



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

1	תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	1
1.1	כללי	1
1.2	בעלי המניות בחברה	2
2	יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 17, חוזי ביטוח ותקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים	2
3	מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים	3
3.1	השפעת גורמים חיצוניים	3
3.2	אירועים בתקופת הדוח	3
3.3	התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה	3
4	חקיקה ואסדרה של פעילות החברה	5
4.1	כללי:	5
4.2	חוזרים, טיוטות וניירות עמדה בעניין אופן אימוץ תקן החשבונאות הבינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל	5
5	מצב כספי ותוצאות הפעילות	6
5.1	נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח	6
5.2	תזרימי מזומנים ונזילות	7
6	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	8
7	בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	9
7.1	הוראות הממונה לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	9
7.2	סעיף 302 וסעיף 404 של ה-SOX Act - אחריות ההנהלה לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	9
7.3	בקורות ונהלים לגבי הגילוי	10
7.4	בקרה פנימית על דיווח כספי	10

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

דוח הדירקטוריון

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025

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 לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 ("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 2024, אשר פורסם ביום 23 במרץ 2025 ("הדוח התקופתי").

1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

1.1. כללי

החברה הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996.

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). עד לסוף נובמבר 2012 החברה שיווקה פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

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

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

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

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

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

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

1.2. בעלי המניות בחברה

נכון למועד פרסום הדוח, החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"). הראל השקעות מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ("אי אמ אי החזקות").

הראל השקעות הינה חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות ג.י.י. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.י.") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.י.

משפחת המבורגר מחזיקים, נכון למועד פרסום הדוח, בכ- 45.6% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

2. יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 17, חוזי ביטוח ותקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים ("התקנים החדשים")

החברה מיישמת לראשונה החל מיום 1 בינואר 2025, את התקנים החדשים בדוחותיה הכספיים. מועד המעבר לתקנים החדשים נקבע ליום 1 בינואר 2024 ומספרי ההשוואה הרלוונטיים בדוחות הכספיים הוצגו מחדש.

החברה מיישמת את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא שהנפיקה בעבר אשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית". בהתאם, חוזים אלה נמדדים בכל תאריך דיווח בהתאם לגבוה מבין יתרת הפרמיה שטרם הורווחה בגינם לבין ההפרשה להפסדי אשראי חזויים המחושבת בהתאם לעקרונות IFRS 9. נכון למועד המעבר ונכון לימים 31 במרץ 2024 ו-31 בדצמבר 2024, סכומים שהוכרו כאמור מעבר לסכומי יתרת הפרמיה שטרם הורווחו, אינם מהותיים. טרם האימוץ לראשונה של IFRS 9, נמדדו חוזים אלה כחוזי ביטוח במסגרת IFRS 4 בהתאם להוראות הממונה.

בנוסף, בעקבות היישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים ("IFRS 9") מרבית הנכסים הפיננסיים של החברה נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. בהתאם, אין לחברה הפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדות בעלות מופחתת.

למידע מפורט בדבר השפעות היישום לראשונה של התקנים החדשים על המצב הכספי ועל התוצאות הכספיות המדווחות על ידי החברה, ראו באור 11 בדוחות הכספיים וראו סעיף 5 להלן.

3. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

3.1. השפעת גורמים חיצוניים

התוצאות העסקיות של החברה מושפעות ממספר גורמים. להלן התייחסות לגורמים המרכזיים אשר משפיעים על עסקי החברה:

- א. למשתנים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתנים אלו ניתן למנות שינויים בשערי הריבית, שער הדולר, ביקושים לדירות מגורים, מצב ענף הנדל"ן, זמינות מקורות למתן משכנתאות על ידי בנקים ומלווים אחרים, המצב המדיני – בטחוני וכיו"ב.
- ב. משתנים כלכליים המשפיעים על יכולת לזווי משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.
- ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. החברה כפופה לרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות ולצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון. שינויים בכל אחד מהנ"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.
- ד. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפוף להוראות המפקח על הבנקים וכן לתקנות ולצווים 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.

3.2. אירועים בתקופת הדוח

3.2.1. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא" ("המלחמה")

אחת התקופות המורכבות והמאתגרות למדינת ישראל, אשר החלה ביום 7 באוקטובר 2023 במתקפת פתע אכזרית ורצחנית של ארגון הטרור חמאס מרצועת עזה, נמשכת כבר שנה ועשרה חודשים.

ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במתקפה על איראן, במסגרת מבצע "עם כלביא", במטרה לפגוע ולהשמיד תשתיות גרעין ואמצעי לחימה איראניים. במשך 12 ימי הלחימה תקף צה"ל וחיסל את צמרת המערכת הביטחונית האיראנית, פגע באתרי גרעין מרכזיים ובמערך הטילים הבליסטיים. בתגובה, איראן תקפה מטרות צבאיות ואזרחיות בישראל, באמצעות מאות טילים בליסטיים וכטב"מים.

ביום 24 ביוני 2025, לאחר תקיפה אמריקאית באיראן, נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין הצדדים.

3.2.2. ביום 25 במאי 2025, בד בבד עם פרסום הדוחות הכספים ביניים ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של 3 חודשים שהסתיימה באותו תאריך, פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן: "דוח סולבנסי") בגין נתוני 31 בדצמבר 2024 באתר האינטרנט שלה.

3.3. התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה

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

3.3.1. כללי

הפעילות הכלכלית העולמית המשיכה להתרחב ברבעון השני של 2025, אם כי בקצב מתון. בין הגורמים לכך בולטת הגברת המתיחות סביב מדיניות הסחר של נשיא ארה"ב, לרבות הכרזה על מכסים חד-צדדיים, שתרמה לעדכון כלפי מטה של תחזיות הצמיחה הגלובליות. הכלכלה האמריקאית חזרה להתרחב לאחר התכווצות שנרשמה ברבעון הראשון של השנה. בגוש האירו ובסין נמשכה מגמת הצמיחה, אם כי בשיעור מתון יותר, בעיקר בהשוואה לרבעון הקודם שבו נרשם גידול חד ביצוא, במיוחד לארה"ב.

במקביל, לאחר מגמת ירידה מתמשכת במספר רבעונים קודמים, סביבת האינפלציה העולמית נותרה יציבה יחסית במהלך הרבעון השני של 2025. במדינות רבות, ובעיקר בשווקים המפותחים, שיעורי האינפלציה מתקרבים אל תחום היעד של הבנקים המרכזיים. לנוכח מגמות אלו, בנקים מרכזיים במדינות מפותחות רבים המשיכו בסבב של הפחתות ריבית, אם כי בארה"ב הריבית נותרה ללא שינוי גם במהלך הרבעון השני של השנה.

3.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

התוצר הישראלי המשיך להתרחב במהלך הרבעון השני של 2025, עד לפרוץ המבצע הצבאי מול איראן ביוני, אשר הוביל לירידה חדה, עם כי זמנית, בפעילות הכלכלית. ברבעון השני נרשמה צמיחה חלשה, שהושפעה באופן מהותי ממבצע "עם כלביא", כאשר התוצר התכווץ ב-3.5% בקצב שנתי, לפי אומדנים ראשוניים. שוק העבודה נותר הדוק גם ברבעון השני, עם שיעור אבטלה נמוך.

3.3.3. שוק המניות

בתחילת הרבעון השני של השנה הודיע נשיא ארה"ב על העלאה חדה במכסים על יבוא סחורות מכל מדינות העולם, דבר שגרר ירידות חדות בשווקי המניות ועלייה במדדי הסיכון לרמות שלא נראו מאז תחילת מגפת הקורונה. בהמשך הרבעון הודיע הנשיא על הקפאה זמנית של מרבית המכסים – כולל אלו על סין – והחל מהלך של משא ומתן. הדיווחים על הסכמות בין ארה"ב לשותפות סחר מרכזיות תרמו להרגעת התנודתיות בשווקים ולהיפוך מגמה.

בסיכום הרבעון השני של 2025 מדד MSCI העולמי (ברוטו, במונחים דולריים) עלה ב-12% בהובלת 11% עלייה במדד S&P 500 לעומת עלייה של 1% בלבד במדד EuroStoxx 600. בישראל נרשמו עליות חדות במיוחד לאחר הסיום של המבצע הצבאי מול איראן, שנתפס כהצלחה בעיני המשקיעים. מדד ת"א 125 עלה ב-24% לשיא חדש.

3.3.4. קרנות הנאמנות וקרנות הסל

במהלך הרבעון השני של 2025 קרנות הנאמנות והסל רשמו גיוסים נטו (עודף הנפקות על פדיונות בניכוי דיבידנד במזומן) של כ-19 מיליארדי ש"ח. הגיוסים הבולטים במהלך הרבעון היו כ-10.4 מיליארדי ש"ח בקרנות הכספיות ו-5.5 מיליארדי ש"ח בקרנות המתמחות במניות בישראל.

3.3.5. שוק המט"ח

השקל התחזק ברבעון השני ב-6% מול סל המטבעות של בנק ישראל, עלייה של כ-9% מול הדולר וכ-2% מול האירו. התחזקות זו נתמכה בעליות שווקי המניות בעולם ובסיום המהיר של המבצע הצבאי מול איראן, שנתפס כהצלחה בעיני המשקיעים.

3.3.6. אינפלציה

לפי נתוני מדד המחירים לצרכן שפורסם בסיום הרבעון השני של 2025 (מדד מאי), נרשמה עלייה מצטברת של 1.3% במדד במהלך הרבעון, ועלייה שנתית של 3.1% ב-12 החודשים האחרונים עד מאי 2025.

3.3.7. ריבית בנק ישראל

גם במהלך הרבעון השני של 2025 שמר בנק ישראל על ריבית ללא שינוי, ברמה של 4.5%.

3.3.8. אירועים לאחר תאריך הדוח

בתחילת יולי 2025 בנק ישראל הותיר את הריבית ללא שינוי על 4.5%. הבנק עדכן כלפי מטה את תחזית הצמיחה ל-2025 ל-3.3% וכלפי מעלה את התחזית ל-2026 ל-4.6%. האינפלציה ביוני 2025, שהתפרסמה לאחר סיום הרבעון, עמדה על 3.3%. בתחילת אוגוסט 2025 נשיא ארה"ב פרסם רשימה רחבה של מכסים חדשים לפי מדינות, לרבות 15% מכס על יבוא סחורות מישראל.

