

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים**  
**ליום 31 במרס 2013**

## אי.אם.אי – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

### דוח הדירקטוריון לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 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", "צפויה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. החברה אינה מתחייבת למסור עדכונים לגבי שינויים שיחולו באשר למידע צופה פני עתיד.

דוח הדירקטוריון לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2013 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אם.אי- עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2012.

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

#### 1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

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

החברה החלה את פעילותה 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.

מלוא הון המניות המונפק של החברה (100%) מוחזק על ידי החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ המוחזקות במלואה על ידי הראל חברה לביטוח בע"מ מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר תחול 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 תחול על: (א) הלוואה לדיוור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיוור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום הלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיוור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה. לאור זאת, התאימה החברה את היקף פעילותה למצב החדש של הצמצום בהיקף הפרמיות.

החברה נערכה להעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחומי הליבה, כמו חיתום, טיפול בהלוואות מנוהלות, טיפול ביתרות וסילוקים מוקדמים, תביעות וטיפול בהלוואות בפיגור.

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.

## **1.1. אירועים ומגמות בפעילות החברה ובסביבתה העסקית שחלו בתקופת הדוח.**

פרישת מנכ"לית החברה  
לאור השינוי הארגוני כמתואר בסעיף 1 לעיל וכמתואר בפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה" ליום 31 בדצמבר 2012, 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 1 באפריל, 2013.

## **2. השפעת גורמים חיצוניים**

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

- א. למשתנים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתנים אלו ניתן למנות שינויים בשערי הריבית, שער הדולר, ביקושים לדירות מגורים, מגורים מצב ענף הנדל"ן, זמינות מקורות למתן משכנתאות על ידי בנקים ומלווים אחרים, המצב המדיני – בטחוני וכיו"ב.
- ב. משתנים כלכליים המשפיעים על יכולת לוו משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.
- ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. להרחבה בנושא זה ראה סעיף 3 להלן.

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

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

להלן סקירת חוקים, תקנות, חוזרים, טיוטות חוקים, תקנות וחוזרים עיקריים שפורסמו על ידי המפקח, הממשלה או הכנסת, לפי העניין, לאחר מועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2011 החלים או עשויים לחול או להשפיע על החברה.

## **2.1 חוזרים**

2.1.1 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.

2.1.2 ביום 15 בינואר 2013 פרסם המפקח חוזר, שעניינו רשימת נכסי הנוסטרו של הגופים המוסדיים ברמת הנכס הבודד, אשר מבטל את חוזר 8-9-2011. 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 יחולו על כל הגופים המוסדיים, למעט חברה מנהלת של קופת גמל ענפית, החל מהדיווח השנתי לשנת 2012 ואילך.

## **2.2 תקנות**

2.2.1 ביום 21 בפברואר 2013 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (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. הוראות החוזר חלות על כל חברות הביטוח החל ממועד תחילת התקנות.

### **3. התפתחויות בשוק ההון**

#### **3.1. כללי**

הרבעון הראשון של 2013 היה חיובי בשוקי המניות בעולם, לאור ירידת החששות מהרעה נוספת במצב בגוש האירו. יחד עם זאת, הנתונים הכלכליים באירופה המשיכו להיות חלשים, בעוד האינדיקטורים מארה"ב ושאר העולם היו חיוביים יותר.

במרבית המדינות הבעייתיות בגוש האירו נמשכו תוכניות הצנע והרפורמות המבניות שנועדו להפחית את החוב הציבורי, ולחזק את ביטחון המשקיעים, ומרבית מדינות האיחוד האירופאי חתמו על אמנה למשמעת פיסקלית. תוכנית ההלוואות של הבנק המרכזי בגוש האירו שסיפקה התחייבות לאשראי ללא הגבלה לבנקים האירופאיים, נמשכה במהלך הרבעון, והקטינה באופן משמעותי את החששות ממשבר נזילות בגוש האירו ותרמה לסנטימנט החיובי בשווקים.

#### **3.2. התפתחויות במשק**

החברה פועלת במשק הישראלי, אשר מצבו הכלכלי, הביטחוני והפוליטי משליך על היקף פעילותה בתחומים שונים. שינויים במצב הכלכלי במשק הישראלי עשויים לגרום לשינוי בהיקף הפרמיות וההכנסות האחרות ולשינוי בעלויות התפעול של החברה ובהתחייבויותיה.

#### **3.3. שוק המניות**

מדדי המניות בעולם ובארץ עלו במהלך הרבעון הראשון של 2013.

