



אי.אס.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
3.....	מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים.....	.2
3.....	השפעת גורמים חיצוניים.....	.2.1
3.....	אירועים בתקופת הדוח.....	.2.2
3.....	התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה.....	.2.3
5.....	חקיקה ואסדרה של פעילות החברה.....	.3
6.....	מצב כספי ותוצאות הפעילות.....	.4
6.....	נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח.....	.4.1
7.....	תזרימי מזומנים ונזילות.....	.4.2
8.....	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי.....	.5
9.....	בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי.....	.6
9.....	בקורות ונהלים לגבי הגילוי.....	.6.1
9.....	בקרה פנימית על דיווח כספי.....	.6.2

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

דוח הדירקטוריון

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 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", "צפוי/ה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. החברה אינה מתחייבת למסור עדכונים לגבי שינויים שיחולו באשר למידע צופה פני עתיד.

דוח הדירקטוריון לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 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 למבטוח 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 שמנייתה נסחרת 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 בכ- 46.5% 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"

בהמשך למתואר בסעיף 1.1.2 בפרק "דוח הדירקטוריון" לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ובסעיף 1.2, בדבר השלכות המלחמה על פעילות המשק הישראלי בכלל ועל הפעילות העסקית ותוצאות הפעילות של החברה בפרט, יצוין כי ברבעון הראשון של שנת 2025 לא חל שינוי מהותי בעקבות המלחמה בהיקף החשיפה של פעילות החברה.

3.3. אירועים לאחר תקופת הדוח

3.3.1. 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.

3.4. 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:

3.4.1. כללי

הפעילות הכלכלית העולמית ברבעון הראשון של שנת 2025 הציגה תמונה מעורבת, בין היתר בשל מתיחות סביב מדיניות הסחר הצפויה של ארה"ב, שתרמה לעלייה זמנית בפעילות הסחר העולמית. ארה"ב רשמה התכווצות בתוצר ברבעון הראשון, בעיקר

כתוצאה מיבוא חריג, בעוד שבסין ובחלק ממדינות אירופה נרשמה צמיחה מואצת בעקבות גידול מקביל ביצוא.

סביבת האינפלציה הגלובלית המשיכה להתמתן במהלך הרבעון, הודות לרמות ריבית גבוהות ולירידה במחירי האנרגיה. בגוש האירו נמשך תהליך הפחתת הריבית, בניגוד לעצירה שנרשמה בארצות הברית במדיניות הפחתת הריבית.

3.4.2. התפתחויות במשק הישראלי

על פי אומדנים ראשוניים, המשק הישראלי צמח ברבעון הראשון של 2025 ב-3.4% בשיעור שנתי כאשר במהלך הרבעון בלטה הירידה בצריכה הפרטית מול האצה בהשקעות. שוק העבודה נותר הדוק ושיעור האבטלה נותר מתחת ל-3% גם בסוף הרבעון.

הגירעון כאחוז מהתוצר המשיך להצטמצם בקצב מהיר, ועמד על 5.2% מהתוצר במהלך 12 החודשים שהסתיימו במרץ 2025. העלייה החדה בהכנסות ממסים, על רקע העלאת המע"מ וצעדים נוספים, לצד ירידה בהוצאות הממשלה בעקבות דעיכת הלחימה, תרמו לצמצום הגירעון.

3.4.3. שוק המניות

שוקי המניות המרכזיים בעולם הציגו תוצאות מעורבות ברבעון הראשון של שנת 2025. מדד MSCI העולמי (ברוטו, במונחים דולריים) ירד בשיעור של 2%. בארה"ב נרשמו ירידות חדות, עם ירידה של 5% במדד S&P 500 וירידה של 10% במדד הנאסד"ק. מנגד, באירופה נרשמו עליות ברוב המדדים המובילים, כאשר מדד EuroStoxx 600 עלה ב-5%. בישראל עלה מדד ת"א 125 ב-1% במהלך התקופה כאמור.

3.4.4. שוק איגרות החוב

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2025 עלה מדד האג"ח הכללי ב-0.4%. מדד איגרות החוב הקונצרניות עלה ב-0.7% ואילו מדד איגרות החוב הממשלתיות רשם עלייה של 0.3%.

