



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

1.....	תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	.1
1.....	כללי	.1.1
2.....	בעלי המניות בחברה	.1.2
2.....	מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים	.2
2.....	מענק בגין נושאי משרה	.2.1
2.....	השפעת גורמים חיצוניים	.2.2
2.....	התפתחויות בשוק ההון	.2.3
3.....	חקיקה והסדרה של פעילות החברה	.2.4
4.....	מצב כספי ותוצאות הפעילות	.2.5
5.....	תזרימי מזומנים ונזילות	.2.6
6.....	נושאי משרה ודירקטורים	.3
6.....	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	.4
7.....	בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	.5
7.....	בקורות ונהלים לגבי הגילוי	.5.1
7.....	בקרה פנימית על דיווח כספי	.5.2

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

דוח הדירקטוריון

לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019

דוח הדירקטוריון כולל גם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה, נכון למועד הדוח.

התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות קטעים המכילים מידע צופה פני עתיד על ידי הופעת מילים כגון: "החברה מעריכה", "החברה סבורה", "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 לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 ("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 2018, אשר פורסם ביום 19 במרס 2019 ("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) החברה משווקת 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

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

הראל ביטוח הינה חברה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"), שמנייתה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות ג.י.ן. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובבעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה. משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 49.49% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1. חלוקת דיבידנד

לעניין החלטה מיום 23 בדצמבר 2018 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח שבוצעה ביום 23 בינואר 2019 – ראה באור 5 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

2.2. מענק בגין שנת 2018 למנכ"לית החברה

ביום 19 במרס 2019, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2018 למנכ"לית החברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2018 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

2.3. השפעת גורמים חיצוניים

תוצאות 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 וחסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות וצווים

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 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.

2.4. התפתחויות בשוק ההון

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

2.4.1. כללי

תמונת המקרו של הכלכלה העולמית ברבעון השלישי של 2019 מראה שהסיכונים הנשקפים לכלכלה העולמית התגברו בעיקר לנוכח "מלחמת הסחר" בין ארה"ב לסין, אי הוודאות לגבי פרישת בריטניה, המתוחות במפרץ הפרסי והחשש להאטה בסין. קרן המטבע הבינלאומית עדכנה את תחזיות הצמיחה העולמית כלפי מטה.

בשווקים הפיננסיים נמשכה הירידה בתשואות האג"ח הממשלתיות, גם על רקע העמקת ההרחבה המוניטרית במשקים השונים.

בארה"ב האינפלציה עלתה, שוק העבודה נותר חזק וכך גם הצריכה הפרטית. אך הפעילות בענף התעשייה המשיכה להיחלש, סנטימנט החברות נחלש והאינדיקאטורים האחרונים מצביעים על צמיחה מתונה יותר ברבעון השלישי של 2019. ה-FED הוריד את הריבית פעמיים במהלך הרבעון לטווח של 1.75%-2.0%.

באירופה הצריכה הפרטית נותרה יציבה אך הייצור התעשייתי המשיך להתכווץ ומעיב בעיקר על כלכלת גרמניה מוטת התעשייה, האינדיקאטורים האחרונים מצביעים על האטה בצמיחה ברבעון השלישי. האינפלציה בגוש האירו נותרה נמוכה וה-ECB הפחית את הריבית ב-0.1 נק' אחוז, ונקט בצעדי הרחבה משמעותיים נוספים.

2.4.2. הצמיחה בסין הוסיפה להתמתן והשלכות מלחמת הסחר וההאטה בקצב הצמיחה הביאו את הממשל להמשיך בצעדי הרחבה מוניטריים.

2.4.3. התפתחויות במשק הישראלי

לפי האינדיקאטורים הראשוניים הצמיחה ברבעון השלישי של 2019 האיצה ל-4.1% בשיעור שנתי.

שיעור האבטלה ירד ל-3.7% ברבעון השלישי של 2019, אך זאת במקביל לירידה בשיעורי ההשתתפות והתעסוקה.