מדד מניות תל אביב 100 עלה ב- 5% במהלך הרבעון הראשון לאחר עלייה של 7% ב-2012.

#### **3.4. שוק איגרות החוב**

מדד האג"ח הכללי עלה ב- 0.6% במהלך הרבעון הראשון של 2013. במהלך הרבעון מדד האג"ח הממשלתיות ירד ב-0.2%, זאת לאחר עלייה של 8% ב-2012, ומדד האג"ח הקונצרניות עלה ב-2%, זאת בהמשך לעלייה של 10% ב-2012.

#### **3.5. קרנות נאמנות**

בשוק קרנות הנאמנות נרשמו גיוסים נטו של 17 מיליארדי ש"ח ברבעון הראשון של 2013, יותר ממחצית מכך (9.5 מיליארדי ש"ח) בקרנות הכספיות, עלייה של 160% לעומת הרבעון הקודם ולעומת גיוסים נטו של 20 מיליארדי ש"ח בשנת 2012. גם קרנות המתמחות האג"ח בלטו לחיוב ברבעון הראשון של 2013 עם גיוסים נטי של 8 מיליארדי ש"ח.

#### **3.6. מוצרי מדדים**

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בשוק תעודות הסל עמד על 82 מיליארדי ש"ח בסוף הרבעון הראשון של 2013, לעומת 69 מיליארדי ש"ח בסוף 2012, עלייה של 19% בלטו לחיוב ברבעון הראשון תעודות הפיקדון שרשמו גיוסים של 6.6 מיליארדי ש"ח ותעודות הסל המתמחות במניות בחו"ל שרשמו גיוסים של 2.5 מיליארדי ש"ח.

### 3.7. שוק המט"ח

השקל התחזק במהלך הרבעון הראשון של 2013 ב- 2.3% אל מול הדולר (לרמה של 3.648 שקל לדולר) והתחזק ב- 5.3% אל מול האירו (לרמה של 4.6612 שקל לאירו).

### 3.8. אינפלציה

האינפלציה הסתכמה במהלך 12 החודשים עד מרץ 2013 ב- 1.3%, בחלק התחתון של יעד האינפלציה. במהלך הרבעון הראשון של 2013 מדד המחירים לצרכן נותר ללא שינוי.

### 3.9. ריבית בנק ישראל

בסוף דצמבר 2012 בנק ישראל הפחית את הריבית ב- 0.25% ל- 1.75%, זאת בהמשך לירידה של 0.75% בריבית במהלך 2012. במהלך הרבעון הראשון הבנק הותיר את הריבית ללא שינוי בעיקר בשל שיפור מסתמן באינדיקטורים הכלכליים בישראל, הגירעון הגבוה של הממשלה והעלייה במחירי הדירות.

## 4. מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

### 4.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

31.12.2012	31.03.2012	31.03.2013	
902,423	833,528	894,892	סך כל מאזן החברה
719,455	703,292	707,023	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
143,800	108,341	152,765	הון

לתקופה שנסתיימה ביום				
31 בדצמבר		31 במרס		
2012	שינוי ב%	2012	2013	
63,169	(11)	16,112	14,402	פרמיות שהורווחו
58,372	(5)	19,553	18,559	רווח לפני מיסים על ההכנסה
35,958	(23)	12,397	9,512	רווח לתקופה
53,938	(52)	18,643	8,923	סך כל הרווח הכולל לתקופה

#### 4.2. תוצאות הפעילות

הקיטון ברווח הכולל בתקופת הדוח נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה נמוכה ביחס לתשואות בתקופה המקבילה אשתקד כמתואר בסעיף התפתחויות בשוק ההון לעיל.

גורם נוסף שתורם לקיטון ברווח הכולל הינו ירידה בפרמיה מורוחת של החברה כתוצאה מירידה בהכנסות הפרמיה של החברה בעקבות פרסום הוראת בנק ישראל בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור כמתואר בסעיף 1 לעיל.

#### 4.3. ירידת ערך של נכסים פיננסיים שנזקפה ישירות להון העצמי

הנהלת החברה בחנה את אופי ההפסדים שנצברו ונזקפו להונה העצמי של החברה, ולהערכתה אין ירידת ערך זו מהווה הפסדים בעלי אופי שאינו זמני. לצורך ההחלטה לגבי אופי ההפסדים התבססה הנהלה על המבחנים הבאים:

- שיעור ירידת הערך של מכשירים פיננסיים ביחס לעלותם;
- הערכות לגבי מצבו הכלכלי של מנפיק המכשיר ויכולתו לעמוד בהתחייבויותיו.