3.4.5. קרנות הנאמנות וקרנות הסל

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2025 קרנות הנאמנות והסל רשמו גיוסים נטו (עודף הנפקות על פדיונות בניכוי דיבידנד במזומן) של כ-18 מיליארדי ש"ח. הגיוסים הבולטים במהלך הרבעון היו כ-5.5 מיליארדי ש"ח בקרנות הכספיות וכ-4.5 מיליארדי ש"ח בקרנות המתמחות במניות בישראל.

3.4.6. שוק המט"ח

ברבעון הראשון של שנת 2025 נחלש השקל בשיעור של 4% מול סל המטבעות של בנק ישראל, כאשר הפיחות מול הדולר עמד על 2% ומול האירו עמד על 6%.

3.4.7. אינפלציה

לפי נתוני מדד המחירים לצרכן שפורסם בסיום הרבעון הראשון של שנת 2025 (מדד פברואר), נרשמה עלייה מצטברת של 0.3% במדד במהלך הרבעון, ועלייה שנתית של 3.4% ב-12 החודשים האחרונים.

3.4.8. ריבית בנק ישראל

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

3.4.9. אירועים לאחר תאריך הדוח

בתחילת אפריל הודיע נשיא ארה"ב על העלאה חדה במכסים על יבוא סחורות מכלל מדינות העולם, כולל ישראל, מה שגרר ירידות חדות בשווקי המניות ועלייה במדדי הסיכון הגלובלי. בהמשך הוכרזה הקפאה ל-90 יום של חלק מהמכסים, נפתח משא ומתן עם מספר מדינות, הושג הסכם סחר עקרוני עם בריטניה וגם החל משא ומתן עם סין תוך הקפאת המכסים ההדדיים. גורמים אלו תרמו להפחתת התנודתיות בשווקים ולצמצום משמעותי של הירידות בשווקי המניות.

באפריל שמר בנק ישראל על ריבית בגובה 4.5% ועדכן את תחזית הצמיחה לשנת 2025 כלפי מטה, לרמה של 3.5%, בעיקר בשל מדיניות המכסים החדשה עליה הכריז נשיא ארה"ב, שעשויה לפגוע ביצוא הישראלי.

האינפלציה בישראל עלתה ל-3.6% באפריל. מתחילת הרבעון השני ועד לאמצע מאי התחזק השקל בכ-3% מול סל המטבעות של בנק ישראל.

4. חיקה ואסדרה של פעילות החברה

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

3.1 כללי:

4.1.1 ביום 2 באפריל 2025 פורסמה טיוטת חוזר ביטוח 2024-27 שעניינה "עדכון הוראות החוזר המאוחד לעניין "דין וחשבון לציבור" ו-"דיווח לממונה על שוק ההון" - מועד דיווח דוח יחס כושר פירעון כלכלי וקובץ דיווח סולבנסי - טיוטה". במסגרת הטיוטה הוצעו 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.

3.2 חוזרים, טיוטות וניירות עמדה בעניין אופן אימוץ תקן החשבונאות הבינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל ("התקן")

4.1.2 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).

4.1.3 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 המדווחות 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 31 במרץ		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
318,720	353,152	323,717	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
26,325	29,286	24,998	חוזי ערבות פיננסית
247,133	274,171	254,391	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):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שינוי	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		הערות
		*2024	2025	
3,276	(29)	1,322	873	א מגזר ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא
25,158	(27)	6,831	5,250	ב מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות
19,361	(23)	5,903	4,354	ג אחר
48,245	(25)	14,056	10,477	סך הכל רווח כולל לפני מס
16,270	(35)	4,976	3,230	הוצאות מס
31,975	(20)	9,080	7,247	סך הכל רווח כולל לאחר מס
31,975	(20)	9,080	7,247	מיוחס ל: בעלים של החברה

- א. ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא - התוצאות בתקופת הדוח, הושפעו מתשואת נוסטרו ריאלית בשוק ההון נמוכה ביחס לתשואת נוסטרו ריאלית בתקופה המקבילה אשתקד.
- ב. מגזר ייזום ותפעול משכנתאות – התוצאות בתקופת הדוח הושפעו מקיטון בהיקף התיק המבוטח.
- ג. אחר - התוצאות בתקופת הדוח, הושפעו מתשואת נוסטרו ריאלית בשוק ההון נמוכה ביחס לתשואת נוסטרו ריאלית בתקופה המקבילה 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 שנבעו מפעילות שוטפת הסתכם בתקופת הדוח לכ-8,783 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בכ-6 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 114 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לעלייה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 8,891 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 הכספים 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 דצמבר, 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 דצמבר, 2024 (מבוקר) 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, 2023	ליום 31 בדצמבר, 2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(מבוקר)

ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה

254,255	231,925	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
35,884	35,136	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
218,371	196,789	עודף
709%	660%	יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)
		עודף הון ביחס ליעד הדירקטוריון:
140%	140%	יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון
204,016	182,735	עודף הון ביחס ליעד

7. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

7.1. 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.