2.4.4. שוק המניות

בסיכום הרבעון השלישי של 2019 מדד MSCI העולמי עלה ב-0.7% אך המדד המקביל של השווקים המתעוררים ירד ב-4.1%. במהלך אותה התקופה בישראל, מדד ת"א-125 עלה בשיעור של 3.2% ומדד ת"א-90 עלה בשיעור של 9.2%. מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.4 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון השלישי של 2019, עלייה של כ-1% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

2.4.5. שוק איגרות החוב

במהלך הרבעון השלישי של 2019 מדד האג"ח הכללי עלה ב-2.6%, באותה התקופה מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-3.5% ומדד אג"ח קונצרני עלה ב-1.4%. במהלך הרבעון השלישי של 2019, מחזור המסחר היומי באג"ח עמד על 3.7 מיליארד ש"ח, עלייה של 13% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

2.4.6. קרנות נאמנות

ברבעון השלישי של 2019, קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-5.8 מיליארד ש"ח. בלטו לשלילה קרנות הנאמנות המתמחות בחו"ל אך נרשמו גיוסים בקרנות המתמחות באג"ח.

2.4.7. שוק המט"ח

במהלך הרבעון השלישי של 2019 התחזק השקל ב-4.4% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל; ייסוף של 2.4% מול הדולר, 5.3% מול הפאונד ו-6.3% מול האירו. הגורמים העיקריים להתחזקות השקל היו הגידול בעודף בחשבון השוטר של מאזן התשלומים, לצד הציפייה לתחילת יצוא הגז וצירופה הצפוי של ישראל למדד האג"ח הבינלאומי.

2.4.8. אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע בסוף הרבעון (אוגוסט), מדד המחירים לצרכן ירד ב-0.7% במהלך הרבעון השלישי של 2019 (יוני-אוגוסט), והאינפלציה ב-12 החודשים האחרונים עד אוגוסט 2019 הסתכמה ב-0.6%, מתחת ליעד האינפלציה. סעיפי ההלבשה והנעלה, והירקות-והפירות היו התורמים העיקריים לירידה במדד במהלך הרבעון השלישי של 2019.

2.4.9. ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל נותרה ללא שינוי בשיעור של 0.25% גם במהלך הרבעון השלישי של 2019.

2.5. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

להלן יתוארו שינויים מהותיים בחקיקה והסדרה בקשר עם תחומי הפעילות של החברה, מאז הדוח התקופתי:

2.5.1. כללי

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

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

2.6. 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.

2.6.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		
2018	2018	2019	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
557,034	574,101	507,549	507,549	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
344,903	358,067	307,839	307,839	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
136,086	183,177	180,462	180,462	הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שינוי ב %	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2018	2018	2019	2018	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,960	2,675	2,737	8,418	6,847	פרמיות שהורווחו ברוטו
53,343	17,689	19,564	46,494	53,187	רווח לפני מיסים על ההכנסה
35,687	11,633	13,145	30,985	35,945	רווח לתקופה
26,799	13,176	14,405	28,890	44,376	סך כל הרווח הכולל לתקופה

2.6.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 44,376 אלפי ש"ח לעומת סך של 28,890 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - גידול בשיעור של כ-54%. התוצאות בתקופת הדוח הושפעו מתשואות שוק ההון שהיו גבוהות מהתשואות בתקופה המקבילה אשתקד.

2.7. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 5,499 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 1,280 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששמשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של 1,320 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 621 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לעלייה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 6,080 אלפי ש"ח.

3. נושאי משרה

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

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

4. גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

בחודש יוני 2017, פורסם על ידי הממונה חוזר ביטוח 9-1-2017 "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" ("חוזר סולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח בהתבסס על דירקטיבת סולבנסי 2, שאומצה על-ידי האיחוד האירופי ומיושמת החל מינואר 2016 בכל המדינות החברות בו. החוזר האמור החיל על החברה את החובה לקיים משטר כושר פירעון כלכלי.

בחודש נובמבר 2018 קיבלה החברה את אישור הממונה על הביקורת שבוצעה על ידי רואה החשבון המבקר בהתאם להנחיות הממונה כאמור. ביקורת רואה חשבון בוצעה בהתאם לתקן ISAE 3400. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, החל מחודש דצמבר 2018 דרישות ההון החדשות בדבר משטר כושר פירעון כלכלי הן דרישות ההון היחידות המחייבות את החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981.

