

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2007

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

2	דוח הדירקטוריון	1.
48	סקירת ההנהלה	2.
50	הצהרת המנהל הכללי	3.
51	הצהרת החשבונאי הראשי	4.
52	דוח סקירה של רואי החשבון	5.
	תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30.9.07 (בלתי מבוקרים)	6.
53	א. תמצית מאזן מאוחד	
54	ב. תמצית דוח רווח והפסד - מאוחד	
55	ג. תמצית דוח על השינויים בהון העצמי	
56	ד. תמצית דוח על תזרימי המזומנים מאוחד	
57	ה. רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים- מאוחד	
58	ו. מידע על הפרשה לחובות מסופקים- מאוחד	
61	ז. דוח על נכסים והתחייבויות לפי בסיס הצמדה- מאוחד	
63	ח. מידע על מגזרי פעילות- מאוחד	
64	ט. באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים	

דוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2007

בישיבת הדירקטוריון, שהתקיימה ביום 26 בנובמבר 2007, אושרו הדוחות הכספיים המאוחדים, הבלתי מבוקרים של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לשלושה ותשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007.

דוחות הביניים הנ"ל ערוכים לפי אותם כללי חשבונאות שלפיהם נערכו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006.

יש לעיין בדוחות אלו יחד עם הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006 והביאורים המצורפים אליהם.

התפתחויות עיקריות במשק הישראלי

ההתפתחויות העיקריות במשק הישראלי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007

במהלך שמונת החודשים הראשונים של שנת 2007 התייצב שיעור האבטלה ברמות של 7.7% - 7.8%, לעומת 7.9% בחודש דצמבר 2006 ו-8.4% בחודש אוגוסט 2006. גם במספר המועסקים הישראליים ושכרם הממוצע נמשכו מגמות השיפור. במהלך שמונת החודשים הראשונים של השנה, גדל מספר משרות הישראלים בקצב שנתי של 3.5%, ובחודש אוגוסט 2007 היה מספרם גבוה ב-4.5% לעומת חודש אוגוסט 2006, ועמד על 2.715 מיליון. השכר הממוצע עלה במהלך שמונת החודשים הראשונים של השנה בקצב שנתי של 4.4%, ובחודש אוגוסט 2007 היה גבוה ב-3.1% לעומת חודש אוגוסט 2006 ועמד על 7,846 ש"ח.

התפתחות שיערי חליפין ואינפלציה

מדד המחירים לצרכן עלה במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב-2.3%. הסעיפים שעלו בצורה הבולטת ביותר היו ירקות ופירות (6.9%), דיור (4.3%), התחבורה והתקשורת (3.3%) והמזון ללא פירות וירקות (3.2%). עליות אלה קוזזו, באופן חלקי, על ידי ירידה חדה בסעיף ההלבשה וההנעלה (-13.5%).

במונחי השינוי השנתי המצטבר במדד המחירים לצרכן (12 החודשים האחרונים), נמצאת האינפלציה בתוך תחום היעד שקבעה הממשלה, 1.4%. התפתחות זו של האינפלציה הושפעה, בין היתר, מהשינויים שחלו בשיעור החליפין של השקל מול הדולר.

שער החליפין של השקל מול הדולר יוסף בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב-2.7% (ממוצע ספטמבר 2007 לעומת ממוצע דצמבר 2006).

התפתחויות כלכליות בחודשים אוקטובר-נובמבר 2007

מדד המחירים לצרכן עלה בחודש אוקטובר בשיעור של 0.1% והשלים עלייה של 2.4% מתחילת השנה. התייקרויות בולטות נרשמו בסעיפי המזון (0.7%), אחזקת דירה (1.4%), הלבשה והנעלה (0.7%) ושונות (0.9%). מנגד, ירד סעיף הדיור ב-1.5%.

בנק ישראל הותיר את הריבית לחודש אוקטובר ונובמבר ללא שינוי ברמה של 4%.

ענף הבנייה למגורים

ענף הבנייה עדיין מאופיין בתנודתיות רבה, ובתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 היה היקף מכירות הדירות החדשות ביזמה פרטית גבוה ב-1.3% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ועמד על 10,040. במקביל, נמשכת מגמת הירידה במספר הדירות שנותרו למכירה ומספרן בחודש ספטמבר 2007 היה נמוך ב-16.7% לעומת החודש המקביל, אשתקד.

שוק הדירות

המאפיינים של שוק הנדל"ן בארץ בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007:

א. עליה של כ-35% במתן משכנתאות. להערכת הבנק עליה זו נובעת הן מהיציבות הכלכלית, הן ממחיר המשכנתאות הנמוך, והן מעליות מחירי הדירות בעיקר באזור מרכז הארץ.

יצוין כי הגידול בשוק המשכנתאות נובע הן מרכישת דירות חדשות והן מרכישת דירות יד שנייה.

חלק מגידול זה נבע ממיחזור משכנתאות בין בנקים, הן ממעבר ממשכנתא צמודת מט"ח למשכנתא שקלית (עקב ירידת שער החליפין של הדולר) והן מהריביות הנמוכות שהיו במשך מרבית חודשי 2007.

ב. בשוק דירות המגורים באזור המרכז קיימת עליית מחירים מובהקת. חלקה נבע מתיקוני המוכרים בעקבות ירידת שער הדולר, אך עם עליית השער לא ירדו המחירים. עיקר העלייה נובע מגידול בביקושים לאזור המרכז.

ג. במרבית אזורי הפריפריה מורגשת התעוררות מתונה במחירי הדירות.

ד. ההתעוררות בשוק דירות היוקרה, שאפיינה את השנים 2005 ו-2006 ממשיכה גם בשנת 2007. התעוררות שוק דירות היוקרה שהחלה בשנת 2005, בעיקר בירושלים ובתל אביב, התרחבה במהלך שנת 2006 גם לישובים נוספים. בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2007 התאפיין שוק דירות היוקרה בהמשך עליית המחירים ובפעילות מכר ורכש ערה. המחיר למטר בבנייני יוקרה בתל אביב ובירושלים המשיך לעלות.

שוק הנדל"ן שאינו למגורים

ההתעוררות במחירי משרדים, בעיקר באזור המרכז- ממשיכה גם בשנת 2007, יחד עם ביקושים מתעוררים בענף המסחר והקניונים.

שוק המקרקעין לבניית דיור

באזורי הביקוש בארץ ניכר מחסור בקרקע לבניה למגורים, בעיקר בקרקע המתאימה למתחמי דיור גדולים, יחד עם זאת בפריפריה עדיין קיימות עתודות קרקע ניכרות וזמינות.

שוק המשכנתאות והפעילות בו

היקף האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, לא כולל אשראי מכספי מדינה, הגיע לסך של 20,671 מיליון ש"ח. היקף האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בתקופה המקבילה אשתקד, לא כולל אשראי מכספי מדינה, הסתכם ב-15,147 מיליון ש"ח, גידול של כ-36%.

מאידך, חלה ירידה במתן אשראי מכספי מדינה שהגיע לסך של 1,429 מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 (כולל הלוואות עומדות ומענקים מותנים בסך של 0.1 מיליארד ש"ח), בהשוואה לסך של 1,586 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (כולל הלוואות עומדות ומענקים מותנים בסך של 0.2 מיליארד ש"ח), ירידה של כ- 10%.

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות מהווה חתך רחב מאוד של האוכלוסייה: צעירים, משפרי דיור, רוכשי דירות להשקעה וכו'. האוכלוסייה מתאפיינת במודעות גבוהה מאוד למחירי המשכנתא ומודעות נמוכה מאוד לשאר תכונות המשכנתא. לקוח משכנתא ממוצע בודק הצעות מכ-3 גורמים נותני משכנתאות ובוחר בדרך כלל לקחת את המשכנתא במקום הזול ביותר.

רמת הנאמנות לנותן המשכנתא נמוכה וחומות המעבר מבנק אחד לשני נמוכות מאוד.

בשנתיים האחרונות החלו חלק מהבנקים, בעיקר אלה שמיזגו את פעילות המשכנתאות שלהם, להשתמש בהלוואת המשכנתא ככלי לגיוס לקוחות חדשים ולשימור לקוחות ותיקים. תהליך זה הגביר את תחרות המחירים בשוק המשכנתאות.

מתווה דיסקונט

קבוצת דיסקונט, מתוך הבנה של חשיבות המשכנתא כמוצר עוגן קמעונאי לגיוס לקוחות חדשים ולשימור לקוחות קיימים, יצאה בחודש יולי במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית, שלווה בקמפיין פרסומי נרחב.

חברת האם, בנק דיסקונט, קובעת מיהם הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות למתווה דיסקונט.

הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות אלו משכנתאות בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים של הבנק למתן אשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה בניכוי מרווח שנקבע מראש. הבנק נושא בסיכון האשראי ולפיכך נוקט הבנק בעסקאות ללקוחות בעלי אישור זכאות, באותם נהלים בהם נוקט לגבי לקוחותיו האחרים בבואו לבחון את מתן האשראי בכל עסקה.

בעת היציאה לקמפיין המתווה נערך הבנק לגידול בביקושים. ההיערכות נעשתה במשותף עם חברת האם והבנק נערך לגידול הצפוי בהיקף פניות הלקוחות אליו.

הצלחת הקמפיין הפרסומי עלתה על כל המצופה. למעלה ממחצית מבקשי המשכנתאות לדיור בשוק פנו לבנק, והבנק הגדיל מיידית את היקף כח האדם שלו, הן בקליטת עובדי בנקאות נוספים, והן בהרחבת מוקדי השירות.

בהתאם לנתוני בנק ישראל, נתח השוק של הבנק בהלוואות משכנתא לדיור שעמד בחודשים ינואר – יוני על כ- 5.6% עלה משמעותית בעקבות המתווה החדש. ביולי 2007 (חודש היציאה בקמפיין הפרסומי) עמד נתח

השוק של הבנק על 8.3%, באוגוסט 2007 על 15.1%, בספטמבר 2007 על 19% ובאוקטובר 2007 (לאחר תאריך המאזן) על 24%.

הבנק צופה כי נתח השוק בו ימצא בחודשים הבאים ימשיך להיות גבוה יחסית לזה שהיה ערב כניסתו למתווה. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

חברות בנות

השפעתן של החברות המאוחדות של הבנק- דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ ודיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ- אינה מהותית ביחס לפעילות הבנקאית בקבוצה.

דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ - הוקמה ביום 6 בנובמבר 2005 במטרה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק. ר' להלן בפרק "האמצעים ההוניים". לחברה הפסד נקי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בסך של 199 אלפי ש"ח, בהשוואה להפסד נקי בסך של 322 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

בישיבת דירקטוריון של חברת האם (דיסקונט משכנתאות בע"מ) מיום 02.08.2007 אושרה גמישות השקעת המזומנים להשקעה גם במכשירים פיננסיים נוספים ברמת סיכון נמוכה.

דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ - החל מיום 1 בדצמבר 2005 משמשת כסוכנות ביטוח למכירת ביטוח מבנה וביטוח חיים אגב מתן משכנתאות לדיור. ר' להלן בפרק "פעילות הקבוצה לפי מגזרי פעילות עיקריים".

לחברה הפסד נקי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בסך של 223 אלפי ש"ח, בהשוואה להפסד נקי בסך של 684 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

יצוין כי הגידול בהיקף מתן המשכנתאות על ידי הבנק בחודשים האחרונים השפיע לחיוב גם על פעילות חברת הבת.

מידע צופה פני עתיד

חלק מהמידע המפורט בדוח הדירקטוריון, שאינו מתייחס לעובדות היסטוריות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. תוצאות התאגיד הבנקאי בפועל, עשויות להיות שונות מהותית מאלו שנכללו במסגרת המידע צופה פני עתיד, כתוצאה ממספר רב של גורמים, לרבות, בין היתר, כתוצאה משינויים כלכליים, שינוי ריבית, שינויים במדיניות השיכון הממלכתית וכו'.

מידע צופה פני עתיד מאופיין במילים או בביטויים כגון: "צפוי", "מצפה", "ישקול", "ירחיב" וביטויים דומים להם. בנוסף, לשמות עצם כגון: "רצון", "צריך", "יכול", "יהיה". ביטויים צופי פני עתיד אלו, כרוכים בסיכונים ובחוסר וודאות משום שהם מבוססים על הערכות ההנהלה לגבי אירועים עתידיים, אשר כוללים בין היתר: הערכות בדבר יחס כיסוי תפעולי, היקף הפירעונות המוקדמים, הערכות בדבר המרווח הפיננסי, היקף הפגיעה בהכנסות הבנק עקב קיטון בעמלות ממתן הלוואות לזכאים, עמלות הטיפול של הבנקים לזכאים, תוצאות אפשריות של הליכים משפטיים.

המידע המוצג להלן נסמך, בין היתר, על מידע גלוי ממקורות ממלכתיים וכלכליים שונים, הערכות כלכליות של קבוצת דיסקונט ומידע הנאגר בידי הבנק עקב פעילותו.