7.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

החל מיום 1 בינואר 2025, החברה מיישמת את IFRS 17 ואת IFRS 9 לראשונה עבור הנתונים בדוחות הכספיים אשר משפיע על ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי בקשר לחוזי ביטוח, ומחליף את ההוראות הקיימות בנושא במסגרת תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 4 - "חוזי ביטוח" והוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. כמו כן, יישום IFRS 9 החליף את תקן חשבונאות בינלאומי 39, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. במסגרת הערכות ליישום התקנים האמורים בוצע מיפוי של הסיכונים, עיצוב הבקורות הנדרשות וחל תהליך בדיקתן.

בהמשך לאמור לעיל, במהלך הרבעון המסתיים ביום 31 במרץ 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

25 במאי 2025



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 31 במרץ 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; 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.

עינת גרין

מנכ"לית

25 במאי 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 31 במרץ 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 כספי¹ 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

25 במאי 2025

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 31 במרץ 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
8	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
11	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 31 במרץ 2025 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים 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 לתקופת ביניים זו 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.

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

25 במאי 2025

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר	31 במרץ		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			נכסים
19,540	39,325	28,431	מזומנים ושווי מזומנים
266,528	272,917	264,509	6 השקעות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן
7,601	8,079	7,151	חייבים ויתרות חובה
1,461	2,120	-	נכסי מסים שוטפים
2,500	2,577	2,510	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
20,522	27,559	20,545	נדל"ן להשקעה
2	2	1	רכוש קבוע
560	573	562	נכסים בלתי מוחשיים
6	-	8	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
318,720	353,152	323,717	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 השוואה הרלוונטיים הוצגו מחדש

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	31 במרץ		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
התחייבויות:			
5,728	5,498	5,566	זכאים ויתרות זכות
-	5	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	2,627	התחייבויות בגין מסים שוטפים
39,534	44,192	36,135	התחייבויות בגין מסים נדחים
26,325	29,286	24,998	7 התחייבויות פיננסיות אחרות
71,587	78,981	69,326	סך כל ההתחייבויות
הון			
15	15	15	הון מניות
103,644	103,644	103,644	פרמיה על מניות
14,036	13,974	14,056	קרנות הון
129,438	156,538	136,676	עודפים
247,133	274,171	254,391	סך הכל הון
318,720	353,152	323,717	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

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 25 במאי 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 31 במרץ		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
27,791	7,294	6,247	הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
3,332	1,032	951	הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
			רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:
21,272	6,186	4,367	רווחים מהשקעות, נטו
(55)	(49)	(3)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
21,217	6,137	4,364	סך הכל רווחים מהשקעות, נטו
52,340	14,463	11,562	סך כל ההכנסות
87	12	(130)	הוצאות (הכנסות) הפסדי אשראי
4,235	715	1,552	הוצאות תפעוליות
(161)	(308)	(324)	הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו
4,161	419	1,098	סך כל ההוצאות, נטו
48,179	14,044	10,464	רווח לפני מסים על ההכנסה
16,245	4,971	3,226	מסים על ההכנסה
31,934	9,073	7,238	רווח לתקופה
			רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):
2,471	702	560	רווח בסיסי למניה

* 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 השוואה 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 31 במרץ		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
31,934	9,073	7,238	רווח לתקופה
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
61	-	-	רווחים ממדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת לעובדים
61	-	-	סך הכל רווח כולל אחר שלא יועבר לאחר מכן לרווח או הפסד לפני מסים על הכנסה
(24)	-	-	מסים על הכנסה המתייחסים ליתר פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לאחר מכן לרווח או הפסד
37	-	-	רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
5	12	13	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
5	12	13	סך הכל רווח כולל אחר אשר הועבר או יועבר לרווח או הפסד לפני מסים על הכנסה
(1)	(5)	(4)	מסים על הכנסה המתייחסים ליתר פריטי רווח כולל אחר אשר הועברו או יועברו לרווח או הפסד
4	7	9	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
41	7	9	סך רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
31,975	9,080	7,247	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 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 שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	12,027	-	93	1,916	129,438	247,133
יתרה ליום 1 בינואר 2025 *							
-	-	-	-	-	-	7,238	7,238
רווח לתקופה							
-	-	-	-	9	-	-	9
רווח כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	9	-	7,238	7,247
סך כל הרווח הכולל לתקופה							
-	-	11	-	-	-	-	11
תשלום מבוסס מניות							
15	103,644	12,038	-	102	1,916	136,676	254,391
יתרה ליום 31 במרץ 2025							