4. חקיקה ואסדרה של פעילות החברה

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

4.1. כללי:

4.1.1. ביום 2 ביולי 2025 פורסם חוזר ביטוח 2025-1-3 שעניינו "עדכון הוראות החוזר המאוחד לעניין "דין וחשבון לציבור" ו-"דיווח לממונה על שוק ההון" - מועד דיווח דוח יחס כושר פירעון כלכלי וקובץ דיווח סולבנסי". במסגרת החוזר נקבע, בין היתר, סנכרון לוחות הזמנים לפרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי ולדיווחם של קבצי סולבנסי לממונה על רשות שוק ההון עם פרסום הדוחות הכספיים לאותו מועד, וכן על הוספת דיווח על יחס כושר פירעון כלכלי ב-"דיון וחשבון לציבור". בנוסף, נמחק סעיף המגדיר מועדי דיווח שונים משאר חלקי הדוח התקופתי וכן עודכן סעיף "ביקורת וסקירה" כדי להתאימו לנוסח המקביל עבור הדוח הכספי וכדי לשקף את עבודתו של ר"ח המבקר.

בנוסף, במסגרת חוזר זה נקבעו התאמות בפורמט טבלאות הגילוי בדוח יחס כושר פירעון כלכלי ובגיליונות קובץ דיווח סולבנסי לממונה, אשר כללו, בין היתר, תיקון נספח "דוח יחס כושר פירעון כלכלי", כך שיותאם מבנה הגילוי בדוח לעדכונים בעקבות יישום תקן IFRS17.

4.2. חוזרים, טיטות וניירות עמדה בעניין אופן אימוץ תקן החשבונאות הבינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל ("התקן")

4.2.1. ביום 14 במאי 2025 פורסם "עדכון החוזר המאוחד לעניין דיווחים לממונה – דיווחים נלווים מותאמים לתקן דיווח כספי בינלאומי 17 (IFRS)", במסגרתו נקבע, בין היתר, המידע הנדרש לדיווח בדיווחים נלווים לדוחות כספיים של חברות ביטוח, פירוט טפסי הדיווח החדשים, התאמתם לנתונים בדוח התקופתי, למודלי מדידה שונים וכן תדירות דיווחם; כן נקבעו הנחיות למילוי טפסי הדיווח והגשתם, לרבות כללים לדיווח נתונים ברמת תיק ביטוח ומגזר. בנוסף לכך, נקבע, בין היתר, הוראות מעבר בעניין הגשת הדיווחים הנלווים האמורים, לרבות הקלות עבור הדיווחים הנלווים ליום 31 במרץ 2025 (רבעון ראשון).

4.2.2. ביום 26 בינואר פורסם מכתב למנהלי חברות הביטוח (שה. 2858-2024) שעניינו "מפת דרכים לאימוץ תקן דיווח חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) - חוזי ביטוח - עדכון חמישי", במסגרתו נקבע, בין היתר, כי בדוח הכספי של שנת 2024 נדרש לתת גילוי לסעיפי הדוח על המצב הכספי (מאזן פרו-פורמה). עוד נקבע כי יש לכלול בדוח הסבר מילולי אודות השפעת השינויים המשמעותיים שחלו בתקופה המדווחת על התוצאות, לרבות השפעת השינויים בעקום הריבית עד לסוף שנת 2024.

5. מצב כספי ותוצאות הפעילות

5.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
318,720	352,089	335,215	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
26,324	28,429	24,103	חוזי ערבות פיננסית
247,133	277,771	266,181	הון עצמי

* מספרי ההשוואה הוצגו מחדש לאור יישום לראשונה של תקני דיווח כספי IFRS 17 ו-IFRS 9, לפרוט נוסף ראו באור 11 בדוחות הכספיים.

5.1.1. רווח כולל לפי מגזרים (אלפי ש"ח) :

הערות	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		שינוי ב- %	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2025	*2024		2025	*2024	*2024
מגזר ביטוח אשראי למגזרים המובטח במשכנתא	1,941	1,387	40	1,068	65	3,726
מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות אחר	10,620	12,963	(16)	5,370	6,132	25,158
	15,482	5,219	-	11,128	(684)	19,361
סך הכל רווח כולל לפני מס	28,043	19,569	43	17,566	5,513	48,245
הוצאות מס	9,040	6,915	31	5,810	1,939	16,270
סך הכל רווח כולל לאחר מס	19,003	12,654	50	11,756	3,574	31,975
מיוחס ל:						
בעלים של החברה	19,003	12,654	50	11,756	3,574	31,975

- א. ביטוח אשראי למגזרים המובטח במשכנתא - התוצאות בתקופת הדוח, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית בשוק ההון גבוהה ביחס לתשואות נוסטרו ריאלית (אפסית) בתקופה המקבילה אשתקד. התוצאות ברבעון הנוכחי, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית חיובית וזאת בהשוואה לתשואות נוסטרו שלילית ברבעון המקביל אשתקד.
- ב. מגזר ייזום ותפעול משכנתאות - התוצאות בתקופת הדוח הושפעו מקיטון בהיקף התיק המבוטח.
- ג. אחר - התוצאות בתקופת הדוח, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית בשוק ההון גבוהה ביחס לתשואות נוסטרו ריאלית (אפסית) בתקופה המקבילה אשתקד. התוצאות ברבעון הנוכחי, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית חיובית וזאת בהשוואה לתשואות נוסטרו שלילית ברבעון המקביל אשתקד.

* מספרי ההשוואה הוצגו מחדש לאור יישום לראשונה של תקני דיווח כספי IFRS 17 ו-IFRS 9, לפרוט נוסף ראו באור 11 בדוחות הכספיים. כמו כן, בוצע סיווג מחדש של הקצאת הרווחים מהשקעות בין המגזרים בהתאם לתמהיל סך ההתחייבויות העדכני לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום לראשונה של IFRS 9 ו-IFRS 17.

5.2. תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכם בתקופת הדוח לכ-311 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בכ-10 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 1 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 302 אלפי ש"ח.

6. גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

על החברה חל משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II וזאת בהתאם להוראות יישום שפורסמו בחודש יוני 2017 ועודכנו בחודש אוקטובר 2020 ("הוראות משטר כושר פירעון כלכלי").
הוראות משטר כושר פירעון כלכלי כוללות, בין היתר, הוראות מעבר לפיהן ההון הנדרש עולה בהדרגה בתקופת הפריסה ב-5% כל שנה, החל מ-60% מה-SCR ועד למלוא ה-SCR. ההון הנדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה שחושב על נתוני 31 בדצמבר 2023 עמד על 95% מה-SCR.

תקופת הפריסה הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

ביום 25 במאי 2025 בד בבד עם פרסום הדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של 3 חודשים שהסתיימה באותו תאריך, פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2024 באתר האינטרנט שלה:

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

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 הינו בסך של כ- 197 מיליוני ש"ח.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 31 בדצמבר 2024 נערכה ביקורת של רואה החשבון המבקר בהתאם להוראות הממונה. הביקורת נערכה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE3400 בדיקה של מידע כספי עתידי.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2024 בהתאם להנחיות הוראות משטר כושר פירעון כלכלי:

א. יחס כושר פירעון כלכלי

ליום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר)	ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
254,255	231,925	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
34,090	35,136	הון נדרש לכושר פירעון
220,165	196,789	עודף
746%	660%	יחס כושר פירעון כלכלי

לחברה לא היו פעולות הוניות בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי.
סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים:

בשנת 2024 חלה ירידה בעודף ויחס ההון של החברה כתוצאה מחלוקת דיבידנד בסך 50 מיליוני ש"ח שהוכרז וחולק באוגוסט 2024. בנטרול חלוקת הדיבידנד חלה עליה בעודף ההון של החברה כתוצאה מרווחיות בפעילות העסקית, תשואת השקעות חיובית והמשך התכלות התיק הביטוחי.

לפרטים בדבר יעד עודף ההון ומגבלות החלות על החברה לעניין חלוקת דיבידנד ראו סעיף ג' להלן.

ב. סף הון (MCR)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(מבוקר)
10,000	10,000
254,255	231,925

סף הון (MCR)

הון עצמי לעניין סף הון

ג. מגבלות על חלוקת דיבידנד

דירקטוריון EMI קבע כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה, ביטוח וחסכון ביום 1 באוקטובר 2017. ביום 26 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה את עדכון כרית הביטוח מסך של 50 מיליוני ש"ח, ליעד יחס כושר פירעון כלכלי מינימאלי לצורך חלוקת דיבידנד של 140%.

ליום 31 בדצמבר, 2024	ליום 31 בדצמבר, 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(מבוקר)
231,925	254,255
35,136	35,884
196,789	218,371
660%	709%

ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

הון נדרש לכושר פירעון (SCR)

עודף

יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

עודף הון ביחס ליעד הדירקטוריון:

יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון

עודף הון ביחס ליעד

7. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

7.1. הוראות הממונה לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

הממונה פרסם בשנים האחרונות מספר חוזרים (להלן: "חוזרי הממונה") שנועדו ליישם את דרישות סעיף 302 וסעיף 404 של ה-SOX Act בחברות ביטוח, בחברות המנהלות קרנות פנסיה וקופות גמל, בקרנות פנסיה ובקופות הגמל (להלן: "הגופים המוסדיים"). בהתאם, כללה החברה את המידע בכפוף להוראות הדין והדיווח ובמועדים כפי שנקבעו בהוראות אלו.

7.2. סעיף 302 וסעיף 404 של ה-SOX Act - אחריות ההנהלה לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם לחוזרי הממונה המבוססים על סעיף 302 וסעיף 404 של ה-SOX Act החברה פעלה ופועלת באופן שוטף ליישום ההליך הנדרש בהתאם להוראות האמורות, שכולל בחינה של תהליכי העבודה והבקורות הפנימיות המבוצעות וזאת על פי השלבים ובמסגרת המועדים שנקבעו בחוזרים. במסגרת זאת, אימצה החברה את מודל הבקרה הפנימי של ה-COSO - Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, המהווה מסגרת מוגדרת ומוכרת המשמשת לצורך הערכת הבקרה הפנימית.