רווח ורווחיות

הרווח הנקי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הסתכם ב- 26.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 33.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של 21.4%.

התשואה נטו על ההון העצמי הממוצע הגיעה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 לשיעור של 4.2%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 5.5% בתקופה המקבילה אשתקד, ושיעור של 4.3% בכל שנת 2006.

לפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים, ר' להלן בסעיף "שונות".

התשואה ברוטו על ההון הממוצע הינה 4.1%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 8.1% בתקופה המקבילה אשתקד ושיעור של 7.2% בכל שנת 2006.

לפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים, ר' להלן בסעיף "שונות".

הרווח הנקי למניה בת 1 ש"ח ע.נ. הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 20.22 ש"ח, בהשוואה לסך של 25.74 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, וסך של 26.79 ש"ח בכל שנת 2006.

הגורמים העיקריים שהשפיעו באופן חיובי על התוצאות העסקיות של הבנק בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, הם עליה בשיעור של כ-2.3% בהכנסות מימון, וקיטון בפרשה למס שנבע בעיקרו מעליית המדד, ר' עמוד 12 לדוח הדירקטוריון.

מאידך, ירידה בשיעור של כ-25.9% בהכנסות מימון אחרות ובגין מכשירים נגזרים והעליה בשיעור של כ-23.9% בהוצאות תפעוליות ואחרות קזזו את ההשפעה החיובית האמורה. העליה בהוצאות תפעוליות ואחרות הושפעה בעיקר מעליה בשיעור של 24.5% בהוצאות אחזקה ופחת בניינים וצידוד ועליה בשיעור של 21.9% בהוצאות שכר.

התפתחות ההכנסות וההוצאות

הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 99.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 105.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של כ-6.2%. הקיטון נובע בעיקרו מהגורמים הבאים:

במגזר צמוד מט"ח

על פי הוראות המפקח על הבנקים בדבר טיפול חשבונאי במכשירים פיננסיים נגזרים (FAS 133) נדרשים התאגידים הבנקאיים במקרים מסוימים, להפריד מכשירים פיננסיים נגזרים המשובצים בנכסים והתחייבויות הנכללים במאזן ולמדוד את מכשירים נגזרים אלו על בסיס השווי ההוגן.

לטיפול החשבונאי האמור השפעה על הרווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים, השפעה המתבטאת בתוצאת הרווח מפעילות מימון הנובע מנכסים והתחייבויות ובתוצאת הרווח מפעילות מימון הנובע ממכשירים פיננסיים נגזרים.

הבנק נוהג בהתאם לכללים האמורים ובהתאם לכך הופרדו אופציות מטבע הגלומות בהלוואות ופקדונות הצמודים למטבע חוץ.

להלן פרטים על השפעת הטיפול החשבונאי האמור על הרווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים (במיליוני ש"ח):

לשנה	לתקופה של תשעה		לתקופה של שלושה		
	חודשים שהסתיימה ביום		חודשים שהסתיימה ביום		
	30 בספטמבר		30 בספטמבר		
31 בדצמבר	2006	2007	2006	2007	
2.3	0.3	(5.0)	(0.8)	3.8	השפעה על הרווח מהלוואות ופיקדונות
21.9	6.4	(2.5)	(4.2)	(19.6)	השפעה על הרווח ממכשירים פיננסיים נגזרים
24.2	6.7	(7.5)	(5.0)	(15.8)	סך הכל

במגזר צמוד מדד

מדד המחירים לצרכן הידוע, עלה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בשיעור של 2.8% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של 21.7 מיליון ש"ח. בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2006 עלה המדד בשיעור של 1.5% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של כ- 13.1 מיליון ש"ח. ברבעון השלישי של שנת 2007, מדד המחירים לצרכן הידוע, עלה בשיעור של 2.5% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של 19.3 מיליון ש"ח. ברבעון השלישי של שנת 2006 עלה המדד בשיעור של 0.2% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של כ- 1.7 מיליון ש"ח.

שיעורי הכנסה הוצאה

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 עמד פער הריבית הכולל על שיעור של 0.29%, בהשוואה ל-0.51% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הצמוד למדד עמד פער הריבית על שיעור של 0.58%, בהשוואה ל-0.53% בתקופה המקבילה אשתקד. מרבית תיק האשראי של הבנק הינו במגזר זה.

במגזר הצמוד למט"ח עמד פער הריבית על שיעור שלילי של 0.40%, בהשוואה לפער ריבית חיובי בשיעור של 0.41% בתקופה המקבילה אשתקד.

פער הריבית השלילי נבע בעיקרו מהשפעת FAS133 שגרם לקיטון בהכנסות מימון בסך של 5.0 מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, בהשוואה לגידול בהכנסות מימון בסך של 0.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

פער הריבית במגזר הצמוד למט"ח בנטרול השפעת FAS133 עמד על שיעור של 0.31% בהשוואה ל-0.43% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הלא צמוד עמד פער הריבית על שיעור חיובי של 0.24%, בהשוואה לשיעור שלילי של 0.45% בתקופה המקבילה אשתקד. בתשעת החודשים הראשונים של השנה חל גידול בהיקף הפעילות של הבנק במגזר הלא צמוד, בנוסף לירידה בהיקף החובות שאינם נושאים הכנסה שתורמו לגידול ברווח מפעולות מימון בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. בתקופה המקבילה אשתקד פער הריבית השלילי נבע בעיקרו מחובות שאינם נושאים הכנסה המיוחסים למגזר זה.

הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

להלן הרכב הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

לתשעה חודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר							
2006				2007			
שינוי בתרומה במיליוני ש"ח	תרומה לרווח			תרומה לרווח			
	היקף פעילות*	במיליוני ש"ח	ב-%	היקף פעילות*	במיליוני ש"ח	ב-%	
7.6	12.3	13.0	7.0	20.7	20.6	9.4	מטבע ישראלי לא צמוד
(0.8)	53.9	57.1	81.4	56.7	56.3	81.3	מטבע ישראלי צמוד מדד
(5.1)	3.7	3.9	11.6	(1.2)	(1.2)	9.3	מטבע ישראלי צמוד מט"ח
1.7	69.9	74.0	100.0	76.2	75.7	100.0	
(8.9)	6.0	6.4		(2.5)	(2.5)		בגין אופציות
(1.1)	3.9	4.1		3.0	3.0		עמלות מעסקי מימון
1.8	20.2	21.4		23.3	23.2		הכנסות מימון אחרות
(6.5)	100.0	105.9		100.0	99.4		סך הכל

* על פי היתרה הממוצעת של הנכסים.

לפרטים נוספים אודות הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה, ר' "שיעורי הכנסה והוצאה מימוניים" בסקירת ההנהלה להלן.

השפעת החובות שאינם נושאים הכנסה. אחד הגורמים המשפיעים השפעה ניכרת על הרווח מפעולות מימון הוא היקף החובות שאינם נושאים הכנסה. יתרת החובות כאמור ליום 30 בספטמבר 2007 הסתכמה ב- 154.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 183.7 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2006. (שיעור התשואה הממוצעת על האשראי במגזרי ההצמדה השונים נע בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בין 0.24% לבין 0.58%).

להלן פרטים על הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה

במגזר השקלי הלא צמוד הסתכמו הכנסות המימון נטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 20.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 13.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ- 58.5% ומשקלן מסך כל הכנסות המימון נטו עמד בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 על שיעור של 20.7%, בהשוואה לשיעור של כ- 12.3% בתקופה המקבילה אשתקד. היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה עלתה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בשיעור של כ- 33.0% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר השקלי הצמוד למדד הסתכמו הכנסות המימון נטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 56.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 57.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של כ- 1.4% ומשקלן מכלל הכנסות המימון נטו עמד בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 על שיעור של 56.7%, בהשוואה לשיעור של 53.9% בתקופה המקבילה אשתקד, ר' עמוד 7 לדוח הדירקטוריון. היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, ירדה בשיעור של כ- 1.5% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הצמוד למטבע חוץ – הפסד מהכנסות מימון נטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 של 1.2 מיליון ש"ח, בהשוואה להכנסות מימון נטו בסך של 3.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ומשקלן מכלל הכנסות מימון נטו עמד בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 על שיעור של (1.2%), בהשוואה לשיעור של 3.7% בתקופה המקבילה אשתקד. במגזר זה חלה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ירידה בשיעור של כ- 21.3% ביתרה הממוצעת של הנכסים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. בדבר השפעת יישום הוראות המפקח בדבר מכשירים פיננסיים נגזרים FAS 133 ר' עמוד 6-7 לדוח הדירקטוריון.

הכנסות מימון אחרות, נטו (לא כולל בגין מכשירים נגזרים), הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 26.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 25.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ- 2.7%.

הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים הסתכמה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בכ- 28.8 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 28.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 2.5%. ההפרשה לחובות מסופקים בתשעת החודשים הראשונים של השנה וברבעון השלישי של השנה נובעת בעיקרה מהפרשה שנערכה בגין לקוח בענף הבניה.

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 היוותה ההפרשה 29.0% מהרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים, בהשוואה לשיעור של 26.5% בתקופה המקבילה אשתקד.

הבנק מעריך את גובה ההפרשה הנדרשת לחובות מסופקים על בסיס שמרני. כמקובל בבנקים למשכנתאות, נוקט הבנק בשתי שיטות להפרשה לחובות מסופקים: שיטת עומק הפיגור ושיטת ההפרשה הספציפית.

בהתאם להוראת המפקח על הבנקים, ההפרשה לחובות מסופקים בהלוואות לדיור שהיקפו עד לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, מחושבת על פי נוסחת עומק הפיגור.

ההפרשה על פי עומק הפיגור מחושבת על בסיס מדורג לפי עומק הפיגור בתשלומים. כל מדרגת הפרשה הינה בשיעור של 8% מהחוב, כאשר המדרגה הראשונה היא בעומק פיגור של מעל 6 חודשים. ההפרשה עולה ב-8% נוספים על כל העמקת עומק הפיגור ב-3 חודשים נוספים, עד להפרשה מרבית של 80% כאשר עומק הפיגור הינו 33 חודשים. ההפרשה לפי האחוזים שצוינו לעיל הינה על כל יתרת החוב של הלווה, לרבות סכומים שטרם הגיע זמן פירעונם.

שיטת ההפרשה הספציפית, שעיקרה בדיקת הביטחונות וההסתמכות תוך הפעלת מקדמי בטחון, חלה על אשראי לדיור שהיקפו מעל לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, על האשראי המסחרי, ועל האשראי הניתן במסגרת ליווי פיננסי לפרוייקטי בניה.

הפרשה כללית, הפרשה נוספת והפרשה מיוחדת. בדוחות הכספיים נכללת הפרשה כללית בשיעור של 1% מחובות הלווים ליום 31 בדצמבר 1991 בערכים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2004. כמו כן נערכה הפרשה נוספת בשיעורים שונים המתבססת על מאפייני סיכון של חבויות לווים שאין לדיור, כפי שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים.

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הוקטנה ההפרשה הנוספת לחובות מסופקים בסך של 5.3 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד לא היה שינוי בהפרשה הנוספת לחובות המסופקים. בנוסף, בשנת 2001 נערכה הפרשה מיוחדת על פי הוראה של המפקח על הבנקים, בסך של 4.4 מיליון ש"ח. ברבעון הרביעי של שנת 2006 בוטלה ההפרשה המיוחדת האמורה.

הפרשה לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור בגין אשראי לדיור

ביום 1 בינואר 2006 פרסם בנק ישראל חוזר ובו ההוראה הסופית לגבי אופן חישוב ההפרשה לחובות מסופקים בגין אשראי לדיור. בהתאם לאמור בחוזר, בנק שבחר לחשב הפרשות בגין הלוואות לפי שיטת עומק הפיגור גם אם לא נדרש לעשות כך לפי ההוראות הקודמות, אינו רשאי להקטין את ההפרשות באמצעות החלטה על ביצוע הפרשות ספציפיות. בנוסף, ניתנו הבהרות לאופן חישוב עומק הפיגור, הנחיות לאופן חישוב ההפרשה בגין הסדרים וארגון מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב ההפרשה בגין הלוואות בהן הקרן אינה נפרעת בתשלומים של קרן ורבית. בנוסף, מתייחס החוזר לקבלת כספים המיועדים לסילוק חוב פיגורים או כל יתרת ההלוואה לאחר תאריך המאזן ואינו מאפשר הקטנת ההפרשה גם אם הסכומים התקבלו במזמן.

כמו כן נאמר בחוזר כי לא ניתן להקטין את ההפרשה גם אם קיים בהלוואה שיפוי מביטוח, ומנגד ניתן לבטל הפרשה במקרים בהם הלווה עמד בהסדר לסילוק פיגורים או בהסדר עקב חוב בעייתי לאחר תקופה של שנתיים.

עוד נקבע בחוזר כי הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו "לכל מטרה" במשכון דירת מגורים, בהתאם לכך סווגו מחדש מרכיבי ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים.