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 262 מיליוני ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2018, קיימות הוראות מעבר, לפיהן נדרשת החברה לעמוד ב- 70% מסך דרישות ההון. ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישת ההון לסיכון מניות.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2018 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי שפורסם ביום 1 ביוני 2017:

א. יחס כושר פירעון

31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
360,708	318,372	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
59,136	56,073	עודף
301,572	262,299	יחס כושר פירעון
610%	568%	

עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:

360,708	318,372	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
32,700	34,105	הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
328,008	284,267	עודף בתקופת הפריסה

ב. סף הון (MCR)

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>13,628</u>	<u>11,536</u>
<u>360,708</u>	<u>318,372</u>

סף הון (MCR)
הון עצמי לעניין סף הון (MCR)

בהתאם להוראות הממונה, החברה נדרשת לפרסם את דוח יחס כושר הפירעון שלה ליום 30 ביוני 2019 עד ליום 31 בדצמבר 2019. נכון למועד פרסום דוח זה, החברה טרם השלימה את תהליך חישוב יחס כושר הפירעון שלה עבור נתוני 30 ביוני 2019. תוצאות החישוב כאמור ייסקרו על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

קביעת "כרית ביטחון"

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

5. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

5.1. בקורות ונהלים לגבי הגילוי

הנהלת הגוף המוסדי, בשיתוף עם המנכ"ל ומנהל הכספים של הגוף המוסדי, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקורות 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 וחסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

5.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 בספטמבר 2019 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר דירקטוריון

24 בנובמבר 2019



הצהרות בדבר בקרות 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 בספטמבר 2019 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים 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 כספי¹ של חברת הביטוח; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או 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 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.

עינת גרין

מנכ"לית

24 בנובמבר 2019

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 בספטמבר 2019 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים 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; וכך-
 - (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; וכך-
 - (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; וכך-
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; וכך-
 - (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

24 בנובמבר 2019

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

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

תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2019

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
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
11	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים
19	נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות



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.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 30 בספטמבר 2019 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים זו לפי דרישות 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 בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים לתקופות ביניים 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 מזהים 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.

בנוסף לאמור בפסקה 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 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

24 בנובמבר 2019

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר	30 בספטמבר		
2018	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			נכסים
279	308	193	נכסים בלתי מוחשיים
2	2	1	רכוש קבוע
6,243	2,643	2,576	חייבים ויתרות חובה
8	8	8	פרמיות לגבייה
15,102	12,122	8,504	נכסי מסים שוטפים
684	669	697	נכס בשל הטבות לעובדים
24,618	24,461	25,387	נדל"ן להשקעה
4,193	4,129	2,875	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			השקעות פיננסיות אחרות:
			4
264,205	278,200	245,100	נכסי חוב סחירים
119,939	120,601	103,515	נכסי חוב שאינם סחירים
58,000	51,226	46,983	מניות
53,094	60,991	54,963	אחר
495,238	511,018	450,561	סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
10,667	18,741	16,747	מזומנים ושווי מזומנים
557,034	574,101	507,549	סך כל הנכסים

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	30 בספטמבר		
2018	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			הון והתחייבויות
			הון עצמי:
15	15	15	הון מניות
103,644	103,644	103,644	פרמיה על מניות
26,541	33,370	34,972	קרנות הון
5,886	46,148	41,831	עודפים
136,086	183,177	180,462	סך הכל הון עצמי:
			התחייבויות:
344,903	358,067	307,839	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
796	625	667	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
6,931	11,728	12,086	התחייבויות בגין מסים נדחים
50,014	5,573	6,015	זכאים ויתרות זכות
18,304	14,931	480	4 התחייבויות פיננסיות
420,948	390,924	327,087	סך כל ההתחייבויות
557,034	574,101	507,549	סך כל ההון וההתחייבויות

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 24 בנובמבר 2019.