7.3. בקורות ונהלים לגבי הגילוי

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

7.4. בקרה פנימית על דיווח כספי

במסגרת יישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 "חוזי ביטוח" ותקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 "מכשירים פיננסיים" (להלן: "התקנים החדשים"), כפי שדווח בדוח דירקטוריון לרבעון ראשון 2025, החברה ממשיכה בפיתוח הדיווחים והדוחות הנדרשים וממשיכה לטייב ולדייק את הפעולות הכרוכות ביישום התקנים החדשים, ובכלל זה, את מפת הבקורות והסיכונים. בהמשך לאמור לעיל, במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 ביוני 2025 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר דירקטוריון

21 באוגוסט 2025



הצהרות בדבר בקורות ונהלים לגבי הגילוי בדוחות הכספיים

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2025 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי² של חברת הביטוח; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין

מנכ"לית

21 באוגוסט 2025

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

הצהרה (certification)

אני, כנרת מינס, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2025 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי² של חברת הביטוח; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

כנרת מינס
מנהלת כספים

21 באוגוסט 2025

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

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2025**

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	תמצית דוחות כספיים ביניים
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
11	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
13	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

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

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ביניים ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

סומך חייקין
רואי חשבון

21 באוגוסט 2025

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר	30 ביוני		באור	
	*2024	2025		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים				
19,540	43,545	19,238		מזומנים ושווי מזומנים
266,528	274,551	283,847	6	השקעות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן
7,601	7,796	7,554		חייבים ויתרות חובה
1,461	1,542	871		נכסי מסים שוטפים
2,500	2,566	2,469		השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
20,522	21,519	20,666		נדל"ן להשקעה
2	2	1		רכוש קבוע
560	568	558		נכסים בלתי מוחשיים
6	-	11		נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
318,720	352,089	335,215		סך כל הנכסים

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	30 ביוני		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
התחייבויות			
5,728	5,896	5,786	זכאים ויתרות זכות
-	2	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
39,534	39,819	39,145	התחייבויות בגין מסים נדחים
26,325	28,601	24,103	7 התחייבויות פיננסיות אחרות
71,587	74,318	69,034	סך כל ההתחייבויות
הון			
15	15	15	הון מניות
**105,560	**105,560	105,560	פרמיה על מניות
**12,120	**12,098	12,126	קרנות הון
129,438	160,098	148,480	עודפים
247,133	277,771	266,181	סך הכל הון
318,720	352,089	335,215	סך כל ההון וההתחייבויות

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

** סווג מחדש ראו באור דוח על השינויים בהון

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

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 באוגוסט 2025.

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

תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
*2024	*2024	2025	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
27,791	7,044	6,017	14,338	12,264	הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
4,201	1,067	929	2,174	1,944	הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
					רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:
21,272	(856)	12,173	5,330	16,540	רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו
(55)	14	38	(35)	35	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
21,217	(842)	12,211	5,295	16,575	סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו
53,209	7,269	19,157	21,807	30,783	סך כל ההכנסות
87	47	10	59	(120)	הוצאות (הכנסות) הפסדי אשראי
4,235	1,290	1,133	2,005	2,685	הוצאות תפעוליות
708	437	385	204	125	הוצאות מימון אחרות, נטו
5,030	1,774	1,528	2,268	2,690	סך כל ההוצאות, נטו
48,179	5,495	17,629	19,539	28,093	רווח לפני מסים על ההכנסה
16,245	1,935	5,825	6,906	9,051	מסים על ההכנסה
31,934	3,560	11,804	12,633	19,042	רווח לתקופה
2,471	276	914	978	1,474	רווח בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
*2024	*2024	2025	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
31,934	3,560	11,804	12,633	19,042	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלא יועברו לרווח
					הפסד
					רווחים ממדידה מחדש של
					תוכנית הטבה מוגדרת
					לעובדים
61	-	-	-	-	סך הכל רווח כולל אחר שלא
					יועבר לאחר מכן לרווח או
61	-	-	-	-	הפסד לפני מסים על הכנסה
					מסים על הכנסה המתייחסים
					ליתר פריטי רווח כולל אחר
(24)	-	-	(2)	-	שלא יועברו לאחר מכן לרווח
					או הפסד
					רווח (הפסד) כולל אחר
					לתקופה שלא יועבר לרווח
37	-	-	(2)	-	והפסד, נטו ממס
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלאחר ההכרה
					לראשונה במסגרת הרווח
					הכולל הועברו או יועברו
					לרווח והפסד
5	18	(63)	30	(50)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין
					פעילות חוץ
					סך הכל רווח כולל אחר אשר
5	18	(63)	30	(50)	הועבר או יועבר לרווח או
					הפסד לפני מסים על הכנסה
					מסים על הכנסה המתייחסים
					ליתר פריטי רווח כולל אחר
(1)	(4)	15	(7)	11	אשר הועברו או יועברו לרווח
					או הפסד
					סה"כ רווח כולל אחר
					לתקופה שלאחר ההכרה
					לראשונה במסגרת הרווח
4	14	(48)	23	(39)	הכולל הועבר או יועבר לרווח
					והפסד, נטו ממס
41	14	(48)	21	(39)	סך רווח (הפסד) כולל אחר
					לתקופה, נטו ממס
31,975	3,574	11,756	12,654	19,003	סך כל הרווח הכולל לתקופה

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)					
15	105,560	12,027	93	129,438	247,133
יתרה ליום 1 בינואר 2025					
הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה					
-	-	-	-	19,042	19,042
רווח לתקופה					
-	-	-	(39)	-	(39)
הפסד כולל אחר לתקופה					
-	-	-	(39)	19,042	19,003
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה					
-	-	45	-	-	45
תשלום מבוסס מניות					
15	105,560	12,072	54	148,480	266,181
יתרה ליום 30 ביוני 2025					

* לאחר סיווג מחדש של קרן הון בגין רכיב המרה הוני שפקע בעבר בסך של 1,916 אלפי ש"ח מקרן הון לפרמיה על מניות

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)					
15	105,560	12,038	102	136,676	254,391
יתרה ליום 1 באפריל 2025					
הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה					
-	-	-	-	11,804	11,804
רווח לתקופה					
-	-	-	(48)	-	(48)
הפסד כולל אחר לתקופה					
-	-	-	(48)	11,804	11,756
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה					
-	-	34	-	-	34
תשלום מבוסס מניות					
15	105,560	12,072	54	148,480	266,181
יתרה ליום 30 ביוני 2025					

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)						
15	105,560	11,934	14,265	89	64,344	196,207
-	-	-	(14,265)	-	83,123	68,858
יתרה ליום 1 בינואר 2024 כפי שהוצגה בעבר						
השפעת היישום לראשונה של IFRS 17 ו-IFRS 9*						
15	105,560	11,934	-	89	147,467	265,065
יתרה ליום 1 בינואר 2024 לאחר היישום לראשונה של IFRS 17 ו-IFRS 9*						
הרווח הכולל לתקופה						
-	-	-	-	-	12,633	12,633
-	-	-	-	23	(2)	21
-	-	-	-	23	12,631	12,654
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה*						
סך כל הרווח הכולל לתקופה*						
עסקאות עם בעלים שנזקפות ישירות להון						
-	-	52	-	-	-	52
תשלום מבוסס מניות						
15	105,560	11,986	-	112	160,098	277,771
יתרה ליום 30 ביוני 2024						

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

** לאחר סיווג מחדש של קרן הון בגין רכיב המרה הוני שפקע בעבר בסך של 1,916 אלפי ש"ח מקרן הון לפרמיה על מניות

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)					
יתרה ליום 1 באפריל 2024	15	105,560	11,960	98	274,171
הרווח הכולל לתקופה	-	-	-	-	3,560
רווח לתקופה*	-	-	-	-	14
רווח כולל אחר לתקופה*	-	-	-	-	3,574
סך כל הרווח הכולל לתקופה*	-	-	-	14	3,560
עסקאות עם בעלים שנזקפות ישירות להון					
תשלום מבוסס מניות	-	-	26	-	26
יתרה ליום 30 ביוני 2024	15	105,560	11,986	112	277,771

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

** לאחר סיווג מחדש של קרן הון בגין רכיב המרה הוני שפקע בעבר בסך של 1,916 אלפי ש"ח מקרן הון לפרמיה על מניות

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	קרן תרגום של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
15	105,560	11,934	14,265	89	64,344	196,207
-	-	-	(14,265)	-	83,123	68,858
15	105,560	11,934	-	89	147,467	265,065
-	-	-	-	-	31,934	31,934
-	-	-	-	4	37	41
-	-	-	-	4	31,971	31,975
-	-	-	-	-	(50,000)	(50,000)
-	-	93	-	-	-	93
15	105,560	12,027	-	93	129,438	247,133

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2024 כפי שהוצגה בעבר

השפעת היישום לראשונה של IFRS17 ו-IFRS9*

יתרה ליום 1 בינואר 2024 לאחר היישום לראשונה של IFRS 17 ו-IFRS 9*

הרווח הכולל לשנה

רווח לשנה*

רווח כולל אחר לשנה*

סך כל הרווח הכולל לשנה*

עסקאות עם בעלים שנזקפות ישירות להון

דיבידנד שחולק

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

** לאחר סיווג מחדש של קרן הון בגין רכיב המרה הוני שפקע בעבר בסך של 1,916 אלפי ש"ח מקרן הון לפרמיה על מניות

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		נספח	
*2024	*2024	2025	*2024	2025		
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
53,610	8,386	(4,161)	21,750	5,399	א	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(19,115)	(5,734)	(6,299)	(9,549)	(13,258)		מס הכנסה ששולם
4,045	-	1	4,045	4,419		מס הכנסה שהתקבל
5,238	825	1,098	2,051	2,713		ריבית שהתקבלה
1,299	621	267	685	416		דיבידנד שהתקבל
45,077	4,098	(9,094)	18,982	(311)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(1)	-	-	(1)	(6)		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
64	43	16	43	16		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
63	43	16	42	10		דיבידנד מחברה מוחזקת
						מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
(50,000)	-	-	-	-		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
						דיבידנד ששולם
(50,000)	-	-	-	-		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(3)	79	(115)	118	(1)		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(4,863)	4,220	(9,193)	19,142	(302)		עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
24,403	39,325	28,431	24,403	19,540		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
19,540	43,545	19,238	43,545	19,238		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
*2024	*2024	2025	*2024	2025
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
31,934	3,560	11,804	12,633	19,042
נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1)				
רווח לתקופה				
פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:				
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות ונגזרים הנמדדים בשווי הוגן				
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה				
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח				
פחת והפחתות:				
רכוש קבוע				
נכסים בלתי מוחשיים				
שינוי בחוזי ערבות פיננסית				
עסקאות תשלום מבוסס מניות				
מסים על הכנסה				
שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:				
נדל"ן להשקעה				
מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות ונגזרים				
חייבים ויתרות חובה				
זכאים ויתרות זכות				
הטבות לעובדים, נטו				
סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת לפני מסים על הכנסה				

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

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

** קטן מ-1 אלפי ש"ח

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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 רחוב אבא הלל 3, רמת גן.