הבנק אימץ את מרבית עקרונות ההוראה החדשה, כבר בעת פרסום הטיוטה והשפעתה באה לידי ביטוי כבר בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004.

אימוץ חלקים רבים מטיטוט ההוראה בעבר, הביאו לכך שהשפעתה על הפרשות הבנק, בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2006 ולשנת 2006, הייתה שולית והגדילה את ההפרשה לחובות מסופקים בסך של כמיליון ש"ח בלבד. הפער האמור נובע בעיקר מהקטנת הפרשות בתאריך המאזן בגין תקבולים צפויים בגין שיפוי ביטוחי. על פי הנחיית המפקח, הקטנת הפרשות במקרים שצוינו, תעשה רק במקרה בו המזומן התקבל בבנק עד לתאריך הדוח הכספי.

שיטת ההפרשה הספציפית, שעיקרה בדיקת הביטחונות וההסתמכות תוך הפעלת מקדמי בטחון, חלה על אשראי לדיור שהיקפו מעל לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, על האשראי המסחרי, ועל האשראי הניתן במסגרת ליווי פיננסי לפרויקטי בניה.

שיעור השנתי של ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים ביחס לאשראי לציבור, לא כולל סיכון אשראי חוץ מאזני, הגיע בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ל-0.42% לעומת 0.38% בתקופה המקבילה אשתקד.

יתרת ההפרשה לחובות מסופקים, הכוללת הפרשה לפי עומק הפיגור, הפרשה ספציפית, הפרשה כללית והפרשה נוספת, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני, הגיעה ביום 30 בספטמבר 2007 לסך של 528.1 מיליון ש"ח והיא היוותה 5.0% מיתרת האשראי לציבור. זאת בהשוואה ליתרת הפרשה בסך של 501.4 מיליון ש"ח, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני והפרשה מיוחדת, שהיוותה 5.0% מיתרת האשראי לציבור ביום 30 בספטמבר 2006.

הרווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הסתכם ב- 70.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 77.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 9.3%.

ההכנסות התפעוליות והאחרות הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 36.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 37.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 2.3%.

ההוצאות התפעוליות והאחרות הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 80.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 65.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 23.9%. הוצאות אלו כוללות את המרכיבים הבאים:

הוצאות משכורות והוצאות נלוות הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 46.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 38.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 21.9%. הגידול נובע בעיקרו מהגידול בהיקף הפעילות של הבנק שהצריך גידול בכח אדם.

הוצאות אחזקה ופחת בניינים וציוד הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 11.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 9.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 24.5%. הגידול נובע בעיקרו מהגידול בהוצאות פחת בסך של כמיליון ש"ח ומהגידול בהיקף הפעילות שהצריך שכירת שטחים נוספים לשימוש הבנק.

הוצאות אחרות הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 22.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 17.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 27.9%. העליה נובעת בעיקרה מהגידול בהיקף הפעילות שגרם לגידול בעמלות המשולמות לבנק דיסקונט על הפניית לקוחות ללקיחת משכנתאות בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח, מגידול בהוצאות פרסום, תקשורת ומשרדיות בסך של 1.6 מיליון ש"ח ומגידול בסך של 1.8 מיליון ש"ח בהוצאות בגין שירותים מקצועיים.

שיעור הכיסוי של ההוצאות התפעוליות והאחרות על ידי ההכנסות התפעוליות והאחרות הגיע בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 לשיעור של 45%, בהשוואה לשיעור של 58% בתקופה המקבילה אשתקד, ובהשוואה לשיעור של 51% בשנת 2006 כולה.

הרווח מפעולות רגילות לפני מסים הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 26.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 49.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של כ-47.4%.

ההפרשה למסים הסתכמה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בהכנסה של 0.4 מיליון ש"ח, בהשוואה להוצאה בסך של 16.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור המס הסטטוטורי (כולל מס רווח) עומד על 38.53% בהשוואה לשיעור של 40.65% בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בשיעור המס הסטטוטורי נובעת מתיקון פקודת מס הכנסה, אשר הקטין את שיעור מס החברות החל על הבנק, וכן מהפחתת שיעור מס שכר ורווח.

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 עלה המדד הידוע בשיעור של 2.8% ונבע לבנק ניכוי לשמירת ההון בסך של 23.4 מיליון ש"ח, אשר הקטין את ההפרשה למס בסך של כ-9.0 מיליון ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד המדד הידוע עלה בשיעור של 1.5% ונבע לבנק ניכוי לשמירת ההון בסך של כ-12.2 מיליון ש"ח, אשר הקטין את ההפרשה למס בסך של כ-4.9 מיליון ש"ח.

ברבעון השלישי של שנת 2007 עלה המדד הידוע בשיעור של 2.5% ונבע לבנק ניכוי לשמירת ההון בסך של 21.1 מיליון ש"ח, אשר הקטין את ההפרשה למס בסך של כ-8.1 מיליון ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד המדד הידוע עלה בשיעור של 0.2% ונבע לבנק ניכוי לשמירת ההון בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח, אשר הקטין את ההפרשה למס בסך של כ-0.6 מיליון ש"ח.

התשואה ברוטו על ההון הממוצע, הגיעה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 לשיעור של 4.1%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 8.1% בתקופה המקבילה אשתקד.

לפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים ר' להלן בסעיף "שונות" בדוח הדירקטוריון.

הרווח הנקי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הסתכם ב- 26.7 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-33.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 21.4%.

התשואה נטו על ההון העצמי הממוצע, הגיעה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 לשיעור של 4.2%, על בסיס שנתי, בהשוואה לשיעור של 5.5% בתקופה המקבילה אשתקד. הפרטים בדבר תיקון בהוראת הדיווח לציבור, בעניין "חישוב תשואת הרווח הנקי על ההון" והשפעתו על הנתונים המדווחים, ר' להלן בסעיף "שונות" בדוח הדירקטוריון.

הרווח הנקי למניה בת 1 ש"ח ע.נ. בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, הסתכם ב- 20.22 ש"ח, בהשוואה לרווח למניה של 25.74 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

התפתחות הנכסים וההתחייבויות

סך כל המאזן המאוחד ליום 30 בספטמבר 2007 הסתכם ב- 10,808.0 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 10,464.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של 3.2%. להלן ההתפתחות בסעיפי המאזן העיקריים:

	30 בספטמבר 2007	31 בדצמבר 2006	שיעור השינוי *
	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	ב-%
נכסים			
מזומנים ופקדונות בבנקים	124.9	542.1	(77.0)
אשראי לציבור	10,607.8	9,854.1	7.6
התחייבויות			
פקדונות הציבור	1,307.6	1,453.9	(10.1)
פקדונות מבנקים	8,189.5	7,712.1	6.2
פקדונות הממשלה **	31.2	38.2	(18.5)
כתבי התחייבות נדחים	265.6	288.6	(8.0)
הון עצמי	871.2	844.5	3.2

* השינוי באחוזים מתבסס על הנתונים בסכומם המלא.

** יתרות האשראי לציבור ויתרות פיקדונות הממשלה אינן כוללות אשראי לציבור מפיקדונות מיועדים שפירעונם למפקיד מותנה במידת הגביה בסך של 2,080.7 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2007, בהשוואה לסך של 2,151.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006.

יתרת האשראי לציבור ליום 30 בספטמבר 2007 הסתכמה ב- 10,607.8 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 9,854.1 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של כ- 7.6%.

במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 העמיד הבנק אשראי מכספי בנק בהיקף של 1,806.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 932.0 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 93.8%. סכומים אלה הינם בנטרול מיחזורים פנימיים, לגביהם ר' הסבר בפרק "פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות".

להלן נתונים על הרכב האשראי לציבור לפי מגזרי הצמדה:

	31 בדצמבר 2006			30 בספטמבר 2007		
	שיעור שינוי ב-%	% מסך האשראי לציבור	מיליוני ש"ח	% מסך האשראי לציבור	מיליוני ש"ח	
מטבע ישראלי לא צמוד	60.8	6.1	599.0	9.1	963.1	
מטבע ישראלי צמוד מדד	7.7	83.3	8,210.7	83.3	8,841.1	
מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ	(23.1)	10.6	1,044.4	7.6	803.6	
סך הכל	7.6	100.0	9,854.1	100.0	10,607.8	

במונחים שקליים גדל סך האשראי ב- 753.7 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2007 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2006.

באשראי מכספי אוצר, הקטין הבנק, כאמור, את היקף פעילותו.

נתוני ביצוע הלוואות על ידי הבנק כאמור לעיל אינם כוללים אשראי שניתן מפיקדונות מיועדים, שפירעונם מותנה במידת הגביה, בסך של 46.5 מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, בהשוואה לסך של 73.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן.

להלן נתונים על סיכון האשראי הכולל, בגין חובות בעייתיים בניכוי ההפרשה לחובות מסופקים:

יתרה ליום			
31.12.2006	30.9.2006	30.9.2007	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
חובות בעייתיים* לדיור			
208.1	207.8	191.0	שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור
81.0	91.5	74.7	שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור
137.1	138.1	121.6	בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים)
חובות בעייתיים* אחרים			
179.3	183.7	154.3	שאינם נושאים הכנסה
87.5	101.3	61.7	שאורגנו מחדש
2.2	5.3	32.1	בפיגור זמני
28.9	44.5	24.9	בהשגחה מיוחדת
-	-	-	מזה: חובות בגינם קיימת הפרשה ספציפית
724.1	772.2	660.3	סה"כ סיכון אשראי מאזני ללווים בעייתיים
193.6	206.2	256.6	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין לווים בעייתיים
917.7	978.4	916.9	סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים

* חובות בעייתיים בניכוי הפרשה לחובות מסופקים.

פיקדונות הציבור ליום 30 בספטמבר 2007, הסתכמו ב- 1,307.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 1,453.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, ירידה בשיעור של כ- 10.1%.

להלן נתונים על הרכב פיקדונות הציבור לפי מגזרי הצמדה:

	31 בדצמבר 2006		30 בספטמבר 2007		
	מסך פיקדונות הציבור	מיליוני ש"ח	מסך פיקדונות הציבור	מיליוני ש"ח	
מטבעי ישראלי צמוד מדד	98.1	1,426.1	97.9	1,280.3	
מטבעי ישראלי צמוד לדולר	1.4	19.8	1.4	17.9	
מטבעי ישראלי לא צמוד	0.5	8.0	0.7	9.4	
סך הכל	100.0	1,453.9	100.0	1,307.6	

פיקדונות הציבור במטבעי ישראלי צמוד מדד קטנו בשיעור של 10.2%.
במונחים שקליים קטנו סך כל פיקדונות הציבור ב- 146.3 מיליון ש"ח בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2006.

סך כל פיקדונות הציבור ביחס ליתרת אשראי לציבור היווה ליום 30 בספטמבר 2007 כ- 12.3%, בהשוואה לכ- 14.8% ליום 31 בדצמבר 2006.

פקדונות מבנקים ליום 30 בספטמבר 2007, הסתכמו ב- 8,189.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 7,712.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של כ- 6.2%.

	יתרת פקדונות		
	מבנקים אחרים	מבנקים בקבוצה	
	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	סה"כ
30 בספטמבר 2007	652.8	7,536.7	8,189.5
31 בדצמבר 2006	764.9	6,947.2	7,712.1

האמצעים ההוניים

האמצעים ההוניים ליום 30 בספטמבר 2007, הסתכמו ב- 1,086.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 1,081.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של 0.5%.

ההון העצמי ליום 30 בספטמבר 2007, הסתכם ב- 871.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 844.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, עליה בשיעור של 3.2%.

יחס ההון העצמי לסך כל הנכסים ליום 30 בספטמבר 2007, הגיע לשיעור של 8.1%, בדומה ליום 31 בדצמבר 2006.

יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון ליום 30 בספטמבר 2007, הגיע לשיעור של 9.1%, בהשוואה לשיעור של 9.5% ליום 31 בדצמבר 2006.

יחס ההון לרכיבי סיכון, כפי שהוגדרו בהנחיות המפקח על הבנקים, ליום 30 בספטמבר 2007, הגיע לשיעור של 11.3%, בהשוואה לשיעור של 12.2% ליום 30 בספטמבר 2006 וליום 31 בדצמבר 2006.