להלן התפלגות ההפסדים שנזקפו להון העצמי של החברה בגין מכשירים פיננסיים זמינים למכירה לפי חתך של שיעור ההפסד מתוך עלות ההשקעה ופרק הזמן שבו נצברו הפסדים אלו (באלפי ש"ח):

מכשירים הוניים				
עד שישה חודשים	בין שישה לתשעה חודשים	בין תשעה לשנים עשר חודשים	מעל שנים עשר חודשים	
(941)	(104)	-	-	עד 20%
נכסי חוב				
עד שישה חודשים	בין שישה לתשעה חודשים	בין תשעה לשנים עשר חודשים	מעל שנים עשר חודשים	
(111)	-	-	(262)	עד 20%
-	-	-	(190)	20% - 39%
סך הכול				
עד שישה חודשים	בין שישה לתשעה חודשים	בין תשעה לשנים עשר חודשים	מעל שנים עשר חודשים	
(1,052)	(104)	-	(262)	עד 20%
-	-	-	(190)	20% - 39%

#### 4.4. הון עצמי מינימלי

4.4.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1998, על תיקוניו, ליום 31 במרס, 2013 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 311,386 אלפי ש"ח.

4.4.2. להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים.

#### 4.5. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 9,356 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לסך של 17 אלפי ש"ח, מתוכם 123 אלפי ש"ח שימשו לרכישת נכסים לא מוחשיים, 70 אלפי ש"ח נבעו מתמורה ממכירת רכוש קבוע ו36 אלפי ש"ח נבעו מריבית מחברה מוחזקת.

השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 249 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 9,622 אלפי ש"ח.

### 5. בקורות ונהלים

#### 5.1. בקורות ונהלים לגבי הגילוי

בהמשך לחוזר המפקח בנושא אפקטיביות הבקורות על הגילוי, הנהלת החברה, בשיתוף המנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של החברה. על בסיס הערבה זו, מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של החברה הינם אפקטיביים על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהחברה נדרשת לגלות בדוח הרבעוני בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

#### 5.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 31 במרס 2013 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של החברה על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של החברה על דיווח כספי.



הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמצייהם ותרומתם.

---

עינת גרין  
מנכ"לית

---

שמעון אלקבץ  
יו"ר דירקטוריון

רמת גן, 20 במאי 2013

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

## הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אס.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 31 במרס 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 הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
  4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית על דיווח כספי של חברת הביטוח; וכן-
    - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
    - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
    - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
    - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
  5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
    - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
    - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

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

## הצהרה (certification)

אני, נטלי שמיס, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 31 במרס 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 הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
  4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית על דיווח כספי של חברת הביטוח; וכן-
    - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
    - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
    - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
    - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
  5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
    - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
    - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

**תוכן העניינים**

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	<b>תמצית דוחות כספיים ביניים</b>
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
8	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
10	<b>באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים</b>
19	<b>נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות</b>

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

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 31 במרס 2013 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים לפי דרישות הגילוי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

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

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

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

בכבוד רב,

סומך חייקין  
רואי חשבון

20 במאי 2013

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2012 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2012 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2013 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	באור
			<b>נכסים</b>
1,636	2,094	1,538	נכסים בלתי מוחשיים
367	551	62	רכוש קבוע
*462	*344	333	חייבים ויתרות חובה
5,554	4,677	504	פרמיות לגבייה
2,118	1,838	2,133	נכסים בגין הטבות לעובדים
*13,361	*5,911	14,991	נדליין להשקעה
*2,015	*1,727	1,887	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
			<b>7 השקעות פיננסיות:</b>
618,260	577,142	600,334	נכסי חוב סחירים
145,169	119,141	163,924	נכסי חוב שאינם סחירים
35,971	30,757	34,468	מניות
49,213	45,738	56,043	אחרות
848,613	772,778	854,769	<b>סך כל השקעות פיננסיות</b>
28,297	43,608	18,675	מזומנים ושווי מזומנים
902,423	833,528	894,892	<b>סך כל הנכסים</b>

\* לעניין יישום למפרע ראה באור 3(ב) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2012 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2012 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2013 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	באור	
				<b>הון והתחייבויות</b>
				<b>הון</b>
15	15	15		הון מניות
103,644	103,644	103,644		פרמיה על מניות
37,568	25,670	37,021		קרנות הון
2,573	(20,988)	12,085		עודפים (גרעון)
143,800	108,341	152,765		<b>סך כל ההון</b>
				<b>התחייבויות:</b>
719,455	703,292	707,023		התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
2,425	2,025	2,380		הטבות לעובדים, נטו
14,323	4,351	8,358		התחייבויות מסים שוטפים
8,246	5,070	10,367		התחייבויות מסים נדחים
11,865	9,583	11,718		זכאים ויתרות זכות
2,309	866	2,281	6	התחייבויות פיננסיות
758,623	725,187	742,127		<b>סך כל ההתחייבויות</b>
902,423	833,528	894,892		<b>סך כל ההון וההתחייבויות</b>

ש. אלקבץ - יו"ר דירקטוריון

ע. גרין - מנכ"לית

נ. שמיס - מנהלת כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 במאי 2013.