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 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2018	2018	2019	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,960	2,675	2,737	8,418	6,847	פרמיות שהורווחו ברוטו
14,995	7,331	3,978	19,366	21,247	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
25,955	10,006	6,715	27,784	28,094	סך כל ההכנסות
(31,130)	(8,594)	(13,600)	(21,944)	(26,949)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
4,007	1,036	800	3,036	2,330	הוצאות הנהלה וכלליות
(98)	(91)	2	(151)	(363)	הוצאות (הכנסות) מימון
(27,221)	(7,649)	(12,798)	(19,059)	(24,982)	סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)
167	34	51	(349)	111	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
53,343	17,689	19,564	46,494	53,187	רווח לפני מסים על הכנסה
17,656	6,056	6,419	15,509	17,242	מסים על הכנסה
35,687	11,633	13,145	30,985	35,945	רווח לתקופה
2,762	900	1,018	2,398	2,782	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי ומדולל למניה

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 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2018	2018	2019	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
35,687	11,633	13,145	30,985	35,945	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלאחר ההכרה
					לראשונה במסגרת הרווח
					הכולל הועברו או יועברו
					לרווח והפסד
					שינוי נטו בשווי ההוגן של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה
					שינוי נטו בשווי ההוגן של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה שהועבר
					לדוח רווח והפסד
					הפסד מירידת ערך של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה שהועבר
					לדוח רווח והפסד
					הפרשי תרגום מטבע חוץ
					בגין פעילות חוץ
					הטבת מס (מסים) על
					הכנסה) המתייחסים
					לנכסים פיננסיים זמינים
					למכירה
					הטבת מס (מסים) על
					הכנסה) המתייחסים
					לרכיבים אחרים של רווח
					(הפסד) כולל אחר
					סה"כ רווח (הפסד) כולל
					אחר לשנה שלאחר
					ההכרה לראשונה במסגרת
					הרווח הכולל הועבר או
					יועבר לרווח והפסד, נטו
					ממס
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלא יועברו לרווח
					והפסד
					מדידה מחדש של תכנית
					הטבה מוגדרת
					מסים על הכנסה בגין
					פריטי רווח כולל אחר שלא
					יועברו לרווח והפסד
					רווח כולל אחר לשנה שלא
					יועבר לרווח והפסד, נטו
					ממס
					סה"כ רווח (הפסד) כולל
					אחר לתקופה, נטו ממס
					סך כל הרווח הכולל
					לתקופה

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 עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086
יתרה ליום 1 בינואר 2019							
-	-	-	8,529	(98)	-	-	8,431
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	-	-	35,945	35,945
רווח לתקופה							
-	-	-	8,529	(98)	-	35,945	44,376
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
15	103,644	11,520	22,013	(477)	1,916	41,831	180,462
יתרה ליום 30 בספטמבר 2019							
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
יתרה ליום 1 בינואר 2018							
-	-	-	(2,195)	100	-	-	(2,095)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	-	-	30,985	30,985
רווח לתקופה							
-	-	-	(2,195)	100	-	30,985	28,890
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
15	103,644	11,520	20,335	(401)	1,916	46,148	183,177
יתרה ליום 30 בספטמבר 2018							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

סך הכל	עודפים	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)							
166,057	28,686	1,916	(414)	20,690	11,520	103,644	15
1,260	-	-	(63)	1,323	-	-	-
13,145	13,145	-	-	-	-	-	-
14,405	13,145	-	(63)	1,323	-	-	-
180,462	41,831	1,916	(477)	22,013	11,520	103,644	15
יתרה ליום 1 ביולי 2019							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
יתרה ליום 30 בספטמבר 2019							
יתרה ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)							
170,001	34,515	1,916	(372)	18,763	11,520	103,644	15
1,543	-	-	(29)	1,572	-	-	-
11,633	11,633	-	-	-	-	-	-
13,176	11,633	-	(29)	1,572	-	-	-
183,177	46,148	1,916	(401)	20,335	11,520	103,644	15
יתרה ליום 1 ביולי 2018							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
יתרה ליום 30 בספטמבר 2018							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
154,287	15,163	1,916	(501)	22,530	11,520	103,644	15
(8,888)	36	-	122	(9,046)	-	-	-
35,687	35,687	-	-	-	-	-	-
26,799	35,723	-	122	(9,046)	-	-	-
(45,000)	(45,000)	-	-	-	-	-	-
136,086	5,886	1,916	(379)	13,484	11,520	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2018

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
רווח לשנה

סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לשנה
דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

