מוסמך בכלכלה מאוניברסיטת חיפה והטכניון, בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	שותף מייסד ודירקטור בהראל רקנאטי ניהול קרנות נאמנות בע"מ, יו"ר דירקטוריון בהראל פיננסים שירותי תפעול בע"מ, מנכ"ל הראל פיננסים אחזקות בע"מ, דירקטור בהראל פיננסים מסחר וניירות ערך בע"מ.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	בעלים ודירקטור בחברת אש תורן בע"מ, בעלים ודירקטור בחברת אש מימון וייזום בע"מ, בעלים ודירקטור בחברת אש תורדיה בע"מ.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא

שם:	**רונן אגסי**
מס' ת.ז.:	022929756
שנת לידה:	1968
מען:	דובנוב 24, תל אביב
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדת הדירקטוריון:	חבר בוועדה לניהול סיכונים, חבר ועדת ביקורת (עד אוקטובר 2013).
דירקטור חיצוני:	לא. בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת כספים ומשאבים בהראל חברה לביטוח בע"מ, דירקטור ויו"ר ועדת מאזן בב.ס.ס.ח – החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל, מנכ"ל ודירקטור בהראל מימון והנפקות בע"מ ודירקטור בחברות בקבוצת הראל.
מכהן כדירקטור מיום:	21.1.2010
השכלה:	רו"ח, תואר ראשון בחשבונאות ומנהל עסקים.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מנהל כספים בהראל חברה לביטוח בע"מ.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	לא.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא

שם:	**כהן ניר**
מס' ת.ז.:	027969484
שנת לידה:	1971
מען:	יהלום 94, מודיעין
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדת הדירקטוריון:	לא
דירקטור חיצוני:	לא
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת המטה בהראל חברה לביטוח בע"מ. יו"ר דירקטוריון לעתיד חברה לניהול קרנות פנסיה ודירקטור בחברות בקבוצת הראל.
מכהן כדירקטור מיום:	21.1.2010
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה וניהול, תואר שני בכלכלה.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל בכיר וראש מטה הנהלה בהראל ביטוח, סגן ומשנה לממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	לא
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא

שם:	**מרים מילה**
מס' ת.ז.:	003419488
שנת לידה:	1942
מען:	כרמל 31, ראש העין
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדת הדירקטוריון:	חברת ועדת ביקורת וחברת ועדת תגמול.
דירקטור חיצוני:	לא
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא.

מכהן כדירקטור מיום:	21.1.2010.
השכלה:	אקדמאית
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	ראש אגף ביטוח חיים וראש אגף בנקים ואסטרטגיה בהראל ביטוח, דירקטורית בחברות שונות בקבוצת הראל.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	לא
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא

שם:	**עופר ארדמן**
מס' ת.ז.:	054765102
שנת לידה:	1957
מען:	החרצית 4, רמת אפעל, רמת גן
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדת הדירקטוריון:	יו"ר ועדת ביקורת וחבר ועדת תגמול.
דירקטור חיצוני:	כן. בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא
מכהן כדירקטור מיום:	29.5.2012
השכלה:	ותואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון)
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופיים המוסדיים בקבוצת הראל, בעל מניות ומנכ"ל בחברת גיא ייזום 121 בע"מ, בעל מניות בחברת ייזום 121 בע"מ.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	יו"ר דירקטוריון אתגר חברה לניהול תיקי השקעות בע"מ.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא