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

**תמצית דוחות רווח והפסד ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של		פרמיות שהורווחו רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון <b>סך כל ההכנסות</b> תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות אחרות הוצאות מימון <b>סך כל ההוצאות</b> רווח לפני מסים על הכנסה מסים על הכנסה רווח לתקופה רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי ומדולל למניה
	שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2013 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
	63,169	16,112	
48,513	13,155	12,810	
111,682	29,267	27,212	
28,996	3,881	4,139	
5,090	1,317	465	
19,180	4,516	3,624	
44	-	206	
-	-	219	
53,310	9,714	8,653	
58,372	19,553	18,559	
(22,414)	(7,156)	(9,047)	
35,958	12,397	9,512	
2,783	959	736	

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



**תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012	לתקופה של		
	שלושה חודשים שהסתיימה ביום		
	31 במרס 2012	31 במרס 2013	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
35,958	12,397	9,512	<b>רווח לתקופה</b>
			<b>פריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</b>
36,362	11,784	187	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(15,692)	(2,544)	(1,100)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
7,562	392	60	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(10,252)	(3,386)	264	מסים בגין רכיבים של רווח (הפסד) כולל אחר
17,980	6,246	(589)	<b>סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממש</b>
53,938	18,643	8,923	<b>סך כל הרווח הכולל לתקופה</b>

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

**תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים**

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות המרה אלפי ש"ח	עודפים (גרעון) אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
							<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)</b>
15	103,644	11,658	23,994	1,916	2,573	143,800	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2013 (מבוקר)</b>
-	-	-	(589)	-	-	(589)	הפסד כולל אחר לתקופה
-	-	-	-	-	9,512	9,512	רווח לתקופה
-	-	-	(589)	-	9,512	8,923	סך כל הרווח הכולל לתקופה
-	-	42	-	-	-	42	תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה -
15	103,644	11,700	23,405	1,916	12,085	152,765	<b>יתרה ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)</b>
							<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)</b>
15	103,644	11,419	6,014	1,916	(33,385)	89,623	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2012 (מבוקר)</b>
-	-	-	6,246	-	-	6,246	רווח כולל אחר לתקופה
-	-	-	-	-	12,397	12,397	רווח לתקופה
-	-	-	6,246	-	12,397	18,643	סך כל הרווח הכולל לתקופה
-	-	75	-	-	-	75	תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה
15	103,644	11,494	12,260	1,916	(20,988)	108,341	<b>יתרה ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)</b>

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

**תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים**

סה"כ אלפי ש"ח	עודפים (גרעון) אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות המרה אלפי ש"ח	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
89,623	(33,385)	1,916	6,014	11,419	103,644	15	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2012</b>
17,980	-	-	17,980	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
35,958	35,958	-	-	-	-	-	רווח לשנה
53,938	35,958	-	17,980	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לשנה
239	-	-	-	239	-	-	תשלום מבוסס מניות מבעל שליטה
143,800	2,573	1,916	23,994	11,658	103,644	15	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2012</b>