* 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 דוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

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
15	103,644	11,934	14,265	89	1,916	64,344	196,207
-	-	-	(14,265)	-	-	83,123	68,858
15	103,644	11,934	-	89	1,916	147,467	265,065
-	-	-	-	-	-	9,073	9,073
-	-	-	-	9	-	(2)	7
-	-	-	-	9	-	9,071	9,080
-	-	26	-	-	-	-	26
15	103,644	11,960	-	98	1,916	156,538	274,171

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2024 (בלתי 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 לתקופה *

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה *

סך כל הרווח הכולל לתקופה *

עסקאות עם בעלים שנזקפות ישירות להון

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 במרץ 2024 *

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
196,207	64,344	1,916	89	14,265	11,934	103,644	15
68,858	83,123	-	-	(14,265)	-	-	-
265,065	147,467	1,916	89	-	11,934	103,644	15
31,934	31,934	-	-	-	-	-	-
41	37	-	4	-	-	-	-
31,975	31,971	-	4	-	-	-	-
(50,000)	(50,000)	-	-	-	-	-	-
93	-	-	-	-	93	-	-
247,133	129,438	1,916	93	-	12,027	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2024 כפי שהוצגה בעבר

השפעת היישום לראשונה של IFRS9 ו-IFRS17 *
יתרה ליום 1 בינואר 2024 לאחר היישום לראשונה של IFRS 9 ו-IFRS 17 *

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

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 31 במרץ		נספח	
	*2024	2025		
	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
53,610	13,364	9,560	א	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(19,115)	(3,815)	(6,959)		מס הכנסה ששולם
4,045	4,045	4,418		מס הכנסה שהתקבל
5,238	1,226	1,615		ריבית שהתקבלה
1,299	64	149		דיבידנד שהתקבל
45,077	14,884	8,783		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(1)	(1)	(6)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
64	-	-		דיבידנד מחברה מוחזקת
63	(1)	(6)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(50,000)	-	-		דיבידנד ששולם
(50,000)	-	-		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(3)	39	114		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(4,863)	14,922	8,891		עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
24,403	24,403	19,540		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
19,540	39,325	28,431		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 31 במרץ		
*2024	*2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
31,934	9,073	7,238	נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1) רווח לתקופה
55	49	3	פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים: חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(19,346)	(5,792)	(3,735)	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות ונגזרים הנמדדים בשווי הוגן
400	154	(23)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
3	(39)	(114)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
-	-	1	פחת והפחתות: רכוש קבוע
17	4	4	נכסים בלתי מוחשיים
(4,302)	(1,340)	(1,386)	שינוי בחוזי ערבות פיננסית
93	26	11	עסקאות תשלום מבוסס מניות
16,245	4,971	3,226	מסים על הכנסה
			שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
7,181	390	-	נדל"ן להשקעה
19,301	4,597	4,426	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות ונגזרים
2,235	1,757	450	חייבים ויתרות חובה
(227)	(457)	(539)	זכאים ויתרות זכות
21	(29)	(2)	הטבות לעובדים, נטו
21,676	4,291	2,322	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
53,610	13,364	9,560	סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו 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

* 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 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 הלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור 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-9 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 ישקף את רכיב הסיכון והמרווח שהראל ביטוח נושאת בו, ואילו יתרת ההכנסה והרווח בגין מרכיב הייזום והתפעול ייוחסו לחברה.

נכון ליום 31 במרץ 2025 קיימת יתרת חייבים בסך של כ-6.2 מיליוני ש"ח בגין הכנסות אלו.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. מלחמת "חרבות ברזל"

בהמשך למתואר בבאור 1ג בדוחות השנתיים בדבר פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") בחודש אוקטובר 2023, יצוין כי ברבעון הראשון של שנת 2025 לא חל שינוי מהותי בעקבות המלחמה בהיקף החשיפה של פעילויות החברה.