הון משני. ההון המשני של הבנק ליום 30 בספטמבר 2007 הסתכם ב- 215.7 מיליון ש"ח, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ש"ח בגין הפרשה כללית לחובות מסופקים וסך של 197.3 מיליון ש"ח כתבי התחייבות נדחים. היקף כתבי ההתחייבות הנדחים מוגבל ל-50% מההון הראשוני. ליום 30 בספטמבר 2007 עמד היחס האמור על שיעור של 22.6% (31.12.2006: 25.9%)

הנפקת כתבי התחייבות נדחים באמצעות חברת בת - דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ - "חברת ההנפקות"

ביום 30 בנובמבר 2005 השלימה חברת ההנפקות גיוס של 125 מיליון ש"ח ערך נקוב כתבי התחייבויות נדחים סחירים (סדרה א') מתוך סדרה של 300 מיליון ש"ח ערך נקוב. תמורת ההנפקה הופקדה בבנק בפיקדון בתנאים הזהים לתנאי כתבי ההתחייבויות. בשנת 2006 מכר הבנק סכום של כ- 59 מיליון ש"ח מתוך סדרה זו. כתבי ההתחייבויות שנמכרו עד כה הוכרו על ידי בנק ישראל כהון משני של הבנק. יתרת כתבי ההתחייבויות הרשומים למסחר לתאריך הדוח עומדת על 116 מיליון ש"ח והינם מיועדים למכירה בהדרגה בהתאם לצרכי הבנק.

דיבידנד

לבנק אין מדיניות חלוקת דיבידנד. הבנק לא חילק דיבידנד לבעלי מניותיו בשנים האחרונות.

מצב הנזילות וגיוס מקורות

תיק הפיקדונות שמחזיק הבנק גדל בשיעור של 3.5% מסך של 9,204.2 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2006, לסך של 9,528.3 מיליון ש"ח ביום 30 בספטמבר 2007. תיק האשראי לציבור שמחזיק הבנק גדל בשיעור של 7.6% מסך של 9,854.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, לסך של 10,607.8 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2007.

היקף הפיקדונות מבנקים ביחס לתיק הפיקדונות עלה משיעור של 83.8% בסוף שנת 2006, לשיעור של 85.9% ביום 30 בספטמבר 2007.

החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם

כללי

פעילות הבנק כמתווך פיננסי כרוכה בנטילת סיכונים, שהעיקריים שבהם: סיכונים פיננסיים וסיכונים אשראי. לסיכונים אלה מתלווים סיכונים תפעוליים וסיכונים משפטיים. מדיניות ניהול הסיכונים נועדה לתמוך בהשגת היעדים העסקיים תוך הערכת החשיפה לסיכונים שונים, וההפסד שיכול לבוע מהחשיפה לסיכונים אלה, גידור הסיכונים ברמות שונות, קביעת כלי בקרה ותכנון פעילות עתידית בהתאם לרמת הסיכון והתשואה. מדיניות זו מתבססת על תחזיות והערכות שונות באשר להתפתחות מדדים שונים ומגמות במשק ובשוקי הכספים וההון.

ניהול הסיכונים מתבצע בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין שקובע בנק ישראל. בבנק קיימת ועדת סיכונים שבראשה מנכ"ל הבנק וחברים בה חברי ההנהלה. בעקבות שינויים שחלו בהנהלה (כמפורט בעמ' 46 ו- 47 להלן) חלו שינויים גם בועדת הסיכונים: מנהלת הסיכונים של הבנק – עד ליום 23.10.07 גב' ענת קינן; מיום 24.10.07 גב' אתי לנגרמן. מנהל סיכונים אשראי – עד ליום 23.10.07 גב' אתי לנגרמן, סמנכ"ל עסקי, קצין אשראי ראשי; מיום 24.10.07 מר זאב דקל. מנהל הסיכונים התפעוליים – עד ליום 23.10.07 מר איל פרץ, סמנכ"ל משאבי אנוש טכנולוגיות ותפעול; ומיום 24.10.07 אמיר פושינסקי, משנה למנכ"ל. מנהלת הסיכונים הפיננסיים – רו"ח אורית שמילוביץ, סמנכ"ל פיננסי כלכלי. מנהל הסיכונים המשפטיים – עו"ד יגאל בורוכובסקי, סמנכ"ל, יועמ"ש ומזכיר הבנק.

הועדה עוסקת בגיבוש מדיניות ניהול הסיכונים של הבנק בתחומים השונים, זיהוי תחומי סיכון חדשים ומוקדי סיכון במטרה לטפל בהם, יזום שינויים, מעקב ובקרה אחר הסיכונים. בנוסף, כל מנהל סיכונים מנהל תת ועדה לניהול הסיכונים בתחומו.

סיכונים פיננסיים

ניהול הסיכונים הפיננסיים הינו בכפוף למדיניות והחלטות הדירקטוריון. אחת לרבעון מובא בפני הדירקטוריון דוח ניהול סיכונים על פי הנחית נוהל בנקאי תקין 339, הכולל בין היתר נושאים הכרוכים בניהול הסיכונים הפיננסיים, מגבלות שנקבעו והחשיפות לסיכונים בפועל. כמו כן מובאות לדיון המלצות בנוגע לשינוי המגבלות לחשיפה, פעילות במכשירים פיננסיים חדשים, ונושאים שונים המתעוררים מעת לעת.

סיכוני שוק

סיכון שוק כהגדרתו בנוהל בנקאי תקין מס' 339: סיכון להפסד בפוזיציות מאזניות וחוז' מאזניות הנובע משינוי בשווי הוגן של מכשיר פיננסי עקב שינוי בתנאי השוק (שינוי ברמת המחירים בשווקים השונים, שיעורי ריבית, שער חליפין, אינפלציה, מחיר מניות וסחורות).

הבנק מנהל את סיכוני השוק ככלל ביחס לחשיפה החשבונאית אשר הינה בדומה לחשיפה הכלכלית של הבנק.

סיכוני השוק העיקריים אליהם חשוף הבנק הינם סיכון ריבית וסיכון בסיס.

סיכון בסיס

סיכון הנובע מחשיפה בגין הפער שבין הנכסים לבין ההתחייבויות בבסיס ההצמדה השונים. החשיפה לסיכון בסיס באה לידי ביטוי בהפסד שיכול להיגרם משינוי שע"ח או במדד המחירים עקב הפער האמור.

הבנק מודד את החשיפה בכל אחד ממגזרי ההצמדה: צמוד מדד, שקלי לא צמוד, צמוד דולר וצמוד אירו. דירקטוריון הבנק קבע מגבלות חשיפה לסיכון הבסיס במגזרי ההצמדה השונים, כאחוז מההון הפעיל. המעקב אחר חשיפת הבסיס מבוצע על ידי בחינה חודשית של הפוזיציות במגזרי ההצמדה השונים. להלן המגבלות שנקבעו:

<u>מגזר הפעילות</u>	<u>מגבלה</u>	<u>חשיפה בפועל 30.9.07</u>
צמוד מדד	0% - 130% (פוזיציה חיובית בלבד);	71%
צמוד דולר	8% - (8%) מההון הפעיל;	2%
צמוד אירו	4% - (4%) מההון הפעיל;	(1%)
שקלי לא צמוד	לא נקבעה מגבלה ספציפית	28%

היקף הפעילות נגזר מהפוזיציות במגזרים אחרים.

*בתחילת חודש יולי 2007 שונתה המגבלה במגזר צמוד המדד כלהלן: 0%-130% (פוזיציה חיובית בלבד).

כמו כן, נקבעו מגבלות לפעילות מתן אשראי בכל מגזר הצמדה כדלקמן:

במגזר צמוד המדד – ללא הגבלה.

*במגזר השקלי הלא צמוד – עד 900 מיליון ש"ח.

במגזר צמוד הדולר – עד 1,425 מיליון ש"ח.

במגזר צמוד האירו – עד 199 מיליון ש"ח.

*בחודש אוקטובר 2007 בוטלה המגבלה לפעילות מתן אשראי במגזר השקלי הלא צמוד.

הבנק עמד בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 במגבלות שנקבעו.

להלן הרגישות לשינויים בשערי חליפין של המטבעות העיקריים על הון הבנק ליום 30 בספטמבר 2007:

	דולר	אירו
	מ' ש"ח	
עלייה של 5% בשע"ח	1,911	(705)
עלייה של 10% בשע"ח	3,650	(1,495)
ירידה של 5% בשע"ח	(2,275)	486
ירידה של 10% בשע"ח	(4,931)	672

סיכון ריבית

החשיפה לשינוי בשיעור הריבית בעתיד כתוצאה מפער בזמני הפירעון של הנכסים וההתחייבויות והשפעתם על הרווח העתידי של הבנק ושחיקת הונו העצמי, פוזיציות המתומחרות בריבית קבועה מול משתנה, והשפעה שונה של שיעור הריבית על מכשירים פיננסיים שונים.

הבנק מצמצם את החשיפה לסיכון הריבית על ידי הקבלה, ככל האפשר, של משך החיים הממוצע של הנכסים וההתחייבויות.

דירקטוריון הבנק קבע את המגבלות הבאות לסיכון הריבית:

א. מגזר הפעילות	מגבלה
צמוד מדד	פער מח"מ של עד שנה (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
צמוד דולר	פער מח"מ בהלוואות חדשות של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
צמוד אירו	פער מח"מ בהלוואות חדשות של עד שנה וחצי (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי);
שקלי לא צמוד	פער מח"מ של עד שנתיים (בהתחשב בפירעונות מוקדמים של האשראי).

לשיעור הפירעון המוקדם משמעות מהותית בקביעת גובה החשיפה, היות והפירעון המוקדם מקצר את משך החיים הממוצע של הנכסים.

שיעור הפירעון המוקדם שנלקח בניתוחי סיכויי השוק מתבסס על ממוצע הפירעון המוקדם בכל המגזרים הפיננסיים בחמש השנים האחרונות. המודל צופה את הפירעונות המוקדמים על בסיס נתונים היסטוריים.

שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בחמש השנים האחרונות עמד על 7.20%.

שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 עמד על 8.28% ובתקופה המקבילה אשתקד עמד על 7.07%.

ב. הפסד מקסימלי של 10% מההון בתרחיש של עליה מקבילה של 1% בעקום הריבית.

הבנק עמד במגבלות שנקבעו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007.

סיכון אופציות גלומות

במרבית הנכסים וההתחייבויות של הבנק במגזרים צמודי המט"ח קיימת ריצפה של שע"ח המהווה אופציה על- פי הגדרת FAS-133.

אופציה זו הינה מכשיר המשובץ בנכס הבסיס ואינה משמשת לצרכי הגנה.

סיכון הנובע מאופציות גלומות בנכסים או בהתחייבויות: סיכון הנובע משינוי בשווי ההוגן של האופציה, כתוצאה משינויים בפרמטרים המשפיעים על שווי האופציות (כגון: סטיית תקן, שיעורי הריבית, מחיר בשוק של נכס הבסיס וכו').

דירקטוריון הבנק קבע מגבלות להיקף הפעילות במגזרי ההצמדה השונים, אך לא נקבעו מגבלות ספציפיות להיקף הפעילות בנכסי הבסיס של האופציות הגלומות.

הבנק מצמצם את החשיפה על ידי פעילות מקבילה בנפח נכסי הבסיס בנכסים ובהתחייבויות ופועל ככל שניתן לצמצום הפער במשך החיים הממוצע של הנכסים וההתחייבויות.

סיכון נזילות

סיכון נזילות כהגדרתו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 342: הסיכון לרווחי התאגיד הבנקאי ולהונו הנובע מאי יכולתו לספק את צרכי הנזילות שלו.

הבנק מנהל את סיכון הנזילות על פי ההוראה האמורה.

ההוראה דורשת לקיים יחס של נכסים נזילים להתחייבויות לתקופה של עד חודש, שלא יפחת מ-1.

ההוראה מאפשרת לבנקים המנהלים את סיכון הנזילות באמצעות מודל פנימי מבוסס היטב, להגדיר את יחס הנזילות האמור תוך התחשבות בנכסים הנוספים לנכסים הנזילים ותוך התאמת ההתחייבויות לתקופת פירעון עד חודש.

הבנק פועל במסגרת מדיניות נזילות אשר הותוותה על ידי הדירקטוריון, במסגרת מודל פנימי. המדיניות קובעת מגבלות לחשיפה לסיכון הנזילות על פי טווחי זמן שונים, תוך התחשבות בהתנהגות התזרים בתרחישים שונים.

תזרים המזומנים של הבנק הינו ארוך טווח, כאשר תזרים המזומנים הנובע מהנכסים ארוך יותר מתזרים המזומנים הנובע מההתחייבויות. תזרים המזומנים של הנכסים כולל בתוכו מרכיב של אי ודאות עקב ביצוע פירעונות מוקדמים. הפירעונות המוקדמים מקצרים את משך החיים הממוצע של תזרים הנכסים. הבנק אומד את מצב הנזילות על בסיס יומי ובפרקי זמן שונים ביחס למגבלות שנקבעו.

דירקטוריון הבנק קבע מגבלות לטווחי הזמן השונים, כדלקמן:

טווח קצר - עד חודש - יחס נכסים נזילים להתחייבויות לתקופה של חודש שלא יפחת מאחד.

טווח בינוני - עד שלושה חודשים - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 300 מיליון ש"ח.

- עד שישה חודשים - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 500 מיליון ש"ח.

- עד שנה - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 750 מיליון ש"ח.

טווח ארוך - לכל תקופה מעל שנה המגבלה השנתית הינה תזרים שלילי חזוי בתקופה, שלא יעלה על 1,000 מיליון ש"ח.

הבנק עמד בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 במגבלות שנקבעו.