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר) אלפי שח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		נספח	
	31 במרס 2012 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2013 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח		
(17,825)	13,368	(3,180)	א	<b>תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה</b>
(10,454)	(1,478)	(12,824)		מס הכנסה ששולם
38	38	-		מס הכנסה שהתקבל
30,653	6,371	6,512		ריבית שהתקבלה
1,217	139	136		דיבידנד שהתקבל
<u>3,629</u>	<u>18,438</u>	<u>(9,356)</u>		<b>מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת</b>
(25)	(25)	-		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(547)	(203)	(123)		השקעה ברכוש קבוע
(267)	(40)	-		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
-	-	36		השקעה בחברה מוחזקת
-	-	70		ריבית מחברה מוחזקת
				תמורה ממכירת רכוש קבוע
<u>(839)</u>	<u>(268)</u>	<u>(17)</u>		<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
-				<b>השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים</b>
115	46	(249)		
2,905	18,216	(9,622)		<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
<u>25,392</u>	<u>25,392</u>	<u>28,297</u>		<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
<u>28,297</u>	<u>43,608</u>	<u>18,675</u>		<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		
	31 במרס 2012 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2013 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
35,958	12,397	9,512	רווח לתקופה
			<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:</b>
			חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
*(24)	*37	92	רווחים נטו מהשקעות פיננסיות:
(35,846)	(6,295)	(3,489)	נכסי חוב סחירים
(5,152)	(926)	(1,213)	נכסי חוב שאינם סחירים
4	(393)	(2,288)	מניות
(7,098)	(5,704)	(6,272)	אחרות
*(333)	*106	146	שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(115)	(46)	249	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
			פחת והפחתות:
251	78	36	רכוש קבוע
1,054	285	214	נכסים בלתי מוחשיים
			הפסד ממימוש:
11	-	199	רכוש קבוע
33	-	7	נכסים בלתי מוחשיים
11,273	(4,890)	(12,432)	גידול (קיטון) בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
239	75	42	שינוי בעסקאות תשלום מבוסס מניות
22,414	7,156	9,047	מסים על הכנסה
			<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:</b>
*(7,130)	*(119)	(1,776)	רכישת נדל"ן להשקעה
(34,927)	11,451	(423)	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
(2,611)	(1,734)	5,050	פרמיות לגבייה
*225	*343	129	חייבים ויתרות חובה
3,834	1,552	50	זכאים ויתרות זכות
115	(5)	(60)	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(53,783)	971	(12,692)	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(17,825)	13,368	(3,180)	<b>סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה</b>

(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 3(ב) בדבר יישום לראשונה של תקנים חדשים.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## באור 1 - הישות המדווחת

### א. כללי

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

### ב. פעילות החברה

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998. ביום 14 ביולי 1998 קיבלה החברה רישיון, לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE), (להלן: ביטוח משכנתאות).

החברה משוקקת 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 תחול על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. ההוראה החדשה הינה המשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיור, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיור לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא תחול על: (א) הלוואה לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום הלוואה 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. לאור זאת, התאימה החברה את היקף פעילותה למצב החדש של הצמצום בהיקף הפרמיות.

החברה נערכה להעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחומי הליבה, כמו חיתום, טיפול בהלוואות מנהלות, טיפול ביתרות וסילוקים מוקדמים, תביעות וטיפול בהלוואות בפיגור.

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.

## באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

### א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם לכללי העריכה ודרישות הגילוי אשר נקבעו על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במאי 2013.

### ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

למעט המפורט בסעיף (1) להלן, המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

#### א. יישום לראשונה של תקנים חדשים

##### (1) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 11, הסדרים משותפים, (2011) IAS 28 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, יטופלו לפי שיטת השווי המאזני בלבד (בוטלה האפשרות ליישם את שיטת האיחוד היחסי).

התקן ייושם 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 בחברה מוחזקת בסך של 1.7 מיליוני ש"ח ליום 1 בינואר 2012, שעיקר עיסוקה הינו החזקת זכויות במקרקעין, אשר טופלה לפי שיטת האיחוד היחסי ולפיכך הוצגה בסעיף נדל"ן להשקעה סווגה כעסקאות משותפות וטופלה בהתאם לשיטת השווי המאזני. לעניין השפעות על הדוחות הכספיים של יישום התקן, ראה ביאור 3(ב).

##### (2) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 13 מדידת שווי הוגן

בעת מדידת השווי הוגן של התחייבות יש להביא בחשבון את ההשפעה של סיכון האשראי העצמי של הישות. מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה תשקף התחשבות ביציאות הונית 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 ייושם באופן פרוספקטיבי כאשר דרישות הגילוי של התקן לא יחולו על מידע השוואתי לתקופות הקודמות ליישום לראשונה. להערכת החברה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

עם פרסום התקן הורחבו דרישות הגילוי לגבי שווי הוגן של מכשירים פיננסיים בדוחות כספיים לתקופות ביניים. דרישות התקן שולבו בדוחות כספיים אלה במסגרת ביאורים 6, ו-7 בדבר התחייבויות פיננסיות והשקעות פיננסיות.