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-34 IAS, 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 IFRS").

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 החליפו 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 היו 1 בינואר 2024. השפעת המעבר לדיווח בהתאם לתקני IFRS על מצבה הכספי של החברה ועל תוצאות הפעילות ותזרימי המזומנים שלה מפורטת בבאור 13 להלן.

לאור האמור לעיל, דוחות כספיים אלו הינם הדוחות הכספיים ביניים הראשונים של החברה לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים IFRS, בהם 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 25 במאי 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 משימוש 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 והפסד.

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 והפסד:

- 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 מזומנים 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 מזומנים מנכסים מוגדרים (לדוגמה נכס פיננסי ללא זכות חזרה (non-recourse));
- מאפייני 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, מאפייני 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 מאפייני הפירעון המוקדם אינו משמעותי בהכרה לראשונה.

לחברה יתרות חייבים 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, ההפרשה להפסדי אשראי חוזיים שהוכרה 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 חוזיים המחושבת בהתאם לעקרונות IFRS 9. נכון ליום 1 בינואר 2024 (מועד המעבר ל-IFRS 9 ו-IFRS 17) ונכון לימים 31 במרץ 2024 ו-31 בדצמבר 2024.

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.

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

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 1ב.

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 1ב.

3. לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר

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

א. מידע אודות מגזרים בני דווח

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 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
-	6,247	-	6,247
951	-	-	951
400	-	3,967	4,367
-	-	(3)	(3)
400	-	3,964	4,364
1,351	6,247	3,964	11,562
(130)	-	-	(130)
555	997	-	1,552
54	-	(378)	(324)
479	997	(378)	1,098
872	5,250	4,342	10,464
1	-	12	13
873	5,250	4,354	10,477
24,938	-	-	24,938

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערביות פיננסיות

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:

רווחים מהשקעות, נטו

חלק החברה ברווחי (הפסדי) 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

רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חו"ז ערבות פיננסית

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 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
-	7,294	-	7,294
1,032	-	-	1,032
594	-	5,592	6,186
(5)	-	(44)	(49)
589	-	5,548	6,137
1,621	7,294	5,548	14,463
12	-	-	12
252	463	-	715
36	-	(344)	(308)
300	463	(344)	419
1,321	6,831	5,892	14,044
1	-	11	12
1,322	6,831	5,903	14,056
29,286	-	-	29,286

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
הכנסות מעמלות ערביות פיננסיות
רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:
רווחים מהשקעות, נטו**
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות
לפי שיטת השווי המאזני
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו
סך כל ההכנסות

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

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 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
-	27,791	-	27,791
3,332	-	-	3,332
2,340	-	18,932	21,272
(6)	-	(49)	(55)
2,334	-	18,883	21,217
5,666	27,791	18,883	52,340
87	-	-	87
1,602	2,633	-	4,235
258	-	(419)	(161)
1,947	2,633	(419)	4,161
3,719	25,158	19,302	48,179
7	-	59	66
3,726	25,158	19,361	48,245
26,324	-	-	26,324

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
 הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:
 רווחים מהשקעות, נטו**
 חלק החברה ברווחי (הפסדי) 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 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 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%

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 6 - השקעות פיננסיות אחרות

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

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 במרץ</u>	
<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>(מבוקר)</u>	<u>(בלתי מבוקר)</u>	<u>(בלתי מבוקר)</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
12,414	12,394	12,472
105	181	78
<u>27,231</u>	<u>30,282</u>	<u>23,134</u>
<u>39,750</u>	<u>42,857</u>	<u>35,684</u>
115,834	99,665	120,822
44,757	62,178	50,386
<u>160,591</u>	<u>161,843</u>	<u>171,208</u>
<u>200,341</u>	<u>204,700</u>	<u>206,892</u>
36,065	38,205	25,479
<u>36,065</u>	<u>38,205</u>	<u>25,479</u>
30,121	29,995	32,138
-	17	-
<u>30,121</u>	<u>30,012</u>	<u>32,138</u>
<u>266,527</u>	<u>272,917</u>	<u>264,509</u>
<u>1</u>	<u>-</u>	<u>60</u>

מכשירי חוב:

מכשירי חוב שאינם סחירים:

פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים
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 בתעודות סל, תעודות השתתפות בקרנות נאמנות ומוצרים מובנים
** מכשירים נגזרים כוללים בעיקר חוזים עתידיים ואופציות