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 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		נספח
	2018 (בלתי מבוקר)	2019 (בלתי מבוקר)	2018 (בלתי מבוקר)	2019 (בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(10,953)	15,047	6,803	(4,647)	7,501	א תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(25,715)	(7,539)	(6,655)	(19,861)	(18,088)	מס הכנסה ששולם
3,708	1	-	3,710	8,220	מס הכנסה שהתקבל
12,608	3,011	2,427	9,156	6,557	ריבית שהתקבלה
1,588	259	434	1,190	1,309	דיבידנד שהתקבל
(18,764)	10,779	3,009	(10,452)	5,499	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(15)	-	-	(15)	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(87)	*(8)	-	*(340)	(6)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
355	*9	37	336	121	השקעה בחברה מוחזקת
708	*-	-	*493	1,165	דיבידנד מחברה מוחזקת
961	1	37	474	1,280	מימוש של חברה מוחזקת
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
				(1,320)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
					דיבידנד ששולם
				(1,320)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(717)	(30)	22	(468)	621	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(18,520)	10,750	3,068	(10,446)	6,080	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
29,187	7,991	13,679	29,187	10,667	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
10,667	18,741	16,747	18,741	16,747	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

* מוין 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 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2018	2019	2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
35,687	11,633	13,145	30,985	35,945	נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)
					רווח לתקופה
(167)	(34)	(51)	349	(111)	פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
					חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(10,057)	(1,557)	995	(7,254)	13	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(5,755)	(1,153)	(51)	(4,367)	(2,679)	נכסי חוב סחירים
(2,290)	(2,241)	(1,134)	(4,476)	(4,198)	נכסי חוב שאינם סחירים
5,160	(1,929)	(3,114)	(1,766)	(13,789)	מניות
					השקעות אחרות
(681)	(283)	(590)	(617)	(663)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
717	30	(22)	468	(621)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
					פחת והפחתות:
1	1	1	1	1	רכוש קבוע
124	30	28	95	86	נכסים בלתי מוחשיים
(48,939)	(12,699)	(17,388)	(35,775)	(37,064)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
17,656	6,056	6,419	15,509	17,242	מסים על הכנסה
					שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
(500)	(176)	(23)	(407)	(106)	רכישת נדל"ן להשקעה
3,191	16,423	8,393	3,760	8,919	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
-	15	-	-	-	פרמיות לגבייה
(4,928)	499	(959)	(1,328)	3,667	חייבים ויתרות חובה
(188)	444	1,157	371	1,001	זכאים ויתרות זכות
16	(12)	(3)	(195)	(142)	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(46,640)	3,414	(6,342)	(35,632)	(28,444)	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(10,953)	15,047	6,803	(4,647)	7,501	סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה

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

הבאורים המצורפים 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 אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב אבא הלל 3, רמת גן. החברה הינה חברה בת בשליטה מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: החברה האם), שהינה בשליטה מלאה של חברת הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: הראל ביטוח) אשר נמצאת בבעלות מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: הראל השקעות), שהינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

ב. פעילות החברה

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

החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח (בנק/ יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פרעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

תנאי הפוליסות חלים על הלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו פורסמה בהמשך לצעדים קודמים 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 חלה על: (א) הלוואה לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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

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

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 2018 (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 24 בנובמבר 2019.

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

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 שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

ג. מיון מחדש

בחלק מסעיפי דוחות על תזרימי המזומנים ביניים בוצעו מיונים מחדש של מספרי השוואה לא מהותיים. למיונים אלו לא היתה השפעה על ההון ו/או על הרווח והפסד ו/או על הרווח הכולל של החברה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16 חכירות (להלן – "התקן")

התקן מחליף את תקן בינלאומי מספר 17 חכירות (IAS17) ואת הפרשנויות הקשורות לתקן. הוראות התקן מבטלות את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או מימונית. חלף זאת, לעניין חוכרים מציג התקן מודל אחר לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפיו על החוכר להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה בדוחותיו הכספיים. עם זאת, התקן כולל שני חריגים למודל הכללי, לפיהם חוכר יכול לא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה לגבי חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

החל ביום 1 בינואר 2019 החלה החברה ליישם את התקן. ליישום התקן אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 4 - מכשירים פיננסיים