##### (3) IAS 19 המתוקן, הטבות עובד

- סיווג הטבות לעובדים כהטבות עובד לטווח קצר או כהטבות עובד אחרות לטווח ארוך (לצרכי מדידה) ייקבע בהתאם לצפי הקבוצה לניצול ההטבות במלואן ולא בהתאם למועד בו העובד זכאי לנצל את ההטבה.
- רווחים והפסדים אקטואריים ייקפו 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 ייושם בדרך של יישום למפרע. 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. השפעות על הדוחות הכספיים

(1) השפעה על הדוח על המצב הכספי

ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח		
כפוי שדווח בעבר	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
333	11	344
7,649	(1,738)	5,911
-	1,727	1,727

חייבים ויתרות חובה  
נדל"ן להשקעה  
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות  
בשיטת השווי המאזני

ליום 31 בדצמבר 2012 (בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח		
כפוי שדווח בעבר	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
467	(5)	462
15,371	(2,010)	13,361
-	2,015	2,015

חייבים ויתרות חובה  
נדל"ן להשקעה  
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות  
בשיטת השווי המאזני

(2) השפעה על דוח על תזרימי המזומנים

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2012		
אלפי ש"ח		
כפוי שדווח בעבר	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
18,398	40	18,438
(228)	(40)	(268)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012		
אלפי ₪		
כפוי שדווח בעבר	השפעת היישום למפרע של IFRS 11	כמדווח בדוחות כספיים אלה
3,362	267	3,629
(572)	(267)	(839)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



## באור 4 - הון ודרישות הון

## ניהול ודרישות הון

- א. מדיניות ההנהלה היא להחזיק בסיס הון איתן במטרה לשמר את יכולת החברה להמשיך את פעילותה כדי שתוכל להניב תשואה לבעלי מניותיה, וכן על מנת לתמוך בהתפתחות עסקית עתידית. החברה כפופה לדרישות הון הנקבעות על ידי המפקח על הביטוח.
- ב. להלן נתונים בדבר ההון הנדרש והקיים של החברה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (תיקון) התשס"ד-2004 (להלן- תקנות ההון) והנחיות המפקח.

ליום 31 בדצמבר 2012	ליום 31 במרס 2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
172,004	166,383
464,305	477,769
464,305	477,769
292,301	311,386

הון עצמי מינימלי:

הסכום הנדרש על פי התקנות והנחיות המפקח  
הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:  
הון ראשוני (א)  
סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:  
עודף (ב)

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

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

ג. 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 סמנכ"ל הכספים האחראי להיערכות ליישום הוראות הדירקטיבה. החל מהרבעון השני של שנת 2013, החברה נכללת במסגרת צוות ההיגוי ליישום הוראות הדירקטיבה של קבוצת הראל. בנוסף, ועדת הביקורת של הדירקטוריון מונתה כוועדה האחראית לפקח על ההיערכות ליישום ה- 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. המכתב כולל רשימת צעדים שחברות הביטוח יידרשו לבצע:

- (א) הגשה נוספת של סקר הערכה פיקוחי IQIS על בסיס נתוני מאזני 2011 עד לסוף דצמבר 2012, כאשר פירוטים נוספים יוגשו עד סוף ינואר 2013. [ב-9 בדצמבר 2012 הודיע הפיקוח על דחיית הגשת הסקר ל-31 בינואר, 2013, ביחד עם הפירוטים הנוספים].
- (ב) דיווח סדיר על ידי חברות הביטוח לגבי כושר הפירעון שלהן לפי IQIS יעשה החל מאמצע שנת 2013 בנוסף לדיווח הרגיל על כושר פירעון. הדיווח יבוצע על בסיס המאזן השנתי. בעתיד מתוכנן דיווח חצי שנתי ואולי אף בתדירות גבוהה יותר.
- (ג) הגשת דו"ח הערכה עצמית של סיכונים Own Risk and Solvency Assessment (ORSA), כאשר בדצמבר 2012 יפורסמו הנחיות לביצוע וטיטוט דו"ח ORSA תוגש בסוף 2013 לאחר דיון בממצאיו בדירקטוריון. דו"ח סופי יוגש עד סוף 2014. [הנחיות האוצר טרם פורסמו עד למועד פרסום הדוחות].

#### באור 4 - הון ודרישות הון

##### ניהול ודרישות הון

##### ג. (המשך)

ב-17 בדצמבר 2012 פרסם המפקח הנחייה לביצוע IQIS בהתבסס על נתוני מאזן 2011. החברה הגישה את סקר IQIS בתאריך 30 בינואר 2013 בהתאם להנחיות שנקבעו.

בנוסף להיערכות הנוגעת לנדבך הראשון, החברה ממשיכה להיערך ליישום דרישות הכלולות במסגרת הנדבך השני של ההוראה, המתמקד בשדרוג מערך ניהול הסיכונים, הבקורות והממשל התאגידי.