באור 7 - התחייבויות פיננסיות אחרות

הרכב הערך בספרים של התחייבויות פיננסיות אחרות:

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 במרץ	
	2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
26,324	29,286	24,938
1	-	60
<u>26,325</u>	<u>29,286</u>	<u>24,998</u>

חוזי ערבות פיננסית המטופלים כהתחייבות פיננסית *
התחייבות בגין מכשירים פיננסיים נגזרים המוצגות בשווי הוגן
דרך רווח או הפסד
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 31 במרץ 2025, 31 במרץ 2024 ו-31 בדצמבר 2024

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 שווי שוק;
- 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 מערכי 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 בתעודות 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 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
171,208	-	1,639	169,569	מכשירי חוב סחירים
35,684	-	35,684	-	מכשירי חוב שאינם סחירים
25,479	-	-	25,479	מכשירי הון
32,138	24,105	-	8,033	השקעות אחרות
264,509	24,105	37,323	203,081	סך הכל נכסים פיננסיים
60	-	60	-	התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

ליום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
161,843	-	4,531	157,312	מכשירי חוב סחירים
42,857	-	42,857	-	מכשירי חוב שאינם סחירים
38,205	-	-	38,205	מכשירי הון
30,012	29,995	17	-	השקעות אחרות כולל מכשירים נגזרים
272,917	29,995	47,405	195,517	סך הכל נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
160,592	-	1,603	158,989	מכשירי חוב סחירים
39,750	-	39,750	-	מכשירי חוב שאינם סחירים
36,065	-	-	36,065	מכשירי הון
30,121	30,121	-	-	השקעות אחרות
266,528	30,121	41,353	195,054	סך הכל נכסים פיננסיים
-	-	-	-	התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסים

ב. נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3

<p>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר) השקעות אחרות</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p>30,121</p> <p>2,117 (8,652)</p> <hr/> <p>519</p> <hr/> <p>24,105</p> <hr/> <p>8,652</p>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2025 סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*): ברוח והפסד תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות</p> <p>יתרה ליום 31 במרץ 2025</p> <p>(* סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרץ 2025</p>
---	--

<p>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר) השקעות אחרות</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p>29,645</p> <p>582 (232)</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>29,995</p> <hr/> <p>2,537</p>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר) סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*): ברוח והפסד תקבולי ריבית ודיבידנד מכירות פדיונות</p> <p>יתרה ליום 31 במרץ 2024</p> <p>(* סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרץ 2024</p>
--	--

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)	
השקעות אחרות	
אלפי ש"ח	
29,645	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*):
638	ברוח והפסד
(454)	תקבולי ריבית ודיבידנד
614	רכישות
(322)	מכירות
-	פדיונות
30,121	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
2,923	(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2024

ג. מכשירים פיננסיים 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 הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן. חישוב השווי הוגן בוצע על ידי מעריך שווי חיצוני.

ליום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)		
שווי הוגן	הערך בספרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
443	24,938	חוזי ערבות פיננסית
ליום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)		
שווי הוגן	הערך בספרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
501	29,286	חוזי ערבות פיננסית
ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)		
שווי הוגן	הערך בספרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
443	26,324	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 ואיננו 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 מהנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מהנחות במידע.

באור 10 - אירועים מהותיים לאחר תקופת 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 ידי 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 31 במרץ 2025 ולתקופה של 3 חודשים שהסתיימה 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 וחסכון (להלן: "הממונה") בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981. דוחות הביניים האמורים הינם דוחות הביניים הראשוניים שערכה החברה עבור חלק מהתקופה הכלולה בדוחותיה הכספיים הראשוניים של החברה לפי תקני ה-IFRS ובמסגרת עריכתם יושם גם IFRS 1.