א. השקעות פיננסיות אחרות

1. נכסי חוב שאינם סחירים - שווי הוגן לעומת הערך בספרים

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
2018	2018	2019	2018	2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
92,102	94,895	78,614	87,496	87,546	70,505
34,419	35,411	36,205	32,443	33,055	33,010
<u>126,521</u>	<u>130,306</u>	<u>114,819</u>	<u>119,939</u>	<u>120,601</u>	<u>103,515</u>
			44	58	44

הלוואות וחייבים:

נכסי חוב שאינם סחירים שאינם ניתנים להמרה, למעט פקדונות בבנקים פקדונות בבנקים

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה שלהלן 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 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
215,556	29,544	-	245,100	נכסי חוב סחירים
46,983	-	-	46,983	מניות
21,671	3,503	29,789	54,963	השקעות פיננסיות אחרות
284,210	33,047	29,789	347,046	סך הכל

ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
238,404	39,796	-	278,200	נכסי חוב סחירים
51,226	-	-	51,226	מניות
26,559	1,104	33,328	60,991	השקעות פיננסיות אחרות
316,189	40,900	33,328	390,417	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
224,065	40,140	-	264,205	נכסי חוב סחירים
58,000	-	-	58,000	מניות
21,496	818	30,780	53,094	השקעות פיננסיות אחרות
303,561	40,958	30,780	375,299	סך הכל

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p style="text-align: right;">30,780</p> <p style="text-align: right;">1,101</p> <p style="text-align: right;">237</p> <p style="text-align: right;">(1,177)</p> <p style="text-align: right;">89</p> <p style="text-align: right;">(1,085)</p> <p style="text-align: right;">(156)</p> <hr/> <p style="text-align: right;">29,789</p>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2019</p> <p>סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברוח והפסד ברוח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות</p> <p>יתרה ליום 30 בספטמבר 2019</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2019 (*)

1,101

<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p style="text-align: right;">31,563</p> <p style="text-align: right;">886</p> <p style="text-align: right;">3,200</p> <p style="text-align: right;">(866)</p> <p style="text-align: right;">318</p> <p style="text-align: right;">(1,478)</p> <p style="text-align: right;">(295)</p> <hr/> <p style="text-align: right;">33,328</p>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2018</p> <p>סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברוח והפסד ברוח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות</p> <p>יתרה ליום 30 בספטמבר 2018</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2018 (*)

884

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון.

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

נכסים	
פיננסיים בשווי	
הוגן דרך רווח	
והפסד ונכסים	
פיננסיים	
זמינים למכירה	
אלפי ש"ח	
30,952	יתרה ליום 1 ביולי 2019
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
414	ברוח והפסד
(575)	ברוח כולל אחר
(500)	תקבולי ריבית ודיבידנד
15	רכישות
(473)	מכירות
(44)	פדיונות
29,789	יתרה ליום 30 בספטמבר 2019
414	סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2019 (*)

נכסים	
פיננסיים בשווי	
הוגן דרך רווח	
והפסד ונכסים	
פיננסיים	
זמינים למכירה	
אלפי ש"ח	
33,622	יתרה ליום 1 ביולי 2018
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
340	ברוח והפסד
229	ברוח כולל אחר
(343)	תקבולי ריבית ודיבידנד
268	רכישות
(591)	מכירות
(197)	פדיונות
33,328	יתרה ליום 30 בספטמבר 2018
338	סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2018 (*)

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	
31,563	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
1,296	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
2,756	ברוח והפסד
(1,289)	ברוח כולל אחר
334	תקבולי ריבית ודיבידנד
(3,536)	רכישות
(344)	מכירות
(344)	פדיונות
<u>30,780</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>1,294</u>	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 (*)

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי הוגן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי הוגן ניתן לצרכי גילוי בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי היוון 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 ושיעורי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן. להגדרת הרמות ראה באור 2א4.

ליום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
235	245	480
235	245	480

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	14,916	14,931
15	14,916	14,931

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
917	17,387	18,304
917	17,387	18,304

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. כמו כן, הפקידה החברה סך של כ-1 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 5 - הון ודרישות הון

א. ניהול ודרישות הון

1. משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II

ביום 1 ביוני 2017 פרסם הממונה חוזר ביטוח בנושא "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (להלן – "חוזר סולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח. בחוזר נקבע כי, בתקופה שתחילתה ביום 30 בספטמבר 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024, יחולו ההוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון באופן הדרגתי, כך שיחס ההון הקיים לכושר פירעון מסך ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR) ליום 31 בדצמבר 2018 לא יפחת מ-70% (31 בדצמבר 2017 – 65%) ויחס הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-100%.