#### באור 5 - 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 הצמדה. 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.

**באור 6 - התחייבויות פיננסיות**

**א. פירוט התחייבויות פיננסיות**

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)	
ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,281	2,281
2,281	2,281

התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן  
דרך רווח והפסד  
נגזרים

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

- הטבלה שלהלן מציגה ניתוח התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן. הרמות השונות הוגדרו באופן הבא:
- רמה 1 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
  - רמה 2 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
  - רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(159)	(2,122)	-	(2,281)
(159)	(2,122)	-	(2,281)

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

**באור 7 - השקעות פיננסיות**

**א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים**

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

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)			
משוערכים לשווי הוגן	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ
דרך רווח והפסד	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
83	600,251	-	600,334
-	-	163,924	163,924
-	34,468	-	34,468
5,918	50,125	-	56,043
6,001	684,844	163,924	854,769

- נכסי חוב סחירים (1)  
נכסי חוב שאינם סחירים (2)  
מניות (3)  
אחרות (4)

סך הכל השקעות פיננסיות

**באור 7 - השקעות פיננסיות (המשך)**

א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים (המשך)

(1) נכסי חוב סחירים

ליום 31 במרס
2013 (בלתי מבוקר)
הערך בספרים
אלפי ש"ח
<b>255,683</b>
<b>344,568</b>
<b>83</b>
<b>600,344</b>
<b>6,270</b>

אגרות חוב ממשלתיות

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה  
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(2) נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)	ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)
שווי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>173,736</b>	<b>163,924</b>
<b>173,736</b>	<b>163,924</b>
	<b>926</b>

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

**שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים**

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

**באור 7 – השקעות פיננסיות**

**א. שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים (המשך)**

**(3) מניות**

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר) הערך בספרים אלפי ש"ח	
27,549	מניות סחירות זמינות למכירה
6,919	מניות לא סחירות זמינות למכירה
34,468	סך הכל מניות
4,798	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

**(4) השקעות פיננסיות אחרות**

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר) הערך בספרים אלפי ש"ח	
1,663	<b>סחירות</b> מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית זמינות למכירה
34,088	<b>מכשירים נגזרים</b> לזמן קצר
243	סך הכול השקעות פיננסיות סחירות
35,994	<b>שאינן סחירות</b> זמינות למכירה מכשירים נגזרים
16,037	סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות
4,012	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
20,049	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
56,043	
587	

**באור 7 – השקעות פיננסיות(המשך)**

**ב. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות**

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

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

ליום 31 במרס 2013			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
600,334	-	-	600,334
27,549	-	6,919	34,468
35,994	4,012	16,037	56,043
<b>663,877</b>	<b>4,012</b>	<b>22,956</b>	<b>690,845</b>

נכסי חוב סחירים  
מניות  
השקעות פיננסיות אחרות

סך הכל

**ג. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3**

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2013		
מניות לא סחירות	השקעות פיננסיות אחרות	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,824	14,928	20,752
969	94	1,063
(118)	(43)	(161)
-	(93)	(93)
244	1,371	1,615
-	(220)	(220)
<b>6,919</b>	<b>16,037</b>	<b>22,956</b>
<b>969</b>	<b>94</b>	<b>1,063</b>

יתרתה ליום 1 בינואר, 2013  
סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:  
ברווח והפסד  
ברווח כולל אחר  
תקבולי ריבית ודיבידנד  
רכישות  
מכירות

יתרה ליום 31 במרס, 2013  
סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס, 2013 (\*)

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

**באור 8 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח**

**פרישת מנכ"לית החברה**

לאור השינוי הארגוני כמתואר בביאור 1 (ב) לעיל וכמתואר בפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה" ליום 31 בדצמבר 2012, 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 9 - ארועים לאחר תקופת הדוח**

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 לשנת 2012 ולרבעון הראשון של שנת 2013 נכללה הפרשה מספקת בגין השפעת יישום ההסכם.

## נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

### א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	משוערכים לשווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	דרך רווח והפסד	אלפי ש"ח
600,334	-	600,251	83	נכסי חוב סחירים
163,924	163,924	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
34,468	-	34,468	-	מניות
56,043	-	50,125	5,918	אחרות
<b>854,769</b>	<b>163,924</b>	<b>684,844</b>	<b>6,001</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	משוערכים לשווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	דרך רווח והפסד	אלפי ש"ח
577,142	-	576,288	854	נכסי חוב סחירים
119,141	119,141	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
30,757	-	30,757	-	מניות
45,738	-	38,272	7,466	אחרות
<b>772,778</b>	<b>119,141</b>	<b>645,317</b>	<b>8,320</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	משוערכים לשווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	דרך רווח והפסד	אלפי ש"ח
618,260	-	618,174	86	נכסי חוב סחירים
145,169	145,169	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
35,971	-	35,971	-	מניות
49,213	-	43,611	5,602	אחרות
<b>848,613</b>	<b>145,169</b>	<b>697,756</b>	<b>5,688</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. נכסי חוב סחירים

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	עלות מופחתת (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
255,683	247,345
344,568	330,658
83	85
<u>600,344</u>	<u>578,088</u>
<u>6,270</u>	

אגרות חוב ממשלתיות

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה  
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	עלות מופחתת (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
280,428	271,559
295,860	291,304
854	805
<u>577,142</u>	<u>563,668</u>
<u>6,030</u>	

אגרות חוב ממשלתיות

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה  
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)	
הערך בספרים	עלות מופחתת (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
282,402	271,446
335,772	316,859
86	85
<u>618,260</u>	<u>588,390</u>
<u>6,700</u>	

אגרות חוב ממשלתיות

נכסי חוב אחרים

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה  
נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה

סך הכל נכסי חוב סחירים

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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



## נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

### ג. נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)	
שוי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
173,736	163,924
173,736	163,924
	926

**נכסי חוב אחרים**  
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה  
 סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים  
 ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)	
שוי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
118,802	119,141
118,802	119,141

**נכסי חוב אחרים**  
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה  
 סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)	
שוי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
153,678	145,169
153,678	145,169
	906

**נכסי חוב אחרים**  
 נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה  
 סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים  
 ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

### ד. מניות

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)	
עלות (*)	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
21,956	27,549
5,906	6,919
27,862	34,468
	4,798

מניות סחירות זמינות למכירה  
 מניות לא סחירות זמינות למכירה  
 סך הכל מניות  
 ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

## נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

### ד. מניות (המשך)

ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	עלות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,535	24,335
4,222	4,164
<b>30,757</b>	<b>28,499</b>
<b>5,073</b>	

מניות סחירות זמינות למכירה  
מניות לא סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 בדצמבר 2012 (מבוקר)	
הערך בספרים	עלות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
30,147	25,561
5,824	5,634
<b>35,971</b>	<b>31,195</b>
<b>5,783</b>	

מניות סחירות זמינות למכירה  
מניות לא סחירות זמינות למכירה

סך הכל מניות

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(\*) בניכוי הפרשות לירידת ערך.

### ה. אחרות

ליום 31 במרס 2013 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	עלות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,663	1,850
34,088	32,318
<b>243</b>	<b>159</b>
<b>35,994</b>	<b>34,327</b>
16,037	15,139
4,012	2,335
<b>20,049</b>	<b>17,474</b>
<b>56,043</b>	<b>51,801</b>
<b>587</b>	

#### סחירות

מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית  
זמינות למכירה

#### מכשירים נגזרים

לזמן קצר

סך הכול השקעות פיננסיות סחירות

#### שאינן סחירות

זמינות למכירה  
מכשירים נגזרים

סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

## נספח א' - פירוט מהשקעות פיננסיות (המשך)

ה. אחרות (המשך)

ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	עלות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

ליום 31 במרס 2012 (בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	עלות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,920	2,010	<b>סחירות</b>
29,981	27,745	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
		זמינות למכירה
250	-	<b>מכשירים נגזרים</b>
		לזמן קצר
32,151	29,755	סך הכול השקעות פיננסיות סחירות
3,007	2,871	<b>שאינן סחירות</b>
8,290	7,322	מסווגות כמוחזקים למסחר
2,290	-	זמינות למכירה
		מכשירים נגזרים
13,587	10,193	סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות
45,738	39,948	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
822		ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)

ליום 31 בדצמבר 2012	
הערך בספרים	עלות (*)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר 2012		
הערך בספרים	עלות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,762	1,886	<b>סחירות</b>
28,683	26,567	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
		זמינות למכירה
163	163	<b>מכשירים נגזרים</b>
		לזמן קצר
30,608	28,616	סך הכול השקעות פיננסיות סחירות
14,928	13,986	<b>שאינן סחירות</b>
3,677	2,347	זמינות למכירה
		מכשירים נגזרים
18,605	16,333	סך הכול השקעות פיננסיות שאינן סחירות
49,213	44,949	סך הכל השקעות פיננסיות אחרות
587		ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(\*) בניכוי הפרשות לירידת ערך.