עם זאת, מאחר שכאמור, במהלך תקופת הביניים, פרט לאי יישום 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 פירטה 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:

השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים			השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים			נכסים
לאחר יישום התקנים החדשים	השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	כפי שדווח בעבר	לאחר יישום התקנים החדשים	השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	כפי שדווח בעבר	
יתרה ליום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)			יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)			
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
39,325	-	39,325	24,403	-	24,403	מזומנים ושווי מזומנים
272,917	42,857	230,060	272,686	48,701	223,985	השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בשווי הוגן(1)
-	(41,739)	41,739	-	(47,681)	47,681	השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת
8,079	-	8,079	9,836	-	9,836	חייבים ויתרות חובה
2,120	-	2,120	8,233	-	8,233	נכסי מסים שוטפים
2,577	-	2,577	2,614	-	2,614	השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני
27,559	-	27,559	28,103	-	28,103	נדל"ן להשקעה
2	-	2	2	-	2	רכוש קבוע
573	-	573	576	-	576	נכסים בלתי מוחשיים
353,152	1,118	352,034	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			התחייבויות
לאחר יישום התקנים החדשים	כפי שדווח בעבר	יתרה ליום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)	לאחר יישום התקנים החדשים	כפי שדווח בעבר	יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
29,286	29,286	-	30,626	30,626	-	התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית(2)
-	-	-	6	-	6	התחייבויות בגין מכשירים נגזרים
5,498	-	5,498	5,623	-	5,623	זכאים ויתרות זכות
-	(126,261)	126,261	-	(134,238)	134,238	התחייבויות בגין חוזי ביטוח (2)
5	-	5	34	-	34	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
44,192	33,538	10,654	45,099	35,774	9,325	התחייבויות בגין מסים נדחים
78,981	(63,437)	142,418	81,388	(67,838)	149,226	סך כל ההתחייבויות הון
103,659	-	103,659	103,659	-	103,659	הון מניות ופרמיה על מניות
13,974	(15,822)	29,796	13,939	(14,265)	28,204	קרנות הון (3)
156,538	80,377	76,161	147,467	83,123	64,344	עודפים
274,171	64,555	209,616	265,065	68,858	196,207	סך כל ההון
353,152	1,118	352,034	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 שסווגו תחת IAS 39 נמדדים בהתאם ל-IFRS9 בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

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

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

לאחר יישום התקנים החדשים	השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	כפי שדווח בעבר	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)			
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
19,540	-	19,540	נכסים
266,528	39,750	226,778	מזומנים ושווי מזומנים
-	(39,078)	39,078	השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בשווי הוגן(1)
7,607	-	7,607	השקעות פיננסיות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת
1,461	-	1,461	חייבים ויתרות חובה
2,500	-	2,500	נכסי מסים שוטפים
20,522	-	20,522	השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני
2	-	2	נדל"ן להשקעה
560	-	560	רכוש קבוע
318,720	672	318,048	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)

כפי שדווח בעבר	השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים	לאחר יישום התקנים החדשים	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)			
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
-	26,324	26,324	התחייבויות
1	-	1	התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית(2)
5,728	-	5,728	התחייבויות בגין מכשירים נגזרים זכאים ויתרות זכות
108,374	(108,374)	-	התחייבויות בגין חוזי ביטוח (2)
(6)	6	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
11,251	28,283	39,534	התחייבויות בגין מסים נדחים
125,348	(53,761)	71,587	סך כל ההתחייבויות
			הון
103,659	-	103,659	הון מניות ופרמיה על מניות
32,338	(18,302)	14,036	קרנות הון (3)
56,697	72,741	129,438	עודפים
192,694	54,439	247,133	סך כל ההון
318,042	678	318,720	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 שסווגו תחת IAS 39 נמדדים בהתאם ל- IFRS 9 בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

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

<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>(מבוקר)</u>	
196,207	הון עצמי ליום 31 בדצמבר 2023 - כפי שדווח בעבר
103,612	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)
1,020	מעבר למדידה של נכסים פיננסיים ממדידה בעלות מופחתת למדידה בשווי הוגן (ראו גם 2 להלן)
(35,774)	הכרה במסים נדחים בגין השפעות המס הנובעות מהשינויים האמורים
265,065	הון עצמי ליום 1 בינואר 2024 - בהתאם ל-IFRS

השינוי בהון העצמי של החברה לימים 31 במרץ 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 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, 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, 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 למכשיריה 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 החוזיים (expected credit loss model).

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

ב. השפעה על הרווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)
(מיליוני ש"ח)	(מיליוני ש"ח)
46,394	13,383
(21,569)	(6,637)
(348)	98
7,498	2,236
31,975	9,080

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 השפעת המס של האמור לעיל

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) והחזרי פרמיות (סילוקים). במסגרת IFRS 4, הרווח הכולל של החברה נבע בעיקר מקיטון בעתודה לסיכונים יוצאים מהכלל שחושבה בהתאם להוראות הממונה