סיכויי אשראי

מדיניות האשראי של הבנק מגדירה את הקריטריונים שמטרתם הבטחת איכות האשראי והקטנת הסיכונים הנובעים ממנו, לרבות הפרמטרים לסינון ומיון לווים ובקשות אשראי, בחינת יכולת ההחזר של הלווים, סוגי הביטחונות שישמשו להבטחת האשראי, מקדמי הביטחון, עקרונות לניהול, מעקב ובקרה אחר האשראי והביטחונות ומערך הסמכויות בבנק.

מדיניות האשראי מתעדכנת אחת לשנה ולאחרונה עודכנה בחודש נובמבר 2006.

תיק האשראי של הבנק מאופיין בפיזור גבוה של לווים הנובע מהתמקדות הבנק באשראי למשקי בית. בנוסף, מכיל התיק הקיים אשראי היסטורי הנובע מפעילותו הענפה של הבנק בעבר בתחום ליווי הבניה-פעילות שהצטמצמה עם השנים.

מדיניותו של הבנק בשנים האחרונות הינה התמקדות בפעילות בתחום המשכנתאות ובמימון ליווי בניה למגורים בצורה ממוקדת כתמיכה לפעילות הבנק בתחום המשכנתאות. מדיניות זו תורמת לפיזור תיק האשראי הקיים בין מספר רב של לווים, בפיזור גיאוגרפי רחב. בנוסף, מממן הבנק גם אשראי לרכישת נכסים ביעוד למשרדים למסחר ולתעשייה קלה לשימוש עצמי וכנכסים מניבים.

הבנק קבע חשיפה מאזנית מקסימלית למגזרי הפעילות העסקיים שאינם משכנתאות לדיור (ליווי בניית נדל"ן ומימון רכישת נדל"ן מסחרי). ליום 30 בספטמבר 2007 הבנק לא התקרב למגבלה שקבע בכל אחד מהתחומים.

הבנק הגדיר מגבלות פנימיות לחשיפה ללווה בודד ולקבוצת לווים, מעבר למגבלות הרגולטוריות. הבנק אינו חורג ממגבלות אלו. הבנק אינו חשוף לענפי משק רבים, אלא מתמקד במגזר הנדל"ן (בין במישרין כאשראי עסקי בתחומי הנדל"ן ובין בעקיפין היות וביטחונותיו הם רובם ככולם נדל"ן).

הבנק פועל לצמצום הסיכון הכרוך בהתמקדות במגזר אחד על ידי העמקת היכרותו את הענף והימנעות ממימון מגזרים בתוכו המוגדרים כבעלי סיכון גבוה. בהתאם, אין הבנק מעניק מימון חדש לבתי מלון, לאולמות שמחה, לנדל"ן לתעשייה הכבדה ולקניונים, ומנגד הבנק מממן יחידות דיור, נדל"ן למשרדים וחנויות ונדל"ן לתעשייה קלה.

בתחום ליווי הבניה מממן הבנק כיום בעיקר פרויקטים לדיור, בהיקפים בינוניים, ללווים איכותיים ובאזורי ביקוש.

עיקר הביטחונות כנגד תיק האשראי בבנק הינם נדל"נים, מרביתם יחידות מגורים ברחבי הארץ ומקצתם נכסים מסחריים. בשוליים מקבל הבנק כבטוחות גם פיקדונות נזילים וערבויות בנקאיות. מדיניות האשראי של הבנק קובעת מרווחי ביטחון על סוגי הנכסים השונים בהתאם לסיכוני מימושם וסיכוני תנודתיות בשווי השוק שלהם לאורך הזמן.

בתחום ליווי הפרויקטים קבע הבנק קריטריונים של הון עצמי מינימלי ופרמטרים מינימליים נדרשים בתכנית העסקית לליווי, כבסיס לקבלת הזכויות במקרקעין כביטחון ולליווי הפרויקט.

הבנק הגדיר בנהליו את המסמכים והפרטים הנדרשים לצורך בחינת בקשת אשראי הכוללים בין השאר מדיניות "הכר את הלקוח", בחינת כושר ההחזר שלו בהתאם לאופיו (פרטי, חברה), בחינת העסקה, מטרתה והביטחונות המוצעים בגינה.

הבנק מפעיל בקרת איכות אשראי עוד בתהליך העמדתו, באמצעות מערך עורפי המשמש יחידת חיתום ובחינה לפעילות הסניפים בתחום המשכנתאות טרם העמדת האשראי. בתחום ליווי הבניה מפעיל הבנק מחלקה עסקית המתמחה בפעילות זו.

דירקטוריון הבנק הגדיר את הסמכויות למתן אשראי לבעלי תפקידים ולוועדות אשראי. הבנק מבצע תהליכי הפקת לקחים ומקיים הדרכות לעובדיו על מנת לשמר ולשפר את הרמה המקצועית בתחום האשראי.

הבנק סוקר מדי תקופה את תיקי האשראי הגדולים בהתאם למדרג הסמכויות שאישר הדירקטוריון. בנוסף, קיימת בבנק מערכת דירוג לקוחות המספקת ציון לכל לקוח בהתאם לדרישות והגדרות בנק ישראל. המערכת משמשת כלי נוסף בקבלת ההחלטות.

הבנק החל להיערך ליישום הנחיות באזל 2, במסגרת קבוצת דיסקונט. (ר' להלן).

בבנק פועלת יחידה לבקרת אשראי הכפופה ליו"ר הדירקטוריון אשר בוחנת מדגמית ותקופתית את איכות הלוואה ואיתנותו הפיננסית, חשיפת הבנק מולו, טיב הביטחונות ומהימנות דירוגו. כמו כן בוחנת היחידה את סיווג החייב וגובה ההפרשה באשראי בעייתי.

בשנים 2004-2005 התמקד הבנק במיפוי תיק החובות הבעייתיים שלו תוך ביצוע הפרשות בהיקפים ניכרים וקביעת תהליכים מובנים לצורך גביה והסדרי פירעון במטרה להקטין את היקף החוב שסיכויי גבייתו נמוכים.

בנוסף, דירקטוריון הבנק קבע את הקווים המנחים לניהול החובות הבעייתיים ולשיעורי ההשענות על הבטוחות. בשנים 2006 ו-2007 ממשיך הבנק בפעילות נמרצת בתחום זה. לדעת הנהלת הבנק, תהליך זה תורם לשיפור תיק האשראי הקיים בבנק.

באזל 2

ביוני 2004 פירסמה הועדה הבינלאומית לפיקוח על הבנקים (ועדת באזל) את הנוסח הסופי של המלצות חדשות שנועדו להבטיח את הרגולציה הראויה להסדרת כללי הלימות ההון של הבנקים במדינות שונות (להלן: "באזל 2").

באוקטובר 2004 הפיץ הפיקוח על הבנקים טיוטה ראשונית של קווים מנחים (טק"מ) בנושא דירוג אשראי ובאוגוסט 2006 טיוטת קווים מנחים לניהול הסיכון התפעולי. הטיטות גובשו במסגרת היערכות הפיקוח על הבנקים בישראל להחלת עקרונות באזל 2.

מתוכנו של מסמך זה, כמו גם מפרסומי באזל 2, ניתן להעריך שיישום העקרונות והדרישות הנכללים במסגרת זו צפוי להיות תהליך ארוך ועתיר משאבים.

עקרונות באזל 2, אשר גובשו בתהליך בינלאומי ממושך בועדת באזל, נועדו בראש ובראשונה לקדם את רמת ניהול הסיכונים במערכת הבנקאות העולמית, ובכלל זה את ניהול הלימות ההון.

בין יעדי באזל 2: הבטחת יציבות של המערכת הפיננסית, התייחסות מקיפה יותר לסיכונים ופיתוח דרישות הון שתתאמנה לרמת הסיכון של כל בנק ספציפי.

החידושים בבאזל 2 מתמקדים בשיפור מדידת הסיכונים בתאגיד בנקאי ובניהול של סיכונים האשראי, ולראשונה, אף הסיכונים התפעוליים הניצבים בפני המוסד הבנקאי והקצאת ההון בגינם (כיום, נדרשת הקצאת הון כנגד החשיפה לסיכונים אשראי ולסיכונים שוק בלבד).

המלצות באזל 2 בנויות משלושה נדבכים (Pillars), כלהלן:

נדבך 1 – דרישות הון מינימליות בגין סיכון אשראי, סיכון שוק וסיכון תפעולי. מטרתו להרחיב ולשפר את מסגרת המדידה הקיימת שנקבעה בשנת 1988;

נדבך 2 – הרחבת תהליכי הבחינה ע"י הפיקוח על הבנקים – כולל הלימות ההון של המוסד הפיננסי ותהליכי הניהול והערכת הסיכונים שלו;

נדבך 3 – משמעת שוק – באמצעות הרחבה של המידע הפומבי בדבר הסיכונים להם חשוף הבנק.

נדבך 1

מציג את חישוב סך הדרישות להון מזערי עבור סיכוני אשראי, סיכוני שוק וסיכונים תפעוליים. לצורך כך המלצות באזל 2 משלבות גישות חדשות לאמידת הסיכונים איתם מתמודד הבנק, כך שישקפו טוב יותר את פרופיל הסיכון של הבנק. הגישות כוללות שימוש במודלים שונים להקצאת ההון.

סיכוני אשראי

סיכון שלווה לא יעמוד בהחזר האשראי.

הנדבך הראשון מאפשר, לצורך מדידת דרישות ההון, שימוש ב- 2 גישות לחישוב סיכוני אשראי:

גישה סטנדרטית (SA) – The Standardized Approach – גישה המבוססת על דירוגים חיצוניים המבוצעים ע"י חברות דירוג אשראי והכרה רחבה יותר מבעבר בגורמים מפחיתי סיכון.

גישה הדירוגים הפנימיים (IRB) – Internal Rating Based Approach – גישה המבוססת על דירוגים פנימיים. עפ"י גישה זו מחושבת הקצאת ההון כנגד נכסי הסיכון באמצעות מכפלה של רכיבי סיכון אשר נקבעו ע"י הועדה.

גישה הדירוגים הפנימיים כוללת שתי תתי גישות:

גישה בסיסית (FIRB) – Foundation IRB – תאגיד בנקאי יקבע אומדן לאחד מרכיבי הסיכון בלבד. אומדנים עבור רכיבים אחרים ושיטת חישובם ייקבעו ע"י המפקח.

גישה מתקדמת (AIRB) – Advanced IRB – תאגיד בנקאי יקבע אומדן עצמי לכל רכיבי הסיכון, כפוף לעמידה בסטנדרטים מינימליים אחרים.

סיכונים תפעוליים

סיכון הנובע מליקויים או כשלים בתהליכים פנימיים, אנשים או מערכות או כתוצאה מאירועים חיצוניים.

באזל 2 נכללות לראשונה דרישות הון מפורשות בגין סיכונים תפעוליים, אליהם חשוף תאגיד בנקאי.

הנדבך הראשון מאפשר, לצורך מדידת דרישת ההון, שימוש ב- 3 גישות לחישוב סיכונים תפעוליים:

הגישה הבסיסית (BIA) – Basic Indicator Approach, המתייחסת להקצאת הון כשיעור מסוים (מקדם קבוע ע"י ועדת באזל) מההכנסה הגולמית הכוללת של הבנק.

הגישה הסטנדרטית (SA) – The Standardized Approach, המתייחסת להכנסה גולמית לפי קווי עסקים ובכל אחד מהם ומקדמים נפרדים לכל קו עסקים לצורך ריתוק הון עבור כל מגזר פעילות. הגישה הסטנדרטית מחלקת פעילויות תאגידים בנקאיים ל- 8 קווי עסקים. ועדת באזל קבעה את שיעורי המקדמים לפי רמת הסיכון שהם מייחסים לכל קו עסקים.

הגישות המתקדמות (AMA) – Advanced Management Approaches, המבוססת על מדידת סיכונים וחישוב ההון הנדרש, באמצעות מודלים פנימיים שהבנקים אמורים לפתח. לצרכי ניהול סיכונים תפעוליים, תאגידים בנקאיים צריכים לזהות ולמדוד את כל ההפסדים התפעוליים המהותיים המתאימים להגדרה של הסיכון התפעולי, לרבות אלו הקשורים לסיכוני אשראי.

סיכוני שוק

סיכון להפסד באחזקות מאזניות וחוב מאזניות כתוצאה משינויי מחירים בשווקים. הוראות באזל 2 לחישוב סיכוני השוק תואמות ברובן להוראות באזל 1 אשר פורסמו ע"י הועדה ב- 1998 ומבוצעות ע"י הבנקים כיום.