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

ב. פעילות החברה

החברה פועלת בתחומי הפעילות להלן:

חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא

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

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

באשר לטיפול החשבונאי בחוזים אלה, לאור היישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים, ראו באורים 3 ו-11 להלן.

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

פעילות שבמסגרתה הראל חברה לביטוח בע"מ, חברה אחות של החברה (להלן: "הראל ביטוח"), מעניקה ערבויות פיננסיות למבטח משנה בינלאומי של תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מוסדות פיננסיים ישראלים, בגובה של 50% מעלות התביעות, ככל שיוגשו כנגד אותו מבטח משנה. החברה מצידה, מעניקה שירותי ייזום ותפעול בקשר עם התיקים המבוטחים במתכונת של TPA – Third Party Administrator. בתמורה לערבויות ושירותי הייזום והתפעול כאמור, זכאית הראל ביטוח לעמלה בשיעור של 50% מהפרמיה נטו שתקבל אצל מבטח המשנה.

בגין שירותי הייזום והתפעול שמספקת החברה היא זכאית לתמורה מהראל ביטוח שמחושבת באופן שהרווח מהעסקאות להראל ביטוח יסקף את רכיב הסיכון והמרווח שהראל ביטוח נושאת בו, ואילו יתרת ההכנסה והרווח בגין מרכיב הייזום והתפעול ייוחסו לחברה.

נכון ליום 30 ביוני 2025 קיימת יתרת חייבים בסך של כ-6 מיליוני ש"ח בגין הכנסות אלו.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא" ("המלחמה")

בהמשך למתואר בבאור 1 דוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 בדבר פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" בחודש אוקטובר 2023, יצוין כי ברבעון השני של שנת 2025 לא חל שינוי מהותי בעקבות המלחמה בהיקף החשיפה של פעילויות החברה.

ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד מטרות צבאיות באיראן. החל ממועד זה החלה איראן לשגר טילים בליסטיים ואמצעי לחימה נוספים, בין היתר, כנגד ריכוזי האוכלוסין בישראל והונהג מצב מיוחד בעורף על ידי פיקוד העורף לרבות הנהגת מדיניות של שמיים סגורים. ביום 25 ביוני 2025 הוכרזה הפסקת אש בין ישראל לאיראן והוסרו כל המגבלות שהונהגו על ידי פיקוד העורף.

כמו כן, נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לא קיימת השפעה מהותית בעקבות המלחמה על המשך מגמת הגידול בסך הנכסים המנוהלים של החברה.

יודגש כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של המלחמה על פעילותה של החברה אינן ודאיות ואינן בשליטת החברה. הערכות אלה מבוססות על מיטב ידיעת החברה בשלב זה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותי, מכפי שנצפה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "הממונה") בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981. תמצית הדוחות הכספיים ביניים אינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "הדוחות השנתיים").

עד ליום 31 בדצמבר 2022, היו הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS® Accounting Standards) (להלן: "IFRS" או "תקני דיווח כספי בינלאומיים").

כמפורט בבאור 3 להלן, בהתאם לדרישות שנקבעו על ידי הממונה נדחה לגבי חברות הביטוח בישראל מועד היישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 בדבר חוזי ביטוח (IFRS 17) ושל תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 בדבר מכשירים פיננסיים (IFRS 9) ליום 1 בינואר 2025 (וזאת במקום מועד היישום לראשונה שנקבע בתקן עצמו - 1 בינואר 2023). לאור זאת, בתקופות מיום 1 בינואר 2023 ועד 31 בדצמבר 2024, הדוחות הכספיים של החברה היו ערוכים בהתאם לדרישות שנקבעו על ידי הממונה בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981. במסגרת דרישות אלה, המשיכה החברה ליישם את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 4 בדבר חוזי ביטוח (IFRS 4) ואת תקן חשבונאות בינלאומי מספר 39 בדבר מכשירים פיננסיים (IAS 39 משנת 2017) אשר אותם החליף IFRS 17 ו- IFRS 9, בהתאמה. ביתר הנושאים, הדוחות הכספיים היו ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים IFRS.

כאמור לעיל, לאור דחיית היישום של IFRS 17 ושל IFRS 9 בישראל לתקופות דיווח רבעוניות ושנתיות המתחילות מיום 1 בינואר 2025, החברה למעשה נחשבת כמאמצת לראשונה של תקני ה-IFRS, כהגדרתו ב- IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים ומועד המעבר לדיווח לפי תקני IFRS הינו 1 בינואר 2024. השפעת המעבר לדיווח בהתאם לתקני IFRS על מצבה הכספי של החברה ועל תוצאות הפעילות ותזרימי המזומנים שלה מפורטת בבאור 11 להלן.

לאור האמור לעיל, תמצית דוחות כספיים ביניים אלה יושם IFRS 1 אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים. במסגרת יישום IFRS 1 כדלעיל, החל מיום 1 בינואר 2025, החברה מיישמת את IFRS 17 ואת IFRS 9 בדוחות הכספיים, וכתוצאה מכך חזרה ליישם את תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים החשבונאיים IFRS באופן מלא.

המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים יושמה באופן עקבי בכל התקופות המוצגות למעט אם נאמר אחרת.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 באוגוסט 2025.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית 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, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות, לרבות ציפיות לעתיד, ככל שניתנות להערכה, בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

למעט המפורט להלן והאמור בבאור 3א, ההערכות ושיקול הדעת, בהם השתמשה ההנהלה בעת יישום המדיניות החשבונאית בהכנת תמצית הדוחות הכספיים ביניים הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות השנתיים.

שינויים באומדנים ושיקול דעת מהותיים שנקבעו בעקבות יישום IFRS 17 ו-IFRS 9 כוללים את הבאים:

- הפעלת שיקול דעת בניתוח סיווג חוזי ביטוח אשראי למגורים המבוטח במשכנתא שהנפיקה בעבר החברה, לצורך הקביעה האם מדובר בחוזי ערבות פיננסית, בהתאם להגדרות של IFRS 9, והאם חוזים אלו יטופלו בהתאם להוראות IFRS 17 או IFRS 9. בהקשר זה ככלל, החברה בחרה לטפל בחוזי הערבות הפיננסית שהנפיקה במסגרת IFRS 9;
- כפי שיפורט בביאור 3 להלן, המדידה העוקבת של חוזי הערבות הפיננסית שהנפיקה החברה הינה בהתאם לגבוה מבין יתרת הפרמיה שטרם הורווחה בגינם לבין ההפרשה להפסדי אשראי חזויים המחושבת בהתאם לעקרונות IFRS 9. בהתאם ל-IFRS 9, מדידת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין חוזי ערבות פיננסית כוללת הפעלת שיקול דעת מהותי, ובפרט בהערכת ההסתברות לכשל אשראי והערכת תזרימי המזומנים העתידיים במקרה של כשל אשראי, לרבות אלו שינבעו ממימוש הבטוחה המתייחסת ובקביעה האם חלה עליה מהותית בסיכון האשראי של האשראים שבגינם הונפקה הערבות הפיננסית.

באור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית

למעט המפורט בסעיפים א' ו-ב' להלן, המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות השנתיים. מאז פרסום הדוחות כספיים השנתיים של החברה לא פורסמו תקני IFRS חדשים או תיקונים לתקני IFRS קיימים שיש להם השפעות מהותיות על דוחותיה הכספיים של החברה. להלן תיאור השינויים העיקריים במדיניות החשבונאית בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה והשפעתם:

א. יישום לראשונה של תקנים חדשים

כאמור בבאור 2 לעיל, לאור דחיית היישום של IFRS 17 ושל IFRS 9, החל מיום 1 בינואר 2025 החברה אימצה לראשונה את תקני ה-IFRS, ומועד המעבר לפי תקני IFRS הינו 1 בינואר 2024. השפעת המעבר לדיווח בהתאם לתקני IFRS, על מצבה הכספי של החברה ועל תוצאות פעילותה ותזרימי המזומנים שלה מפורטת בבאור 11 להלן.

החל מיום 1 בינואר 2025 במסגרת יישום IFRS 1, החברה מיישמת את התקנים החדשים המתוארים להלן:

1. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 17, חוזי ביטוח

החל מיום 1 בינואר 2025, החברה מיישמת לראשונה את תקן דיווח כספי בינלאומי 17 (בסעיף זה: "IFRS 17" או "התקן") בדבר חוזי ביטוח, אשר החליף את תקן דיווח כספי בינלאומי 4, חוזי ביטוח.

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית של החברה לטיפול בחוזי ביטוח בעקבות יישום התקן החל מיום 1 בינואר 2024.

סיווג חוזים:

החברה בחרה ליישם את IFRS 9 ולא את IFRS 17 לגבי חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא שהנפיקה בעבר אשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית" (ראו גם 2 להלן).

בהתאם, לחברה אין חוזי ביטוח המטופלים בדוחותיה הכספיים במסגרת IFRS 17.

2. תקן דיווח כספי בינלאומי (2014) IFRS 9, מכשירים פיננסיים

החל מיום 1 בינואר 2025, החברה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי (2014) IFRS 9, מכשירים פיננסיים (בסעיף זה: "התקן" או "IFRS 9"), אשר החליף את תקן חשבונאות בינלאומי 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה (בסעיף זה "IAS 39").

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית של החברה לטיפול במכשירים פיננסיים בעקבות יישום התקן החל מיום 1 בינואר 2024.

נכסים פיננסיים - סיווג ומדידה של נכסים פיננסיים:

הכרה ומדידה לראשונה בנכסים פיננסיים

החברה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה במועד בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

נכס פיננסי נמדד לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה של הנכס הפיננסי.

גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של החברה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר החברה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי הועברו באופן מהותי.

אם בידי החברה נותרו באופן מהותי כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי, החברה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי.

באור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

א. יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

2. תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS 9 (2014), מכשירים פיננסיים (המשך)

נכסים פיננסיים - סיווג ומדידה של נכסים פיננסיים: (המשך)

נכסים פיננסיים – סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה

במועד ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים מסווגים לאחת מקטגוריות המדידה הבאות: עלות מופחתת; או שווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש בתקופות עוקבות אלא אם, ורק כאשר, החברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסי חוב פיננסיים, ובמקרה כאמור נכסי החוב הפיננסיים המושפעים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח העוקבת לשינוי במודל העסקי.