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

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

ביום 15 ביולי 2019 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח יחס ההון") בגין נתוני 31 בדצמבר 2018 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#2018>). בהתאם לדוח, לחברה יש עודף הון גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2018, נבדק בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לביקורת חישוב הסולבנסי ואיננו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע. לפירוט נוסף ראה סעיף 4 בדוח הדירקטוריון.

בהתאם להוראות הממונה, החברה נדרשת לפרסם את דוח יחס כושר הפירעון שלה ליום 30 ביוני 2019 עד ליום 31 בדצמבר 2019. נכון למועד פרסום דוח זה, החברה טרם השלימה את תהליך חישוב יחס כושר הפירעון שלה עבור נתוני 30 ביוני 2019. תוצאות החישוב כאמור ייסקרו על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

2. ביום 23 בדצמבר 2018 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, בהתאם להנחיות רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 30 בספטמבר 2018, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה ובהתחשב בהוראות סולבנסי 2. חלק מהדיבידנד בסך של כ-43,680 אלפי ש"ח חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) והיתרה בסך של כ-1,320 אלפי ש"ח שולמה במזומן. הדיבידנד שולם ביום 23 בינואר 2019.

באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. נושאי משרה

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

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

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	245,100	-	245,100	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	103,515	103,515	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	46,983	-	46,983	מניות (2א)
4,026	50,937	-	54,963	אחרות (3א)
<u>4,026</u>	<u>343,020</u>	<u>103,515</u>	<u>450,561</u>	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	278,200	-	278,200	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	120,601	120,601	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	51,226	-	51,226	מניות (2א)
2,139	58,852	-	60,991	אחרות (3א)
<u>2,139</u>	<u>388,278</u>	<u>120,601</u>	<u>511,018</u>	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	264,205	-	264,205	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	119,939	119,939	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	58,000	-	58,000	מניות (2א)
1,308	51,786	-	53,094	אחרות (3א)
<u>1,308</u>	<u>373,991</u>	<u>119,939</u>	<u>495,238</u>	סך הכל השקעות פיננסיות

(*) לפירוט הרכב נכסי חוב שאינם סחירים ראה ביאור 4א "מכשירים פיננסיים".

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 בספטמבר 2018		ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 בספטמבר 2018		
(מבוקר)	בלתי (מבוקר)	בלתי (מבוקר)	(מבוקר)	בלתי (מבוקר)	בלתי (מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
122,761	139,931	126,409	123,355	142,205	129,517	אגרות חוב ממשלתיות
140,487	132,741	108,132	140,850	135,995	115,583	נכסי חוב אחרים נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
263,248	272,672	234,541	264,205	278,200	245,100	סך הכל נכסי חוב סחירים
			10	1	-	ירידות ערך שזקפו 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 שזקפה לדוח רווח והפסד.

א.2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 בספטמבר 2018		ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 30 בספטמבר 2018		
(מבוקר)	בלתי (מבוקר)	בלתי (מבוקר)	(מבוקר)	בלתי (מבוקר)	בלתי (מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
54,846	44,864	39,646	58,000	51,226	46,983	מניות סחירות זמינות למכירה
54,846	44,864	39,646	58,000	51,226	46,983	סך הכל מניות
			4,884	2,852	3,796	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2018	2018	2019	2018	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,483	21,320	20,534	21,476	26,043	21,464	סחירות זמינות למכירה
-	-	-	20	517	207	מכשירים נגזרים לזמן קצר
19,483	21,320	20,534	21,496	26,560	21,671	השקעות פיננסיות סחירות
468	516	312	470	518	315	שאינן סחירות מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
15,654	17,710	14,582	30,310	32,809	29,474	זמינות למכירה
-	-	-	818	1,104	3,503	מכשירים נגזרים
16,122	18,226	14,894	31,598	34,431	33,292	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
35,605	39,546	35,428	53,094	60,991	54,963	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			830	669	700	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			18,304	14,931	480	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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