המפקח על הבנקים מאמץ את הוראות באזל 2 במלואן והודיע לבנקים כי עליהם ליישם המלצות באזל 2 על כל נדבכיו בגישה הסטנדרטית לפחות, בסוף שנת 2009. לשם השגת היעד, הבנקים מצופים לנהל פרוייקט רב שנתי חוצה ארגון שבאמצעותו הם יבצעו את השינויים הנדרשים בתפיסת הניהול, שינויים ארגוניים, שינויים בתהליכי עבודה, שינויים מיכניים ועוד. בעת היישום הראשונה, כל תאגיד בנקאי יישם את הגישה המתאימה לרמת המוכנות שלו. עם זאת, כל תאגיד בנקאי נדרש לנקוט בצעדים שיבטיחו שבמועד האמור יהיה ערוך ליישם את באזל 2 לפחות עפ"י הגישה הסטנדרטית.

במקביל לדרישת הפיקוח על הבנקים ליישום הגישה הסטנדרטית, מעודד הפיקוח את התאגידים הבנקאיים להיערך באופן שיאפשר להם לאמץ בשלב הבא, במועד המתאים בעתיד, את הגישות המבוססות על דירוגים פנימיים בסיכוני אשראי. גישות אלו מהוות את ה- Best practice העולמי בתחום זה והחתירה ההדרגתית ליישומן חשובה לחיזוק איכות ניהול סיכוני האשראי בארץ.

בהתאם לכך ומשיקולים עסקיים נערך הבנק לעבור בשנים שלאחר יישום הגישה הסטנדרטית לצעדים מתקדמים יותר ויישום באזל 2 לפי גישות הדירוגים הפנימיים. יישום המודלים יאפשר לשדרג את ניהול סיכוני האשראי בבנק כדי לאפשר שיפור יחס התשואה לסיכון בפעילות האשראי.

סמנכ"ל עסקי, שהינו קצין אשראי ראשי ומנהל סיכוני האשראי בבנק, אחראי בבנק לנושא באזל 2.

נדבך 2

נדבך זה עוסק בעקרונות המרכזיים של סקירת הפיקוח, בהנחיות לניהול סיכונים ובשקיפות ובאחריות הדיווחים של המפקח, אשר נקבעו ע"י ועדת באזל 2 ביחס לסיכוני בנקאות, ובכלל אלו הנחיות לטיפול בסיכון שיעורי ריבית בתיק הבנקאי, בסיכון אשראי (מבחינת קיצון, הגדרה של חדלות פירעון, סיכון שיורי וסיכון ריכוזיות אשראי), סיכון תפעולי, הגבלת תקשורת ושיתופי פעולה חוצי גבולות, ובאיגוח.

תהליך סקירת הפיקוח במסגרת העבודה נועד לא רק להבטיח שהתאגידים הבנקאיים יקצו הון הולם על מנת לתמוך בכל הסיכונים הגלומים בעסקיהם, אלא גם לעודד את התאגידים הבנקאיים לפתח ולהשתמש בטכניקות משופרות לניהול סיכונים לצורך ניטור וניהול סיכונים.

בנוסף קובע הנדבך, כי התארגנות הבנק כוללת הגדרת המבנה ארגוני. על כל תאגיד בנקאי להגדיר בבירור את המבנה הארגוני. ועדת באזל 2 פיתחה עקרונות מנחים המספקים הנחיה ומהווים בסיס לאפיון פונקציית ניהול הסיכונים בארגון – Enterprise Risk Management (ERM). העקרונות משקפים הפרדה בין שלושה גורמי מפתח: יחידות עסקיות, יחידת ניהול הסיכונים (ERM) ויחידות בקרה וביקורת עצמאיות.

נדבך 3

נדבך זה כולל דרישות גילוי שתיושמה בדיווח לציבור של תאגידים בנקאיים. דרישות הגילוי מיועדות לאפשר למשתמשים בדו"חות לציבור להעריך מידע משמעותי שכלול בהם לגבי יישום המלצות באזל 2, ההון, חשיפת הסיכון, תהליכי הערכת הסיכון ובהתאם לכך להעריך את הלימות ההון של התאגיד הבנקאי.

פרסומי בנק ישראל לעניין באזל 2

- בחודש מרץ 2007 העביר בנק ישראל טיוטת הוראה בנושא מסגרת עבודה מתוקנת למדידת הון. בטיטה זו נקבעו סטנדרטים בסיסיים לבניית מערכות לדירוג לווים, לתפעולן, לאמידת רכיבי הסיכון ולביצוע בדיקות תקפות למערכות ולאומדנים. כמו כן, הושם דגש על מנגנוני הפיקוח והבקרה, על מערכות הדירוג ובפרט על מעורבות ההנהלה והדירקטוריון ואחריות לפעילות נאותה של מערכות הדירוג ולמהימנות מודל דירוג.
 - בחודש מרץ 2007 פרסם בנק ישראל טיוטה להתייעצות בנושא השוואת דרישות הגילוי שנקבעו בהמלצות באזל 2 להוראות הדיווח לציבור. בטיטה הוצגו שלבים המוצעים לאימות דרישות הגילוי וסקירה של הבדלים בין דרישות הגילוי של באזל 2 לבין הוראות הדיווח לציבור. הערות הבנקים לטיטה זו הועברו לבנק ישראל ביוני 2007 ולאחר מכן התקיימו דיונים עם הפיקוח ונציגי הבנקים.
 - בחודש מאי 2007 פנה בנק ישראל במכתב לבנקים לפיו,
 - א. הודיע שהקים לאחרונה שישה צוותי פעולה לגיבוש הדרישות מהתאגידים הבנקאיים בנושאים שונים הקשורים בבאזל 2, כדלקמן: מודל סטנדרטי לסיכונים אשראי, שוק וסיכונים תפעוליים; מודל הדירוג הפנימי לסיכונים אשראי (IRB); הליך פנימי של הערכת נאותות הלימות הון (Internal Capital Adequacy Assessment Process – ICAAP – נדבך 2); הליך הסקירה וההערכה הפיקוחית (Supervisory Review Process – SREP – נדבך 2); סקר השפעה כמותית (Quantitative Impact Study – QIS); עדכון הגדרת בסיס ההון. הבנקים נדרשו להעביר את אנשי הקשר שיעמדו מול כל אחד מהצוותים. הנהלת הבנק קבעה את אנשי הקשר הרלוונטיים ברמת סמנכ"לים. כל סמנכ"ל צוות מטעמו אנשים רלוונטיים.
 - ב. הנחה את הבנקים לקיים מערך דיווח באשר להתקדמות הטיפול בבאזל 2, כדלקמן: הגשת דיווחים רבעוניים לדירקטוריון הבנק תוך חודש מתום כל רבעון, עותק מדיווח לדירקטוריון יישלח במקביל לפיקוח על הבנקים, פרטוקול הדיון בדירקטוריון יישלח לפיקוח על הבנקים.
- בראשית אוגוסט 2007 הוגש לדירקטוריון הבנק דיווח ראשון במסגרת זו.

- באוגוסט 2007 פרסם הפיקוח על הבנקים טיוטת עמדותיו המקדמיות לעניין המלצות ועדת באזל 2 בנושא נדבך ראשון – הגישה הסטנדרטית, לקבלת הערות התאגידים הבנקאיים ולהתייעצות עמם.
- במקביל לפרסום זה, באוגוסט 2007 העביר בנק ישראל דרישה לביצוע סקר פערים מול הדרישות המופיעות ב- 14 מסמכי BIS – Bank of International Settlements הנלווים לנדבך 2 בנושאים: סיכוני אשראי, מוסדות ממונפים; סיכונים תפעוליים; ביקורת פנימית; בקורות; שלטון תאגידי, דיו דיליג'נס של לקוחות; בנקאות אלקטרונית; סיכוני נזילות, נגזרים, ריבית, סליקה בעסקאות שער חליפין. הבנק נערך, במסגרת הקבוצתית, לבחירת ספק לביצוע הסקר.
- עוד באוגוסט 2007 פרסם בנק ישראל בקשתו לפעול ליישום המלצות באזל 2 בכפוף לתכנית עבודה רב שנתית כוללת, אשר תתייחס אל מכלול ההיבטים המושפעים מיישום ההמלצות, ואשר תתבסס על תוצאות סקר ניתוח פערים. על תכנית העבודה הכוללת לכלול הקצאה תקציבית רב שנתית מתאימה.

קצין ציות

בהתאם להוראות נוהל בנקאי תקין 308 מינה הבנק קצין ציות הכפוף ישירות למנכ"ל. קצין הציות בודק באופן שוטף את קיום ההוראות הצרכניות להן כפוף הבנק וכן אחראי להדרכת העובדים בנושא זה. אחת לרבעון מתקיימת ישיבת ציות של הנהלת הבנק בה מדווח קצין הציות על ממצאי הרבעון ואחת לשנה מדווח קצין הציות לדירקטוריון.

סיכונים תפעוליים

פעילותו של הבנק כרוכה בפעולות רבות שכרוך בהן סיכון תפעולי. הבנק פועל לריכוז המידע אודות סיכונים תפעוליים ואירועים המהווים מימוש סיכון תפעולי ולצמצום הסיכונים וזאת במסגרת פורום סיכונים תפעוליים.

באופן שוטף מתכנס פורום הסיכונים התפעוליים הכולל אחראים יחידתיים לסיכונים תפעוליים שדיווחיהם השוטפים מהווים בסיס לדיוני הפורום, במקביל מתבצעות פעילויות שוטפות לאיתור סיכונים וניהול מעקב ובקרה אחר הטיפול בסיכונים התפעוליים.

מערכות המידע של הבנק הן ברובן בנות שנים רבות ותמיכתן בפעילות העסקית הנדרשת ובצרכים עתידיים הינה מוגבלת. בנוסף קיים צורך במיכון של תהליכי עבודה ידניים, עתירי כ"א, שבגינם מפעיל הבנק מערך תהליכי בקרה שגם הוא עתיר כ"א. צמצום הסיכונים התפעוליים שקשורים לעבודה הידנית הרבה יתבצע באמצעות פרויקט שמים (כמפורט בעמוד 36-37).

סיכונים משפטיים

סיכון משפטי מוגדר בהוראת בנק ישראל כסיכון להפסד כתוצאה מהעדר אפשרות לאכוף באופן משפטי קיומו של הסכם.

בין הסיכונים המשפטיים העיקריים, העשויים להשפיע על יכולת הבנק לאכוף חוזה מן הבחינה המשפטית, ניתן למנות את אלה:

- חוסר סמכות ו/או כשרות משפטית של צד להסכם;
- אי החתמה על מסמכים, אובדן מסמכים או טעויות במילוי מסמכים משפטיים;
- אי-רישום בטחונות, או טעויות ברישום בטחונות להבטחת הלואה;
- פרשנות בדיעבד של בית המשפט את ההסכמים ו/או הוראות דין המעמידה את הבנק בסיכון משפטי גבוה ביחס לאומד דעתו בעת העמדת ההלואה;
- אי חוקיות;
- חדלות פירעון, פגיעה או מוות של מי שהוא צד להסכם עם הבנק (סיכון אשראי אשר חושף את הבנק למצב של סיכון משפטי);
- שינוי בנכס הבסיס או מכירתו בתרמית לצד שלישי תם לב, תוך פגיעה בזכויות הבנק.

במסגרת ניהול הסיכונים המשפטיים נקבע בבנק פורום סיכונים משפטיים המורכב ממשפטי הבנק אשר מתכנסים לפחות פעם ברבעון ודנים בסיכונים המשפטיים המתעוררים בבנק מעת לעת. מסקנות הפורום מדווחות לפורום הסיכונים הכללי של הבנק.

הבנק פועל לאיסוף וריכוז מידע בקשר לסיכונים המשפטיים, ריכוז הממצאים בדבר סיכונים אלה והטיפול בהם, גיבוש תהליכים, עיצוב נהלים ויצירת שגרת דיווח.

בנהלי הבנק שזורות הוראות המחייבות את פקידיו לפנות במקרים מסוימים לקבלת יעוץ מהאגף המשפטי. הסכמים של הבנק והתחייבויות של הבנק, שאינם במהלך העסקים הרגיל, מובאים לאישור האגף המשפטי.

תביעות נגד הבנק מטופלות על ידי עורכי דין חיצוניים תוך הנחיה ופיקוח של האגף המשפטי. שילוב עורך דין חיצוני במתן שירותים משפטיים לבנק מובא לאישור האגף המשפטי.

סיכון תחרותיות

ענף בנקאות המשכנתאות מאופיין בתחרות עזה בין הבנקים, שהביאה במשך השנים לירידה במרווחים הפיננסיים. מסורתית, נהנה הענף מהכנסות תפעוליות גבוהות (בעיקר בגין מתן שירותים לאוצר ומכירת ביטוח אגב מתן משכנתא) ומיחס כיסוי תפעולי גבוה שאיפשר ירידה במרווחים הפיננסיים.

בשנים האחרונות נשחקו מהותית ההכנסות התפעוליות של הענף (בעיקר עקב מדיניות משרד האוצר) ויחס הכיסוי התפעולי הלך וקטן.

למרות ירידת יחס הכיסוי תחרות המחירים בענף נמשכת.

פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות

הדיווח לפי מגזרי פעילות מתבסס על שימוש באומדנים, הנחות והערכות המשפיעים הן על הגילוי והדיווח והן על כל סכום כמותי שניתן בדיווח זה.