נכס פיננסי נמדד בעלות מופחתת אם הוא מקיים את שני התנאים המצטברים להלן וכן אינו מיועד למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

- מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים; וכן
- התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

כל הנכסים הפיננסיים שאינם מסווגים למדידה בעלות מופחתת כמתואר לעיל, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

בהתאם, נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר או מנוהלים ואשר ביצועיהם מוערכים על בסיס השווי ההוגן, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים – הערכת המודל העסקי

החברה מעריכה את מטרת המודל העסקי שבו מוחזק הנכס הפיננסי ברמת התיק, שכן הדבר משקף בצורה הטובה ביותר את האופן שבו מנוהל העסק ומסופק המידע להנהלה. בקביעת המודל העסקי של החברה, נלקחו בחשבון שיקולים הכוללים את:

- המדיניות והמטרות המוצהרות לגבי התיק ויישום המדיניות בפועל, ובכלל זה, האם האסטרטגיה של ההנהלה מתמקדת בקבלת ריבית חוזית, בשמירה על פרופיל ריבית מסוים, בהתאמת משך חיי הנכסים הפיננסיים למשך חיי התחייבויות קשורות כלשהן או תזרימי מזומנים צפויים, או מימוש תזרימי מזומנים באמצעות מכירת הנכסים;
- האופן שבו מוערכים ומדווחים לאנשי מפתח בהנהלה של החברה הביצועים של המודל העסקי ושל הנכסים הפיננסיים המוחזקים במודל זה;
- הסיכונים המשפיעים על ביצוע המודל העסקי (והנכסים הפיננסיים המוחזקים באותו מודל עסקי) וכיצד מנוהלים אותם סיכונים;
- תדירות, הערך והעיתוי של מכירות של נכסים פיננסיים בתקופות קודמות, הסיבות למכירות וציפיות לגבי פעילות מכירה עתידית.

באור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

2. תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS 9 (2014), מכשירים פיננסיים (המשך)

נכסים פיננסיים - סיווג ומדידה של נכסים פיננסיים: (המשך)

נכסים פיננסיים – הערכה האם תזרימי מזומנים כוללים קרן וריבית בלבד

לצורך הבחינה האם תזרימי המזומנים כוללים קרן וריבית בלבד, 'קרן' הינה השווי ההוגן של הנכס הפיננסי במועד ההכרה לראשונה, 'ריבית' מורכבת מתמורה עבור ערך הזמן של הכסף, עבור סיכון האשראי המיוחס לסכום הקרן שטרם נפרעה במהלך תקופת זמן מסוימת ועבור סיכונים ועלויות בסיסיים אחרים של הלוואה, כמו גם מרווח רווח. נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש בתקופות עוקבות אלא אם, ורק כאשר, החברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסי חוב פיננסיים, ובמקרה כאמור נכסי החוב הפיננסיים המושפעים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח העוקבת לשינוי במודל העסקי.

בבחינה האם תזרימי המזומנים חוזיים הם תזרימים של קרן וריבית בלבד, החברה בוחנת את התנאים החוזיים של המכשיר, ובמסגרת זו מעריכה האם הנכס הפיננסי כולל תנאי חוזי שעשוי לשנות את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים החוזיים כך שהוא לא יקיים את התנאי האמור. בביצוע הערכה זו, החברה לוקחת בחשבון את השיקולים הבאים:

- אירועים מותנים כלשהם אשר ישנו את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים;
- תנאים שעשויים לשנות את שיעור הריבית הנקובה, כולל ריבית משתנה;
- מאפייני הארכה או פירעון מוקדם; וכן
- תנאים המגבילים את זכותה של החברה לתזרימי המזומנים מנכסים מוגדרים (לדוגמה נכס פיננסי ללא זכות חזרה (non-recourse));
- מאפיין פירעון מוקדם הינו עקבי עם קריטריון קרן וריבית בלבד אם סכום הפירעון המוקדם מייצג באופן מהותי סכומים שטרם שולמו של קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה, אשר עשוי לכלול פיצוי סביר, המתקבל או משולם, בגין סיום מוקדם של החוזה.

בנוסף, עבור נכס פיננסי אשר נרכש בפרמיה או בניכיון משמעותיים ביחס לערך הנקוב החוזי, מאפיין אשר מתיר או דורש פירעון מוקדם בסכום אשר מייצג באופן מהותי את הערך הנקוב החוזי וריבית חוזית שנצברה אך טרם שולמה (אשר עשוי לכלול פיצוי סביר, המתקבל או משולם, בגין סיום מוקדם), הינו עקבי עם קריטריון קרן וריבית בלבד אם השווי ההוגן של מאפיין הפירעון המוקדם אינו משמעותי בהכרה לראשונה.

לחברה יתרות מזומנים ושווי מזומנים וחייבים ויתרות חובה המוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו גביית תזרימי המזומנים החוזיים. תזרימי המזומנים החוזיים בגין נכסים פיננסיים אלו, כוללים אך ורק תשלומי קרן וריבית אשר משקפת תמורה עבור ערך הזמן של הכסף וסיכון האשראי. בהתאם לכך, נכסים פיננסיים אלו נמדדים בעלות מופחתת.

החברה מודדת את יתר הנכסים הפיננסיים שלה שהינם נכסים פיננסיים המנוהלים בשווי הוגן, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים – מדידה עוקבת ורווחים והפסדים

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדים בתקופות עוקבות בשווי הוגן. רווחים והפסדים נטו, לרבות הכנסות ריבית או דיבידנדים, מוכרים ברווח או הפסד.

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסדים מירידת ערך. הכנסות ריבית, רווחים או הפסדים מהפרשי שער וירידת ערך מוכרים ברווח או הפסד. רווח או הפסד כלשהו הנובע מגריעה, מוכר אף הוא ברווח או הפסד.

נכסים פיננסיים - ירידת ערך

החברה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי חוזיים בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת. לאור העובדה כי מרבית הנכסים הפיננסיים של החברה נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, ולאור מהותם של יתרות הנכסים הפיננסיים שנמדדים בעלות מופחתת (שרובם ככולם מהווים מזומנים ושווי מזומנים המופקדים בתאגידים בנקאיים וכן יתרת חוב של הראל ביטוח) ההפרשה להפסדי אשראי חוזיים שהוכרה בגינם אינה מהותית.

באור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

2. תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS 9) 2014, מכשירים פיננסיים (המשך)

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים – סיווג, מדידה עוקבת ורווחים והפסדים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות זכאים ויתרות זכות, והתחייבויות פיננסיות אחרות.

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים – הכרה לראשונה

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 שאינן נגזרים – מדידה עוקבת

התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות (למעט ערבויות פיננסיות – ראו בהמשך) נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

ערבויות פיננסיות – הכרה לראשונה ומדידה עוקבת

כאמור בסעיף א'1 לעיל, החברה בחרה ליישם את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא שהנפיקה בעבר אשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית".

בהתאם חוזים אלה נמדדים בכל תאריך דיווח בהתאם לגבוה מבין יתרת הפרמיה שטרם הורווחה בגינם לבין ההפרשה להפסדי אשראי חזויים המחושבת בהתאם לעקרונות IFRS 9.

גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר המחויבות החוזית של החברה פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

הצגה

החברה מציגה את יתרות חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח באמצעות משכנתא שהנפיקה בעבר ואשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית", במסגרת סעיף "התחייבויות פיננסיות אחרות" בדוח על המצב הכספי.

החברה מציגה בנפרד בדוח רווח או הפסד הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות, רווחים מהשקעות נטו, והכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות.

באור 4 – מגזרי פעילות

באור מגזרי פעילות כולל מגזרים המהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של החברה. יחידות עסקיות אלה מנוהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים. המוצרים בבסיס כל מגזר דומים בעיקרם לעניין מהותם, אופן הפצתם, תמהיל הלקוחות, מהות הסביבה המפקחת וכן במאפיינים כלכליים ודמוגרפים ארוכי טווח הנגזרים מחשיפה בעלת מאפיינים דומים לסיכונים ביטוחיים. כמו כן, לתוצאות תיק ההשקעות המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות עשויה להיות השפעה ניכרת על הרווחיות.

ביצועי המגזר נמדדים בהתבסס על רווחי המגזר – רווח כולל לפני מסים על ההכנסה. יצוין כי לא נותרת יתרת חו"ז במסגרת העברות של נכסים פיננסיים בין המגזרים השונים, ככל שמתבצעות העברות כאמור.

החברה פועלת במגזרים הבאים:

1. מגזר ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא

תחום זה כולל את פעילות החברה בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא. לפרטים נוספים ראו באור 1.1.

2. מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

תחום זה כולל את פעילות החברה בגין ייזום ותפעול בקשר עם תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מוסדות פיננסיים ישראלים ומבוטחים על ידי הראל ביטוח. לפרטים נוספים ראו באור 1.1.

3. לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר

פעילויות אשר לא יוחסו למגזרי פעילות כוללות בעיקר את פעילות ההון בחברה.