שם:	**אסתר דומיניסיני**
מס' ת.ז.:	60525441
שנת לידה:	1950
מען:	דרך הגנים 4 קרית אונו
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדת הדירקטוריון:	חברת ועדת ביקורת וחברת ועדת תגמול.
דירקטור חיצוני:	כן. בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	לא
מכהן כדירקטור מיום:	9.8.2012
השכלה:	תואר BA בעבודה סוציאלית מאוניברסיטת תל אביב עם התמחות בתחום בריאות הנפש – בהצטיינות. לימודים לתואר MA בקרימינולוגיה ומשפט פלילי (למעט תזה) באוניברסיטת תל אביב. תואר BA בסוציולוגיה (כולל חטיבות בפסיכולוגיה וחינוך) מהאוניברסיטה העברית בירושלים. בוגרת קורס למנכ"לים בשירות המדינה במסגרת אלכ"א ג'וינט, קורס דירקטורים בחברות ממשלתיות וקורס קצינים מנהלי מתקדם במכללה לקידום בכירים.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	דירקטורית בהראל השקעות, מנכ"ל המוסד לביטוח לאומי, יו"ר דירקטוריון הדסה (בתי חולים), חברת דירקטוריון המכללה האקדמית למשפטים ברמת גן.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	יו"ר ועדת הביקורת במפעל הפיס.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא

שם:	**יוסף מולקנדוף**
מס' ת.ז.:	23941800
שנת לידה:	1968
מען:	טרומפלדור 8, יהוד
נתינות:	ישראלית
חברות בועדת הדירקטוריון:	חבר בועדה לניהול סיכונים.
דירקטור חיצוני:	לא. בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	כן – סמנכ"ל כספים ומנהל אגף כספים וכח אדם בדקלה חברה לביטוח בע"מ.
מכהן כדירקטור מיום:	31.12.2012

השכלה:	רואה חשבון, תואר ראשון במנהל עסקים עם התמחות ראשית בחשבונאות והתמחות משנית במימון.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	חשב ומנהל כספים בדקלה חברה לביטוח בע"מ.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	לא
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא

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

שם:	**עינת גרין**
מס' ת.ז.:	028051670
שנת לידה:	1970
תאריך תחילת כהונה:	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנכ"לית החברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	תואר ראשון במדעי הרוח והחברה האוניברסיטה הפתוחה ומנהלת חשבונות סוג 3.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	ראש אגף ביטוח בחברה.

שם:	**נטלי שמיס**
מס' ת.ז.:	310090956
שנת לידה:	1973
תאריך תחילת כהונה:	2.4.2013

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהלת כספים בחברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	רו"ח, תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות האוניברסיטה העברית בירושלים
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	חשבת החברה.

שם:	**שרית אורן**
מס' ת.ז.:	028681849
שנת לידה:	1971
תאריך 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
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	סגנית מנהלת חיתום ומנהלת מחלקת סילוקים בחברה.

שם:	**אסף מאירוביץ**
מס' ת.ז.:	024383044
שנת לידה:	1969
תאריך תחילת כהונה:	1.1.2009
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:	רישיון עריכת דין, תואר ראשון במשפטים, תואר ראשון בחשבונאות ניהולית עם התמחות במערכות מידע.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	קצין ציות בחברה, מנהל מחלקת תביעות ופיגורים.

<u>נושאי משרה אשר סיימו כהונתם במהלך תקופת הדוח</u>:

שם:	**צילה דסקל**
מס' ת.ז.:	55369581
שנת לידה:	1958
תאריך תחילת כהונה:	21.1.2010
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנכ"לית החברה ודירקטורית בחברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מנכ"לית החברה ודירקטורית בחברה.
סיום כהונה:	31 במרץ 2013.

שם:	**מנשה מאירי**
מס' ת.ז.:	029296381
שנת לידה:	1972
תאריך תחילת כהונה:	1.1.2008
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	סמנכ"ל כספים בחברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	רו"ח, תואר ראשון בחשבונאות ומנהל עסקים
נסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל כספים בחברה.
סיים כהונתו:	31.3.2013

שם:	**מיכה סליה**
מס' ת.ז.:	322067604
שנת לידה:	1975
תאריך תחילת כהונה:	סמנכ"ל פיתוח עסקי מיום 1.1.2012 מנהל סיכונים מיום 1.4.2012.
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	סמנכ"ל פיתוח עסקי ומנהל סיכונים.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	BA בכלכלה מאוניברסיטת פנסילבניה
נסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	Account & Project Manager – EMEA & USA בחברת Earnix, מנהל תמחור ופיתוח מוצרים בחברה, מנהל תמחור ופיתוח מוצרים בחברת UGC.
סיים כהונתו:	31.3.2013