רקע

הבנק נותן אשראי מכספי הבנק במגזרי הפעילות הבאים:

1. הלוואות לרכישת או לבניית דיור;
2. הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים;
3. הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי;
4. ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה.

כדי לאפשר את הפעילות במגזרי הפעילות האמורים, עוסק הבנק בגיוס מקורות למימון האשראי. במסגרת הלוואות לרכישת או לבניית דיור מבצע הבנק עבור משרד הבינוי והשיכון גם מתן אשראי ומענקים לזכאים.

להלן ייסקרו מגזרי הפעילות האמורים.

יחוס ההכנסות וההוצאות למגזרים השונים

הכנסות מימון

הכנסות המימון יוחסו באופן ספציפי למגזרי הפעילות.

הוצאות מימון

הוצאות המימון יוחסו בהתחשב בקיזוז ההון שיוחס לכל מגזר ואשר חושב על בסיס יתרות נכסי סיכון בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של נכסי הסיכון. ברבעון המקביל אשתקד יחוס הוצאות המימון בוצע על בסיס נפח יתרת האשראי מבלי להתחשב בהון אשר כאמור מחושב על בסיס יתרות הסיכון בכל מגזר, בהתאם לכך סווגו מחדש מספרי ההשוואה ליום 30 בספטמבר 2006.

הכנסות תפעוליות

ההכנסות התפעוליות בעיקרן יוחסו באופן ספציפי לכל מגזרי הפעילות. יתרת ההכנסות התפעוליות שלא יוחסו ספציפי, יוחסו על בסיס נפח יתרת אשראי בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של האשראי.

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות כגון משכורת ונלוות, אחזקה, פחת והוצאות אחרות מיוחסות למגזרי הפעילות חלקן בהתאם לייחוס ישיר, חלקן לפי יחס יתרת האשראי וחלקן לפי יחס היקף הפעילות.

מתן אשראי חדש

כמפורט בפרק "התפתחויות עיקריות במשק הישראלי" לעיל, שוק הנדל"ן התאפיין בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 במגמה מעורבת שאפיינה את סוף שנת 2006 שעיקרה- התעוררות נדל"נית במגזרי נדל"ן מסויימים והמשך ההאטה או עמידה במקום במגזרי נדל"ן אחרים.

מתן אשראי מכספי בנק:

שיעור גידול	אשראי מכספי הבנק רבעון שלישי		שיעור הגידול	אשראי מכספי הבנק תשעה חודשים ראשונים		
	2006	2007		2006	2007	
	מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
באחוזים			באחוזים			
266.5	295.9	1,084.5	93.8	932.0	1,806.4	הלוואות חדשות ללא מיחזורים
117.2	9.9	21.5	38.7	29.7	41.2	הלוואות שמוחזרו סה"כ כולל מיחזורים פנימיים
261.7	305.8	1,106.0	92.1	961.7	1,847.6	

שוק מיחזור המשכנתאות

שוק המיחזורים שאפיין את שנת 2005 הסתיים ודעך בשנת 2006 ככל שהריביות לטווח ארוך ירדו. במהלך שנת 2007, בעקבות ירידת שיעור הריבית התעורר שוק המיחזורים. מיחזור משכנתאות מלכתחילה כדאי רק לחלק מאוכלוסיית בעלי המשכנתאות, לגביהם חסכון הריבית שאותו ישיגו על ידי המיחזור יהיה גבוה מקנס הפירעון המוקדם בו יחויבו בעת המיחזור.

מתן אשראי מכספי מדינה

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 נמשכה הירידה במתן אשראי מכספי מדינה הנובעת ממדיניות האוצר לשחיקת כדאיות והיקף הזכאות.

אסטרטגית הבנק

הבנק ימשיך לתת אשראי במגזרי הפעילות שבהם פעל בעבר. הבנק רואה את עיקר פעילותו ואת מנוף ההתרחבות שלו לשנים הבאות בתחום האשראי לדיור (הן אשראי לרכישת או לבניית דיור והן אשראי לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים) ועיקר מאמצי השיווק והמכירות של הבנק מוטים למגזרים אלו.

מגבלות חקיקה

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והנחיות רגולטוריות אשר חלות על מערכת הבנקאות בישראל, מצד גורמי פיקוח שונים, ובכלל זה: הפיקוח על הבנקים, הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון, הממונה על ההגבלים העסקיים, ועוד. להלן יתוארו בקצרה מגבלות עיקריות שחלות על המגזרים בהם פעל הבנק.

מגבלת לווה בודד וקבוצת לווים - במסגרת הוראות ניהול בנקאי תקין חלה מגבלה שלפיה היקף החבות המותרת ללווה בודד לא תעלה על 15% מההון הראשוני והמשני, כהגדרתם בהוראות, ולקבוצת לווים על 30% מההון האמור. הבנק עומד במגבלות אלה.

ריכוזיות אשראי ענפית - על פי הוראות ניהול בנקאי תקין נדרשת הפרשה נוספת בגין ריכוזיות אשראי בהלוואות לדיור כאשר יתרת ההלוואות לדיור שבגינן נעשתה הפרשה לפי עומק הפיגור, בניכוי ההפרשה, עולה על 1.5% מסך כל יתרת ההלוואות לדיור.

ליום 30 בספטמבר 2007 היחס האמור עמד על 2.3% וסכום ההפרשה שנדרש הינו 2.3 מיליון ש"ח.

נכסי סיכון - במסגרת הוראות ניהול בנקאי תקין חלה מגבלה על היקף נכסי הסיכון של תאגיד בנקאי ברמה נתונה של הון (כהגדרתו בהוראה). יחס ההון המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים הינו 9%. נכון ליום 30 בספטמבר 2007 יחס ההון של הבנק עמד על שיעור של 11.3%.

ביטוח אגב משכנתא - בפברואר 2005 פרסם המפקח על הבנקים הנחיה על מדיניות חדשה שגובשה בשיתוף המפקח על הביטוח בנושא ביטוח אגב משכנתא לדיור. (לפרטים ר' להלן בפרק "ביטוח אגב מתן משכנתא").

מגזר הלוואות לרכישת או לבניית דיור

מגזר זה עוסק במתן הלוואות לרכישת יחידות דיור או לבנייתן (על ידי פרטיים). ההלוואות ניתנות בעיקרן למשקי בית. זהו המגזר העיקרי בפעילות הבנק, ומהווה כ-81.2% מכלל האשראי לציבור.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם ב- 21.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 22.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 7.0%.

ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הסתכמה במגזר זה ב- 5.7 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 13.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של כ- 58.4%.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק וכספי אוצר הגיע בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 במגזר זה ל- 1,654.4 מיליון ש"ח, מזה 1,037.8 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של השנה, בהשוואה לסך של 782.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, מזה 279.7 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2006.

סך מתן האשראי מכספי בנק ומכספי אוצר אינו כולל מיחזורים פנימיים.

לפירוט של הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות בדוחות הכספיים.

מתן שירותים למדינה

הבנק נותן אשראי ומענקים לזכאים מכספי תקציב המדינה לפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר. היקף פעילות זו הולך ויורד לאור מדיניות האוצר לשחוק את היקף וכדאיות הלוואות הזכאות.

הבנק אינו מקיים פעילות שיווקית יחודית לזכאים.

בשנים האחרונות שוחק החשב הכללי את עמלות הטיפול של הבנקים בהלוואות לזכאים. העמלות שמשולמות לבנק בגין הלוואות לזכאים מכספי תקציב שניתנו בשנת 1995 היו בממוצע 9%-10% מסכום הגביה מלקוחות. העמלות שמשולמות לבנק בגין הלוואות לזכאים מכספי תקציב, שניתנו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, היו בממוצע כ-1% מסכום הגביה מלקוחות.

השחיקה בעמלות הביאה לידי כך שהכנסות הבנק מעמלות בגין אשראי חדש מכספי תקציב הינה לא מהותית. חוזה הבנק עם האוצר למתן הלוואות לזכאים עמד לפוג ביום 30 ביוני 2007.

ב- 13.5.07 הודיע משרד האוצר על הארכת החוזה, בהתאם לזכותו, בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2008. פעילות מתן מענקי שכר דירה לזכאים מכספי תקציב המדינה ולפי הנחיות משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר, שבוצעה בעבר על ידי הבנקים למשכנתאות, הופסקה במחצית שנת 2006 על פי הוראות האוצר.

עמלות הבנק ממתן שירותים אלו הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2006 (עד להפסקת הפעילות) בכ- 1.4 מיליון ש"ח.

אסטרטגיה ושיווק

הבנק שם לעצמו ליעד להיות הבנק המוביל בתחום המשכנתאות לדיור הן במתן השרות, הן בתחום החדשנות והן בהתאמה לצרכי הלקוח.

במסגרת זו פעל הבנק בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בעיקר בתחומי שיפור השרות וסינוף, העמקת תודעת השירות ופתוח כלי עבודה לשיפור השרות תוך ניצול פריסתו המורחבת ושימוש במקדמי המכירות שהוכשרו במהלך שנת 2006. כלים אלו אפשרו לבנק לצאת במתווה דיסקונט ולהגדיל את נתח השוק שלו בצורה ניכרת, כמפורט בעמוד 5 לדוח דירקטוריון.

מגזר הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים

מגזר זה עוסק בהלוואות הניתנות שלא במהלך רכישת או בניית יחידת דיור, אלא כנגד שעבודה. מגזר זה מהווה כ-8.6% מכלל האשראי לציבור.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב- 7.1 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 8.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ-16.5%.

ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הסתכמה במגזר זה בהכנסה של 0.3 מיליון ש"ח, בהשוואה להכנסה בסך של 0.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 במגזר זה ל-76.5 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 89.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-14.5%.

הבנק מציע לציבור שדירתו פנויה ממשכנתא או שהיקף חוב המשכנתא בגינה נמוך יחסית, להשתמש בדירתו כבטוחה לגיוס הון לשימוש משק הבית, בדומה להתנהגות הפירמה העסקית.

לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות בדוחות הכספיים.

מגזר הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי

מגזר זה עוסק בהלוואות לרכישת נכסים לשימוש מסחרי או עסקי או לבנייתם.

מגזר זה מהווה כ-7.0% מכלל האשראי לציבור.

תוצאות פעילות המגזר

הרווח הנקי במגזר זה הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 ב-4.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח בסך של 3.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-48.5%.

ההפרשה ספציפית לחובות מסופקים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הסתכמה במגזר זה ב-4.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 0.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הגיע בתקופה הנסקרת במגזר זה ל-59.1 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 49.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-18.7%.

הבנק נותן הלוואות אלה תוך התמקדות במתן אשראי לרכישת נכס מסחרי לשימוש עצמי מתוך תפיסה שזהו מוצר משלים לצרכי משק הבית. כמו כן נותן הבנק אשראי לרכישת נכסים מניבים תוך בחינה מדוקדקת של טיב האשראי.

לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות לדוחות הכספיים.

מגזר ליווי פיננסי לפרוייקטי בניה

מגזר זה עוסק בליווי פיננסי סגור לפרוייקטים של בניה למגורים.

מגזר זה מהווה כ-3.2% מכלל האשראי לציבור.

בעבר נקרא המגזר "הלוואות לקבלנים" ולכן כלולות בו גם הלוואות שניתנו בעבר לקבלנים שלא אגב ליווי פרוייקטי בניה.

תוצאות פעילות המגזר

הפעילות במגזר זה הסתיימה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 בהפסד בסך של 6.6 מיליון ש"ח בהשוואה להפסד בסך של 0.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הסתכמה במגזר זה ב- 18.7 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 14.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ-32.6%. הגידול נובע בעיקרו מהפרשה שנערכה בגין לקוח במגזר.

סך כל מתן האשראי מכספי בנק הגיע בתקופה הנסקרת במגזר זה ל-62.9 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 83.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-24.6%.

במסגרת מגזר זה ניתנות ערבויות על פי חוק מכר דירות לרוכשים, ערבויות בנקאיות וערבויות פיננסיות.

יתרת ערבויות על פי חוק מכר דירות ליום 30 בספטמבר 2007 הסתכמה ב-642.1 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-746.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006.

יתרת הערבויות הבנקאיות והפיננסיות ליום 30 בספטמבר 2007 הסתכמה ב-56.5 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-45.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006.

הבנק מתמקד בליווי פיננסי של פרויקטים למגורים בהיקף קטן ובינוני ובאזורי ביקוש. הליווי הפיננסי ניתן לקבלנים על ידי אנשי מקצוע ותוך תפיסה של שרות אישי, מותאם לקוח ואיכותי. לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור מידע על מגזרי פעילות בדוחות הכספיים.

פעילות תומכת לכלל המגזרים

מוצרי משכנתאות

הבנק נותן משכנתאות במגזרים הפיננסיים הבאים:

- הלוואות שקליות צמודות מדד בריבית קבועה;
- הלוואות שקליות צמודות מדד בריבית משתנה;
- הלוואות שקליות לא צמודות בריבית משתנה;
- הלוואות צמודות דולר בריבית משתנה;
- הלוואות צמודות יורו בריבית משתנה.