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דווח (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	12,264	-	12,264
1,944	-	-	1,944
1,421	-	15,119	16,540
3	-	32	35
1,424	-	15,151	16,575
3,368	12,264	15,151	30,783
(120)	-	-	(120)
1,041	1,644	-	2,685
502	-	(377)	125
1,423	1,644	(377)	2,690
1,945	10,620	15,528	28,093
(4)	-	(46)	(50)
1,941	10,620	15,482	28,043
24,103	-	-	24,103

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:

רווחים מהשקעות, נטו

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

סך כל ההכנסות

הכנסות הפסדי אשראי

הוצאות תפעוליות

הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו

סך כל ההוצאות, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

הפסד כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	6,017	-	6,017
929	-	-	929
1,021	-	11,152	12,173
3	-	35	38
1,024	-	11,187	12,211
1,953	6,017	11,187	19,157
10	-	-	10
486	647	-	1,133
384	-	1	385
880	647	1	1,528
1,073	5,370	11,186	17,629
(5)	-	(58)	(63)
1,068	5,370	11,128	17,566
24,103	-	-	24,103

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:

רווחים מהשקעות, נטו

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

סך כל ההכנסות

הוצאות הפסדי אשראי

הוצאות תפעוליות

הוצאות מימון אחרות, נטו

סך כל ההוצאות, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

הפסד כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דווח (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגזרים המובטח במשכנתא*	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות*	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר*	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	14,338	-	14,338
2,174	-	-	2,174
496	-	4,834	5,330
(3)	-	(32)	(35)
493	-	4,802	5,295
2,667	14,338	4,802	21,807
59	-	-	59
630	1,375	-	2,005
594	-	(390)	204
1,283	1,375	(390)	2,268
1,384	12,963	5,192	19,539
3	-	27	30
1,387	12,963	5,219	19,569
28,429	-	-	28,429

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:

רווחים מהשקעות, נטו**

חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

סך כל ההכנסות

הוצאות הפסדי אשראי

הוצאות תפעוליות

הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו

סך כל ההוצאות, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

**סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה לפני מסים על
ההכנסה**

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום
לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה
הרלוונטיים הוצגו מחדש

** לאחר סיווג מחדש של הקצאת הרווחים מהשקעות בין המגזרים השונים בהתאם לתמהיל ההתחייבויות העדכני
לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום לראשונה של IFRS 9 ו- IFRS 17

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא*	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות*	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר*	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	7,044	-	7,044
1,067	-	-	1,067
(98)	-	(758)	(856)
2	-	12	14
(96)	-	(746)	(842)
971	7,044	(746)	7,269
47	-	-	47
378	912	-	1,290
483	-	(46)	437
908	912	(46)	1,774
63	6,132	(700)	5,495
2	-	16	18
65	6,132	(684)	5,513
28,429	-	-	28,429

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:

הפסדים מהשקעות, נטו**

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סך הכל הפסדים מהשקעות, נטו

סך כל ההכנסות (הפסד) נטו

הוצאות הפסדי אשראי

הוצאות תפעוליות

הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו

סך כל ההוצאות, נטו

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

** לאחר סיווג מחדש של הקצאת הרווחים מהשקעות בין המגזרים השונים בהתאם לתמהיל ההתחייבויות העדכני לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום לראשונה של IFRS 9 ו- IFRS 17

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דווח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)				
ביטוח אשראי למגזרים המובטח במשכנתא*	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות*	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר*	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	27,791	-	27,791	הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
4,201	-	-	4,201	הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
				רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:
2,340	-	18,932	21,272	רווחים מהשקעות, נטו**
(6)	-	(49)	(55)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,334	-	18,883	21,217	סך הכל רווחים מהשקעות, נטו
6,535	27,791	18,883	53,209	סך כל ההכנסות
87	-	-	87	הוצאות הפסדי אשראי
1,602	2,633	-	4,235	הוצאות תפעוליות
1,127	-	(419)	708	הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו
2,816	2,633	(419)	5,030	סך כל ההוצאות (הכנסות), נטו
3,719	25,158	19,302	48,179	רווח לפני מסים על ההכנסה
7	-	59	66	רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה
3,726	25,158	19,361	48,245	סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה
26,324	-	-	26,324	התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

* ראו באור 11 בדבר יישום של IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים, במסגרתו בוצע יישום לראשונה של IFRS 17, חוזי ביטוח וכן יישום לראשונה של IFRS 9, מכשירים פיננסיים. מספרי ההשוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש ** לאחר סיווג מחדש של הקצאת הרווחים מהשקעות בין המגזרים השונים בהתאם לתמהיל ההתחייבויות המעודכן לאחר הצגה מחדש במסגרת יישום לראשונה של IFRS 9 ו- IFRS 17

באור 5 – מסים על ההכנסה

1. הסדרי מס ייחודיים לענף הביטוח

יישום IFRS 9 ו- IFRS 17

החל מיום 1 בינואר 2025, מיישמת החברה לראשונה את תקני דיווח IFRS 17 ו- IFRS 9. נכון למועד פרסום המידע הכספי לתקופות ביניים, טרם הוסדר אופן הטיפול בדוחות המס של חברות הביטוח בעקבות יישום תקני הדיווח כאמור.

2. שיעורי המס החלים על הכנסות החברה

המסים השוטפים לתקופה המדווחת מחושבים בהתאם לשיעורי המס להלן.

שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם על החברה הינם כדלקמן:

שנה	שיעור מס חברות	שיעור מס רווח	שיעור מס במוסדות כספיים
2024	23%	17%	34.19%
2025 ואילך	23%	18%	34.75%

באור 6 - השקעות פיננסיות

כלל ההשקעות הפיננסיות של החברה נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

31 בדצמבר	30 ביוני	
2024	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,414	12,556	12,697
105	157	52
27,231	29,413	22,235
39,750	42,126	34,984
115,835	114,944	133,758
44,757	51,009	52,773
160,592	165,953	186,531
200,342	208,079	221,515
36,065	36,224	26,600
36,065	36,224	26,600
30,121	30,248	35,684
-	-	48
30,121	30,248	35,732
266,528	274,551	283,847
1	172	-

מכשירי חוב:

מכשירי חוב שאינם סחירים:

פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסים
אג"ח קונצרניות שאינן סחירות
הלוואות

סך הכל מכשירי חוב שאינם סחירים

מכשירי חוב סחירים:

אג"ח ממשלתיות

אג"ח קונצרניות סחירות

סך הכל מכשירי חוב סחירים

סך הכל מכשירי חוב

מכשירי הון:

מכשירי הון סחירים:

מניות סחירות

סך הכל מכשירי הון

השקעות אחרות:

השקעות אחרות*

מכשירים נגזרים**

סך הכל השקעות אחרות

סך הכל השקעות פיננסיות

התחייבויות בגין מכשירים נגזרים

* השקעות אחרות כוללות בעיקר השקעות בקרנות סל, תעודות השתתפות בקרנות נאמנות ומוצרים מובנים
** מכשירים נגזרים כוללים בעיקר חוזים עתידיים ואופציות

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 7 - התחייבויות פיננסיות אחרות

הרכב הערך בספרים של התחייבויות פיננסיות אחרות:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2024	2024	2025
ערך בספרים	ערך בספרים	ערך בספרים
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,324	28,429	24,103
1	172	-
26,325	28,601	24,103

חוזי ערבות פיננסית המטופלים כהתחייבות פיננסית
התחייבויות בגין מכשירים פיננסיים נגזרים המוצגות בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
סה"כ התחייבויות פיננסיות אחרות

* חוזים אלה נמדדים בכל תאריך דיווח בהתאם לגבוה מבין יתרת הפרמיה שטרם הורווחה בגינם לבין ההפרשה להפסדי אשראי חזויים המחושבת בהתאם לעקרונות IFRS 9. נכון לימים 30 ביוני 2025, 30 ביוני 2024 ו-31 בדצמבר 2024 סכומים שהוכרו כאמור מעבר לסכומי יתרת הפרמיה שטרם הורווחה, אינם מהותיים

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

הרמות השונות לשווי הוגן הוגדרו באופן הבא:

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

במקרים בהם לא ניתן לצטט "מחיר שוק" למכשירים פיננסיים מכיוון שלא קיים שוק פעיל בו הם נסחרים, השווי ההוגן נאמד באמצעות מודלים מקובלים לתמחור, כגון ערך נוכחי של תזרים מזומן עתידי המהווה בריבית חסרת סיכון בתוספת מרווח אשראי בשיעור המשקף את רמת הסיכון הגלומה במכשיר הפיננסי. אומדן של השווי ההוגן באמצעות הערכת תזרים המזומן העתידי וקביעת שיעור הריבית ומרווח האשראי היא סובייקטיבית. לכן, עבור רוב המכשירים הפיננסיים, הערכת השווי ההוגן אינה בהכרח אינדיקציה לשווי מימוש של המכשיר הפיננסי ביום הדיווח. הערכת השווי נערכה לפי שיעורי הריבית התקפים למועד הדיווח ואינה לוקחת בחשבון את התנודתיות של שיעורי הריבית. תחת הנחת שיעורי ריבית אחרים יתקבלו ערכי שווי שיכול שיהיו שונים באופן מהותי.

השיטות וההנחות העיקריות המשמשות לצורך אומדן השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

- ניירות ערך והשקעות אחרות שהן סחירות – לפי מחירים מצוטטים בשוק;
- מכשירי חוב שאינם סחירים – השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נקבעים באמצעות היוון תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברה הזוכה במכרז הציטוטים שמפורסם על ידי הממונה המספקת ציטוטי ריביות ביחס לדירוגי סיכון שונים, ובמקרים מסוימים על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים;
- מכשירים פיננסיים נגזרים – מכשירים פיננסיים נגזרים שיש להם שוק פעיל הוערכו לפי שווי שוק וכאשר קיימים מספר שווקים בהם נסחר המכשיר, ההערכה נעשתה לפי השוק הפעיל ביותר;
- מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם נסחרים בשוק פעיל הוערכו לפי מודלים שונים, כתלות בסוג הנגזר, המשמשים את החברה בפעילותה השוטפת והלוקחים בחשבון את הסיכונים הגלומים במכשיר הפיננסי (סיכון שוק, סיכון אשראי וכדומה);
- השקעות אחרות – מורכב בעיקר מהשקעות בקרנות סל, תעודות השתתפות בקרנות נאמנות וקרנות השקעה ומוצרים מובנים שהשווי ההוגן שלהם מבוסס על שווי נכסי נקי (NAV) המסופק לרוב על ידי צדדים שלישיים בלתי תלויים (בעיקר מנהלי השקעות).

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

א. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה להלן מציגה ניתוח של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן.

ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
183,007	3,524	-	186,531
-	34,911	73	34,984
26,600	-	-	26,600
11,858	48	23,826	35,732
221,465	38,483	23,899	283,847
-	-	-	-

מכשירי חוב סחירים
מכשירי חוב שאינם סחירים
מכשירי הון
השקעות אחרות
סך הכל נכסים פיננסיים
התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
162,275	3,678	-	165,953
-	41,469	657	42,126
36,224	-	-	36,224
-	-	30,248	30,248
198,499	45,147	30,905	274,551
-	172	-	172

מכשירי חוב סחירים
מכשירי חוב שאינם סחירים
מכשירי הון
השקעות אחרות
סך הכל נכסים פיננסיים
התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
158,989	1,603	-	160,592
-	39,750	-	39,750
36,065	-	-	36,065
-	-	30,121	30,121
195,054	41,353	30,121	266,528
-	1	-	1

מכשירי חוב סחירים
מכשירי חוב שאינם סחירים
מכשירי הון
השקעות אחרות
סך הכל נכסים פיננסיים
התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3

לתקופה של שישה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025
(בלתי מבוקר)

מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות אלפי ש"ח	השקעות אחרות אלפי ש"ח	סה"כ נכסים פיננסיים אלפי ש"ח
73	30,121	30,194
13	1,838	1,851
(19)	(8,652)	(8,671)
183	519	702
(177)	-	(177)
73	23,826	23,899

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

סך הרווחים שהוכרו ברווח או הפסד (*)

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

יתרה ליום 30 ביוני 2025

(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או
הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2025

לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025
(בלתי מבוקר)

מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות אלפי ש"ח	השקעות אחרות אלפי ש"ח	סה"כ נכסים פיננסיים אלפי ש"ח
243	24,105	24,348
15	(279)	(264)
(8)	-	(8)
-	-	-
(177)	-	(177)
73	23,826	23,899

יתרה ליום 1 באפריל, 2025

סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)

תקבולי ריבית ודיבידנד

רכישות

מכירות

יתרה ליום 30 ביוני 2025

(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או
הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2025

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3 (המשך)

לתקופה של שישה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024
(בלתי מבוקר)

מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות אלפי ש"ח	השקעות אחרות אלפי ש"ח	סה"כ נכסים פיננסיים אלפי ש"ח
622	29,644	30,266
45	658	703
(26)	(272)	(298)
16	218	234
657	30,248	30,905
45	2,578	2,623

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

סך הרווחים שהוכרו ברווח או הפסד (*)
תקבולי ריבית ודיבידנד
רכישות

יתרה ליום 30 ביוני 2024

(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או
הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2024

לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024
(בלתי מבוקר)

מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות אלפי ש"ח	השקעות אחרות אלפי ש"ח	סה"כ נכסים פיננסיים אלפי ש"ח
645	29,995	30,640
24	76	100
(12)	(41)	(53)
-	218	218
657	30,248	30,905
24	41	65

יתרה ליום 1 באפריל, 2024

סך הרווחים שהוכרו ברווח או הפסד (*)
תקבולי ריבית ודיבידנד
רכישות

יתרה ליום 30 ביוני 2024

(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או
הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2024

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסים (המשך)

ב. נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3 (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)			
מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות	השקעות אחרות	סה"כ נכסים פיננסים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
622	29,644	30,266	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
51	638	689	סך הרווחים שהוכרו ברווח או הפסד (*)
(40)	(454)	(494)	תקבולי ריבית ודיבידנד
16	614	630	רכישות
(576)	(321)	(897)	מכירות
73	30,121	30,194	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
16	2,923	2,939	(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2024

ג. מכשירים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד

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

הטבלה להלן מציגה את הערך בספרים ואת השווי ההוגן של יתר המכשירים הפיננסים שאינם נמדדים בשווי הוגן. חישוב השווי הוגן בוצע על ידי מעריך שווי חיצוני.

ליום 30 ביוני 2025		
(בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,103	443	חוזי ערבות פיננסית
ליום 30 ביוני 2024		
(בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
28,429	483	חוזי ערבות פיננסית
ליום 31 בדצמבר 2024		
(מבוקר)		
הערך בספרים	שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
26,324	443	חוזי ערבות פיננסית

באור 9 - הון ודרישות הון

משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II:

על החברה חל משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II וזאת בהתאם להוראות יישום שפורסמו בחודש יוני 2017 ועודכנו בחודש אוקטובר 2020 (להלן: "הוראות משטר כושר פירעון כלכלי").

יחס כושר פירעון כלכלי:

יחס כושר פירעון כלכלי מחושב כיחס שבין ההון העצמי הכלכלי המוכר של החברה לבין ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR).

ההון העצמי הכלכלי המוכר נקבע כסיכום ההון העולה מהמאזן הכלכלי.

סעיפי המאזן הכלכלי מחושבים לפי שווי כלכלי, כאשר ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכה מיטבית של מכלול התזרימים העתידיים הצפויים מהעסקים הקיימים, ללא מרווחי שמרנות, ובתוספת מרווח סיכון (Risk Margin).

ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR) נועד לאמוד את החשיפה של ההון העצמי הכלכלי לסדרת תרחישים שנקבעה בהוראות משטר כושר פירעון כלכלי המשקפים סיכונים ביטוחיים, סיכוני שוק ואשראי וכן סיכונים תפעוליים.

בהתאם לחוזר המאוחד ייכלל דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל שנה במסגרת הדוח התקופתי העוקב למועד החישוב.

ביום 25 במאי 2025, בד בבד עם פרסום הדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של 3 חודשים שהסתיימה באותו תאריך, פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן: "דוח סולבנסי") בגין נתוני 31 בדצמבר 2024 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: <https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72>).

בהתאם לדוח סולבנסי, לחברה יש עודף הון משמעותי גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2024, נבדק על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה, בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לבדיקת חישוב הסולבנסי ואינו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים ופעולות ההנהלה שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע.

באור 10 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. דוח יחס כושר פירעון כלכלי של החברה

ביום 25 במאי 2025, בד בבד עם פרסום הדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של 3 חודשים שהסתיימה באותו תאריך, פרסמה החברה דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2024. לפרטים נוספים, ראו באור 9.

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17, IFRS 9 ו-IFRS

כאמור בבאור 2 לעיל, עד ליום 31 בדצמבר 2022, היו הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS® Accounting Standards) (להלן: "IFRS" או "תקני דיווח כספי בינלאומיים IFRS").

בהתאם להנחיות הממונה שפורסמו במסגרת סדרת מסמכים שהאחרון שבהם נקרא "מפת דרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח – עדכון חמישי" (להלן: "מפת הדרכים"), מועד היישום לראשונה של IFRS 17 ו-IFRS 9 (להלן: "התקנים החדשים") לגבי חברות הביטוח בישראל (אשר מועד היישום המחייב שלהם על ידי החברות האמורות בהתאם לתקני ה-IFRS היה אמור להיות 1 בינואר 2023) עודכן וחל החל מתקופות רבעוניות ושנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. מועד המעבר ליישום התקנים החדשים חל ביום 1 בינואר 2024.

לאור זאת, בתקופות מיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2024, המשיכה החברה ליישם את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 4 – "חוזי ביטוח" (IFRS 4) ואת תקן חשבונאות בינלאומי 39 – "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" (IAS 39), אשר יושמו על ידיה עד לאותו מועד, ואשר אותם החליפו התקנים החדשים. יתר תקני ה-IFRS יושמו על ידי החברה בהתאם למועדים הקבועים בהם.

כפועל יוצא, לאורך התקופה החל מיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "תקופת הביניים") הדוחות הכספיים של החברה לא ציינו באופן מלא לתקני ה-IFRS.

לאור זאת, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 1 – "אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים" (להלן: "IFRS 1"), החברה נחשבת למעשה כמאמץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים (First-time adopter), כהגדרתו ב-IFRS 1, בהתאם, דוחותיה הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025 יהיו דוחות כספיים ראשוניים של החברה לפי תקני ה-IFRS כהגדרתם ב-IFRS 1, ומועד המעבר ליישום התקנים החדשים האמור לעיל (1 בינואר 2024) מהווה גם את מועד המעבר של החברה לתקני ה-IFRS כהגדרתו ב-IFRS 1.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן: "דוחות הביניים") נערכה בהתאם ל-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "הממונה") בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981. ובמסגרת עריכת דוחות הביניים יושם על ידי החברה גם IFRS 1.

עם זאת, מאחר שכאמור, במהלך תקופת הביניים, פרט לאי יישומם של התקנים החדשים, המשיכה החברה ליישם את יתר תקני ה-IFRS בהתאם למועדים הקבועים בהם, השפעת האימוץ לראשונה של תקני ה-IFRS במסגרת יישום IFRS 1 על דוחותיה הכספיים של החברה מתמקדת ביישום ההוראות וההקלות הרלוונטיות האמורות במסגרת IFRS 1 לגבי היישום לראשונה של התקנים החדשים. בהתייחס לתקני ה-IFRS שאינם התקנים החדשים – מדיניותה החשבונאית של החברה כפי שיושמה במסגרת דוחות ביניים אלה, הינה אותה מדיניות חשבונאית שיושמה במסגרת דוחותיה הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2024.

יצוין כי, ככל שהדבר נוגע לדוחותיה הכספיים של החברה, ההוראות וההקלות הרלוונטיות האמורות במסגרת IFRS 1 לגבי היישום לראשונה של התקנים החדשים, אינן שונות מהותית מהוראות המעבר המפורטות בתקנים החדשים עצמם, ואשר אותן מפרטת החברה במסגרת באור זה.

בהתאם להוראות IFRS 1 מובאים להלן הסברים כיצד המעבר מדיווח בהתאם להוראות הממונה בהתאם לחוק הפיקוח לדיווח בהתאם לתקני ה-IFRS השפיע על המצב הכספי ועל התוצאות הכספיות המדווחות על ידי החברה.

למעבר האמור לא היו השפעות על תזרימי המזומנים המדווחים על ידי החברה.

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17 ו-IFRS 9 (המשך)

להלן פירוט כמותי של התיאומים המהותיים של ההון של החברה ושל הרווח הכולל שלה בעקבות היישום לראשונה של התקנים החדשים.