שם:	**טל אושקי**
מס' ת.ז.:	029644887
שנת לידה:	1972
תאריך תחילת כהונה:	סמנכ"ל שיווק החל ממרץ 2012.
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהל אגף שיווק ומכירות.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	אקדמאית
נסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מנהל מרחב דרום בחברה, מנהל אגף שיווק ומכירות בחברה.
סיים כהונתו:	28.2.2013

<u>להלן בעלי תפקידים נוספים המכהנים בחברה, שאינם עובדים של החברה:</u>

שם:	**אדוה ענבר**
מס' ת.ז.:	22167530
שנת לידה:	1966
תאריך תחילת כהונה:	3.2.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהלת סיכונים בחברה ובחברות בקבוצת הראל.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	תואר ראשון ושני בכלכלה אוניברסיטת תל-אביב.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מנהלת סיכונים בחברות בקבוצת הראל.
שם:	**אמיר הסל**
מס' ת.ז.:	59237446
שנת לידה:	1965
תאריך תחילת כהונה:	20.5.2010
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהל השקעות בחברה, מנהל חטיבת השקעות בקבוצת הראל
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	אקדמאית תואר ראשון בכלכלה וניהול ומוסמך במדעי הניהול - מימון וחשבונאות באוניברסיטת תל אביב
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	דירקטור בחברות בקבוצת הראל ומנהל תחום ההשקעות בקבוצת הראל.
שם:	**משה ניסן**
מס' ת.ז.:	054226584
שנת לידה:	1956
תאריך תחילת כהונה:	1.4.2002

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהל מערכות מידע בהראל חברה לביטוח בע"מ ומנכ"ל הראל המשמר מחשבים בע"מ.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	תואר ראשון במדעי המחשב ולימודי א"י מאוניברסיטת בר אילן, תואר שני מנהל עסקים אוניברסיטת תל אביב.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מנהל מערכות מידע בהראל חברה לביטוח בע"מ ומנכ"ל הראל המשמר מחשבים בע"מ.

שם:	**אסנת מנור זיסמן**
מס' ת.ז.:	23096233
שנת לידה:	1967
תאריך תחילת כהונה:	1.2.2014
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מבקרת פנים בחברה ובחברות בקבוצת הראל
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים ותואר בחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב מוסמכת כרו"ח.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מבקרת פנים ראשית של קבוצת מגדל, סגנית המבקר הפנימי בקבוצת מגדל, ממונה על האכיפה והרגולציה בקבוצת מגדל, מנהלת יחידת הבקרה בחברה האחראית על סילוק התביעות הביטוחיות בקבוצת מגדל.

שם:	**אורן בן חורין**
מס' ת.ז.:	028902179
שנת לידה:	1971
תאריך תחילת כהונה:	20.6.2011

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מבקר פנים בחברה ובחברות בקבוצת הראל
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא
השכלה:	בוגר כלכלה ומנהל עסקים המכללה למנהל, בוגר קורס ניהול סיכונים תפעוליים למבקרי פנים, מוסמך כרו"ח.
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מבקר פנים בחברות בקבוצת הראל.
סיים כהונתו:	1.2.2014

תקנה 27 - רואי החשבון של החברה

KPMG סומך חייקין

מגדל המילניום, רחוב הארבעה 17, תל אביב 64739

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון

אין.

תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון ואסיפה כללית מיוחדת

א. החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור אסיפה כללית

אין

ב. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

בשנת הדוח לא התקיימה אסיפה כללית מיוחדת.

באסיפה כללית שנתית מיום 28.4.2013 הוחלט:

1. לאשר את הדיווח לגבי הדוחות הכספיים ליום 31.12.2013
2. למנות מחדש את סומך-חייקין (KPMG) כרואי החשבון המבקרים של החברה לשנת 2013.
3. לאשר את המשך כהונתם של הדירקטורים המכהנים בחברה.

שמות החותמים ותפקידם:

1. שמעון אלקבץ, יו"ר הדירקטוריון _____
2. עינת גרין, מנכ"ל _____

20 במרס 2014

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