א. השפעה על הדוח על המצב הכספי וההון:

יתרה ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)			יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)			נכסים
כפי שדווח בעבר	השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	לאחר יישום התקנים החדשים	כפי שדווח בעבר	השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	לאחר יישום התקנים החדשים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
43,545	-	43,545	24,403	-	24,403	מזומנים ושווי מזומנים
274,551	42,126	232,425	272,686	48,701	223,985	השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בשווי הוגן (1)
-	(41,743)	41,743	-	(47,681)	47,681	השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת (1)
7,796	-	7,796	9,836	-	9,836	חייבים ויתרות חובה
1,542	-	1,542	8,233	-	8,233	נכסי מסים שוטפים
2,566	-	2,566	2,614	-	2,614	השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני
21,519	-	21,519	28,103	-	28,103	נדל"ן להשקעה
2	-	2	2	-	2	רכוש קבוע
568	-	568	576	-	576	נכסים בלתי מוחשיים
352,089	383	351,706	346,453	1,020	345,433	סך כל הנכסים

(1) השינוי נובע ממעבר למדידה של נכסי חוב לא סחירים בשווי הוגן חלף מדידה בעלות מופחתת

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17 ו-IFRS 9 (המשך)

ב. השפעה על הדוח על המצב הכספי וההון:

השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים			השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים			
לפני ש"ח	אחרי ש"ח	התקנים החדשים	לפני ש"ח	אחרי ש"ח	התקנים החדשים	
יתרה ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)			יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
						התחייבויות
						התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית (2)
28,429	28,429	-	30,626	30,626	-	
172	-	172	6	-	6	התחייבויות בגין מכשירים נגזרים
5,896	-	5,896	5,623	-	5,623	זכאים ויתרות זכות
-	(120,930)	120,930	-	(134,238)	134,238	התחייבויות בגין חוזי ביטוח (2)
2	-	2	34	-	34	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
39,819	31,757	8,062	45,099	35,774	9,325	התחייבויות בגין מסים נדחים
74,318	(60,744)	135,062	81,388	(67,838)	149,226	סך כל ההתחייבויות
						הון
105,575	-	105,575	105,575	-	105,575	הון מניות ופרמיה על מניות
12,098	(13,077)	25,175	12,023	(14,265)	26,288	קרנות הון (3)
160,098	74,204	85,894	147,467	83,123	64,344	עודפים
277,771	61,127	216,644	265,065	68,858	196,207	סך כל ההון
352,089	383	351,706	346,453	1,020	345,433	סך כל ההון וההתחייבויות

(2) השינוי בהתחייבויות חוזי ביטוח ובהתחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית נובע מכך שהחברה מיישמת את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא שהנפיקה בעבר אשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית". טרם האימוץ לראשונה של IFRS 9, נמדדו חוזים אלה כחוזי ביטוח במסגרת IFRS 4 בהתאם להוראות הממונה. לפירוט נוסף ראו גם באור 3א לעיל

(3) יתרת קרן ההון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מוינה לעודפים במועד המעבר. ביישום IFRS 9, נכסים פיננסיים זמינים למכירה ששוויו תחת IAS 39 נמדדים בהתאם ל-IFRS9 בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

** סווג מחדש ראו באור דוח על השינויים בהון

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17 ו-IFRS 9 (המשך)

א. השפעה על הדוח על המצב הכספי וההון: (המשך)

כפי שדווח בעבר	השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	לאחר יישום התקנים החדשים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
19,540	-	19,540
226,778	39,750	266,528
39,078	(39,078)	-
7,607	-	7,607
1,461	-	1,461
2,500	-	2,500
20,522	-	20,522
2	-	2
560	-	560
318,048	672	318,720

נכסים

מזומנים ושווי מזומנים

השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בשווי הוגן (1)

השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת (1)

חייבים ויתרות חובה

נכסי מסים שוטפים

השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני

נדל"ן להשקעה

רכוש קבוע

נכסים בלתי מוחשיים

סך כל הנכסים

(1) השינוי נובע ממעבר למדידה של נכסי חוב לא סחירים בשווי הוגן חלף מדידה בעלות מופחתת

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17 ו-IFRS 9 (המשך)

א. השפעה על הדוח על המצב הכספי וההון: (המשך)

השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	לאחר יישום התקנים החדשים	כפי שדווח בעבר
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,324	26,324	-
1	-	1
5,728	-	5,728
-	(108,374)	108,374
-	6	(6)
39,534	28,283	11,251
71,587	(53,761)	125,348
105,575	-	105,575
12,120	(18,302)	30,422
129,438	72,741	56,697
247,133	54,439	192,694
318,720	678	318,042

התחייבויות

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית (2)

התחייבויות בגין מכשירים נגזרים

זכאים ויתרות זכות

התחייבויות בגין חוזי ביטוח (2)

התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

התחייבויות בגין מסים נדחים

סך כל ההתחייבויות

הון

הון מניות ופרמיה על מניות

קרנות הון (3)

עודפים

סך כל ההון

סך כל ההון וההתחייבויות

(2) השינוי בהתחייבויות חוזי ביטוח ובהתחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית נובע מכך שהחברה מיישמת את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא שהנפיקה בעבר אשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית". טרם האימוץ לראשונה של IFRS 9, נמדדו חוזים אלה כחוזי ביטוח במסגרת IFRS 4 בהתאם להוראות הממונה. לפירוט נוסף ראו גם באור 3א לעיל

(3) יתרת קרן ההון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מוינה לעודפים במועד המעבר. ביישום IFRS 9, נכסים פיננסיים זמינים למכירה ששווה תחת IAS 39 נמדדים בהתאם ל- IFRS 9 בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
** סווג מחדש ראו באור דוח על השינויים בהון

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17 ו-IFRS 9 (המשך)

א. השפעה על הדוח על המצב הכספי וההון: (המשך)

השינוי בהון העצמי של החברה למועד המעבר (1 בינואר 2024) בעקבות יישום התקנים החדשים נובע בעיקר מהבאים:

אלפי ש"ח	
(מבוקר)	
196,207	הון עצמי ליום 31 בדצמבר 2023 - כפי שדווח בעבר
	מעבר ממדידת חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא שהנפיקה החברה בעבר לפי IFRS 4 בהתאם להוראות הממונה, למדידה לפי הוראות IFRS 9 (ראו גם 1 להלן)
103,612	מעבר למדידה של נכסים פיננסיים ממדידה בעלות מופחתת למדידה בשווי הוגן (ראו גם 2 להלן)
1,020	הכרה במסים נדחים בגין השפעות המס הנובעות מהשינויים האמורים
(35,774)	
265,065	הון עצמי ליום 1 בינואר 2024 - בהתאם ל-IFRS

השינוי בהון העצמי של החברה לימים 30 ביוני 2024 ו-31 בדצמבר 2024 מושפע, בנוסף לאמור בטבלה לעיל, גם מהשינויים ברווח הכולל של החברה שנובעים מיישום התקנים החדשים. לפירוט השינויים העיקריים ברווח הכולל של החברה בעקבות יישום התקנים החדשים – ראו סעיף ב' להלן.

(1) חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא

כאמור, החברה מיישמת את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא שהנפיקה בעבר אשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית". בהתאם, חוזים אלה נמדדים בכל תאריך דיווח בהתאם לגובה מבין יתרת הפרמיה שטרם הורווחה בגינם לבין ההפרשה להפסדי אשראי חזויים המחושבת בהתאם לעקרונות IFRS 9. טרם האימוץ לראשונה של IFRS 9, נמדדו חוזים אלה כחוזי ביטוח במסגרת IFRS 4 בהתאם להוראות הממונה.

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17 ו-IFRS 9 (המשך)

א. השפעה על הדוח על המצב הכספי וההון: (המשך)

(2) נכסים פיננסיים

בהתאם להוראות IFRS 1, החברה מיישמת לגבי המכשירים הפיננסיים שלה את הוראות הסיווג והמדידה של IFRS 9 והוראות הגילוי המתייחסות האמורות ב-IFRS 7, למפרע, החל ממועד המעבר.

לפירוט המדיניות החשבונאית המהותית של החברה בנוגע למכשירי הפיננסיים בהתאם להוראות IFRS 9 ראו באור 3 לעיל.

יישום IFRS 9 השפיע על הסיווג והמדידה של הנכסים הפיננסיים של החברה באופן הבא:

השקעות במכשירי חוב – השקעות במכשירי חוב המוחזקים למסחר או מנוהלות ואשר ביצועיהן מוערכים על בסיס השווי ההוגן - נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. יתר ההשקעות במכשירי חוב מנוהלות במודל עסקי שמטרתו הינה גביית תזרימי המזומנים החוזיים והן נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, וזאת ככל שהן עומדות במבחן הקרן והריבית (SPPI) של IFRS 9. ככל שהשקעות אלה אינן עומדות במבחן הקרן והריבית הן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לחברה אין השקעות כאמור שנמדדות בעלות מופחתת.

במסגרת המדיניות החשבונאית שיושמה על ידי החברה תחת IAS 39 - השקעות כאמור נמדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (כנכסים פיננסיים זמינים למכירה), או בעלות מופחתת (כהלוואות וחייבים) תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית – בהתאם לקריטריונים שנקבעו לגבי סיווגים אלה במסגרת IAS 39 ואשר פורטו במסגרת באור המדיניות החשבונאית של החברה במסגרת דוחותיה הכספיים השנתיים לשנת 2024. קריטריונים אלה אינם זהים לקריטריונים האמורים לעיל שמיושמים במסגרת IFRS 9.

לגבי השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת, IFRS 9 כולל גם מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי אשר מחליף את מודל ירידת הערך הקיים של IAS 39 (המבוסס על הפסדי אשראי שהתהוו – incurred credit loss model) במודל הפסדי האשראי החזויים (expected credit loss model).

לאור האמור לעיל, עם המעבר ל-IFRS, נכון למועד המעבר ונכון לימים 30 ביוני 2024 ו-31 בדצמבר 2024, מרבית הנכסים הפיננסיים של החברה נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. בהתאם, אין לחברה הפרשה להפסדי אשראי חזויים בסכומים מהותיים בגין השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדות בעלות מופחתת.

באור 11 - השפעות היישום לראשונה של תקני IFRS 17 ו-IFRS 9 (המשך)

ב. השפעה על הרווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
46,394	7,002	20,385
רווח כולל לאחר מס, כפי שדווח בעבר		
התאמות לרווח הכולל בעקבות המעבר ל-IFRS:		
מעבר ממדידת חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא		
שהנפיקה החברה בעבר לפי IFRS 4 בהתאם להוראות הממונה,		
למדידה לפי הוראות IFRS 9		
מעבר למדידה של נכסים פיננסיים ממדידה בעלות מופחתת		
למדידה בשווי הוגן		
(21,569)	(4,474)	(11,111)
(348)	(735)	(637)
7,498	1,781	4,017
31,975	3,574	12,654
רווח כולל לאחר מס, לפי IFRS		

* השינוי ברווח הכולל נובע מכך שבהתאם ל-IFRS 9 החברה מכירה בהכנסות מחוזי ערבות פיננסית המייצגות את הקיטון ביתרת הפרמיה שטרם הורווחה (UPR) ורווח בגין סילוקים. במסגרת IFRS 4, הרווח הכולל של החברה נבע בעיקר מקיטון בעתודה לסיכונים יוצאים מהכלל שחושבה בהתאם להוראות הממונה