בכל אחד מהמגזרים הפיננסיים מוצעים ללקוחות מגוון גדול של מסלולים שונים וזאת מתוך רצון לתפור לכל לקוח את הפתרון המתאים לו.

שיווק מוצרי משכנתא

הבנק עוסק בשיווק ופרסום מוצריו המרובים והמגוונים בהתאמה לצרכים המשתנים של הציבור, לתנאים הכלכליים המשתנים ולמגמות במשק.

ביטוח אגב מתן משכנתא

בכטוחה נוספת לאשראי שניתן על ידי הבנק, דורש הבנק מלקוחותיו ביטוח נכס ובחלק מהמקרים ביטוח חיים. לקוחות הבנק רשאים לערוך ביטוחים אלו בכל סוכנות ביטוח או חברת ביטוח שיבחרו בה. הבנק הקים חברת בת, **דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ**, שהינה סוכנות ביטוח המתחרה בשוק זה.

סוכנות הביטוח פועלת באופן עצמאי ומשווקת את הביטוחים באמצעות מוקד טלפוני הנפרד מהמוקד הטלפוני של הבנק. לסוכנות הביטוח צפויים, להערכת הבנק, הפסדים תפעוליים בשנים הראשונות לקיומה.

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הפסידה סוכנות הביטוח סך של 223 אלפי ש"ח. בהתאם להנחיות ממשיך הבנק לנהל ולשמר את תיק לקוחות הביטוח הישן שמקורו בתקופה בה הבנק היה רשאי לפעול גם כסוכן ביטוח. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

מבנה הארגון

סינוף ופריסה

הבנק פועל ב-60 סניפים, מהם שני סניפים ראשיים (ת"א וחפיפה), שני סניפים עצמאיים (בבורסה בר"ג ובמודיעין), ו-56 סניפונים המצויים בתוך סניפי בנק דיסקונט לישראל בע"מ או בסמוך להם (בהשוואה ל-55 סניפים, מהם שניים ראשיים וסניף עצמאי, בראשית שנת 2007). בכוונת הבנק להמשיך ולפעול להגדלת מספר הסניפונים בשנת 2007.

כמו כן לבנק מוקד טלפוני המאפשר לפונים קבלת אישור עקרוני לביצוע הלוואות. בכוונת הבנק להרחיב את פעילויות המוקד הטלפוני ולהפכו לשער הבנק לכל פניות הלקוחות. הרחבה זו החלה בשנת 2006 ונמשכת בשנת 2007.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה פני עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות. הערכות ותוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, מגבלות רגולטוריות וכיוצ"ב.

מערכת המחשב - פרויקט "שמים" - שדרוג מערכות ידע ומיחשוב.

מערכות המחשב של הבנק הינן בנות שנים רבות ותמיכתן בצרכים המודרניים של הפעילות הבנקאית הינה מוגבלת. בנוסף יכולת המערכות הממוחשבות לספק מענה לצרכים עתידיים, כגון יישום הנחיות באזל 2, מוגבלת אף היא.

לאור האמור לעיל החליט דירקטוריון הבנק להקצות כלים ומשאבים לפיתוח, שיפור ושדרוג מערכות המיחשוב של הבנק. לצורך יישום החלטה זו שכר הבנק שירותי יועץ מיחשוב חיצוני, בעל ותק וניסיון במערכות בנקאיות, שיסייע לבנק במיפוי הפער בין המצוי לרצוי ובבניית תכנית אב למיחשוב.

בנוסף הוטל על צוות יועצים טכנולוגיים ויישומיים להכין תוכנית עבודה רב שנתית לשדרוג המערך הקיים. בתוכנית העבודה הוגדר אוסף המטלות הנדרשות, סדר העדיפויות בישומן תוך פריסתן על ציר הזמן ברמת פרוט שנתית. מתכנית העבודה נגזרה גם דרישה תקציבית רב-שנתית. כחלק מהכנת תוכנית העבודה הרב שנתית הוכנה גם הערכה תקציבית ליישום. ההערכה התקציבית הוצגה להנהלת הבנק, לועדת המחשוב ולועדת הביקורת ואושרה על ידם, מתוך הבנה כי מתן מענה הולם לצרכי הבנק מהווה תנאי הכרחי לפעילותו.

פרויקט "שמים" אושר על ידי דירקטוריון הבנק בחודש פברואר 2007. הפרויקט צפוי להימשך כ-4 שנים ועלותו הישירה צפויה להיות 10 מיליון \$ כולל מע"מ. בנוסף צפוי הבנק להקצות לפרויקט במהלך 4 השנים תשומות עקיפות בהיקף של כ-2 מיליון \$, מרביתן תשומות כח אדם ותמיכה בפרויקט.

עד תום תשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 נקבעה ארכיטקטורת המידע, אומצה המתודולוגיה לניהול סיכונים של חברת האם והוגדרו ראשי התחומים (המובילים את התוכן). תוכנית שמים בנויה בשלבים שכל מספר חודשים מפותח ומופעל תוצר שמשתלב במערך מערכות המידע של הבנק, שילוב התוצרים בהדרגה מהווה תהליך מתמשך של הפחתת הסיכון. התוצר הראשון של הפרויקט נמצא בשלבי פיילוט.

הצעת רכש מלאה

ביום 14.3.07 פנה בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן "המציע") לכל המחזיקים במניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הבנק (להלן: "הניצעים" ו"המניות" בהתאמה) בהצעה לרכוש מהם, בהצעת רכש מלאה, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס - 2000, את כל המניות המוחזקות על ידי הניצעים, והכל על פי תנאי מפרט אשר פרסם בנק דיסקונט. ביום 29.4.07 פרסם המציע תיקון למפרט. ביום 3.5.07 נענתה הצעת הרכש המלאה וביום 7.5.07 הפכה החברה לחברה פרטית כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט - 1999. ביום 9.5.07 בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב נמחקו ניירות הערך של הבנק מן המסחר בבורסה.

חקיקה ופיקוח

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והוראות שחלקם ייחודיים למערכת הבנקאית, וחלקם, גם אם אינם ייחודיים כאמור, משפיעים על מקטעים מהותיים בפעילותו.

פקודת הבנקאות, חוקי הבנקאות השונים והוראות ניהול בנקאי תקין אשר מפרסם המפקח על הבנקים מעת לעת, מהווים את הבסיס החוקי והמרכזי לפעילותו של הבנק.

אלו מגדירים, בין היתר, את הפעילות המותרת לבנק ואת גבולותיה, את תנאי השליטה והבעלות בחברות בת, את מערכות היחסים בין הבנק ללקוחותיו, את השימוש בנכסי הבנק ואת אופן הדיווח על הפעילות האמורה למפקח ולציבור.

חוקים נוספים, בנושאים ייחודיים, מטילים על בנקים, והבנק בכללם, חובות וכללים ספציפיים. כך למשל החקיקה הקשורה באיסור הלבנת הון ואיסור מימון טרור, חוק נתוני אשראי, חקיקה הקשורה בהלוואות לדיור וכו'.

בנוסף לאלה קיימת חקיקה נוספת שבשל הקשר שלה לפעילות הבנק יש לה השפעה רבה על התנהלותו. לעניין זה ראוי להזכיר, בין היתר, את דיני הערבות, דיני ההוצאה לפועל, דיני פירוקים וכינוסים, וחוקי מס שונים.

להלן, בתמצית, פירוט של שינויי חקיקה ויוזמות חקיקה רלוונטיים לתקופת הדוח אשר משפיעים או עשויים להשפיע באופן משמעותי על פעילות הבנק.

1. הצעת חוק הוצאה לפועל בעניין הגנת דיור חלופי

בחודש אוקטובר 2006 פורסמה הצעת "חוק ההסדרים" לשנת 2007, שכללה תיקון מקיף בחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז – 1967 (להלן: "התיקון"). הצעת החוק אושרה בקריאה ראשונה יחד עם חוק התקציב. לאחר מכן, התיקון בחוק ההוצאה לפועל פוצל מחוק ההסדרים והדיון בו נמשך בנפרד בוועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת. במסגרת הצעת החוק נידונה גם הגנת הדיור החלופי במקרה של מימוש משכנתא על דירת מגורים. בהצעה מוצע להסמיך את שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר ושר הבינוי והשיכון, לקבוע הוראות בנוגע לחובת הגנת הדיור החלופי, אשר יבטיחו שהחייב ובני משפחתו הגרים עמו לא יותרו בלא קורת גג, לרבות בדרך של חיוב הבנק הזוכה בתשלום שכר דירה בסכום שיקבע ולתקופה שתקבע, זאת גם במקרים בהם נקבע בשטרי המשכנתא והמשכון כי הגנת הדיור החלופי לא תחול.

בדיונים שהתקיימו בנושא זה לאחרונה בוועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת הובעה העמדה כי יש לקבוע הוראות המעניקות לחייב דיור חלופי, תוך איזון בין האינטרסים של הבנקים המלווים לבין האינטרס להגן על החייב. בדיונים התקבלה עמדת איגוד הבנקים כי יש להבטיח לבנקים המלווים וודאות בדבר הסיכונים להם הם חשופים.

בשלב זה אין ביכולתו של הבנק להעריך מה יהיה הנוסח הסופי של התיקון לחוק, אם אכן יתקבל ומה יהיו ההוראות שייקבע השר בתקנות, באשר לחובה לשלם שכר דירה לחייבים שיפנו מדירותיהם. בשל כך לא ניתן עדיין להעריך כיצד ישפיע התיקון בסופו של דבר על התנהגות הבנקים למשכנתאות והלקוחות.

2. תיקון לנהל בנקאי תקין בנושא למתן הלוואות לדיור (הוראה מס' 451)

בחודש נובמבר 2006 פרסם המפקח על הבנקים תיקון להוראות נהל בנקאי תקין מספר 451, שעיקרו בנושאי ביטוח אגב מתן הלוואות לדיור, וכן בבקשת לווה לקבלת מידע ומתן מידע ללווה בנושא פירעון מוקדם של הלוואות לדיור.

בהוראה נקבעו מועדים ליישום הדרגתי של ההוראות. הבנק נערך ליישום התיקונים בהוראות.

3. טיוטת הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי"

ביום 15 באוקטובר 2007 נשלחה לתאגידים הבנקאיים טיוטת תיקונים להוראות הדיווח לציבור בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (להלן – "הטיוטה"), כפי שנשלחה לחברי הוועדה המייעצת בעניינים הנוגעים לעסקי בנקאות לדיון בישיבת הוועדה הקרובה. על פי הטיוטה, המבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב (FAS 114) ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב וה-SEC, יידרשו התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה נאותה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני מסלולים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית".

"הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית (ללא ניכוי מחיקות חשבונאיות שלא כרוכות בויתור חשבונאי, ריבית שלא הוכרה, הפרשות להפסדי אשראי ובטחונות) הינה 1 מיליון ש"ח או יותר וכן בגין חובות אחרים שמזוהים על ידי התאגיד הבנקאי לצורך הערכה פרטנית ואשר ההפרשה לירידת ערך בגינם אינה נכללת ב"הפרשה קבוצתית". ההפרשה הפרטנית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, המהוונים בשיעור ריבית האפקטיבי של החוב, או, כאשר החוב מותנה בביטחון או שהתאגיד הבנקאי קובע שצפויה תפיסת נכס, על פי השווי ההוגן של הביטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי.

"הפרשה ספציפית להפסדי אשראי המוערכת על בסיס קבוצתי" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: הלוואות לדיור וחובות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים.

הטיוטה קובעת בנוסף דרישות חדשות של גילוי, מדידה ותייעוד העוסקות, בין היתר, בדיווח על חובות בעייתיים, בהכרה בהכנסות מימון בגין חובות פגומים, במחיקה חשבונאית של חובות שאינה כרוכה בויתור משפטי, בטיפול בנכסים שנתפסו ובטיפול החשבונאי בארגון מחדש של חוב בעייתי.

הוראה זו תיושם בדוחות הכספיים של תאגידים בנקאיים, החל מהדוחות ליום 1 בינואר 2009 ואילך. ההוראה לא תיושם למפרע בדוחות כספיים לתקופות קודמות. התאמות של יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים ליום 1 בינואר 2009 בהתאם לדרישות הוראה זו יכללו ישירות בסעיף העודפים בהון העצמי.

יישום טיוטת ההוראה מחייב היערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע הקיימות, שאינן מותאמות, בשלב זה, לדיווח על פי העקרונות המוצעים. כמו כן, הערכת ההשפעה על יתרת האשראי במסלול הקבוצתי לא ניתנת לביצוע ללא זיהוי וקביעת המודלים והפרמטרים המובילים לבניית קבוצות הומוגניות בעלות מאפייני סיכון דומים ואיסוף נתונים מספקים לצורך חישוב אומדן שיעור הפסדי העבר בכל קבוצת חובות. לאור האמור לעיל, הנהלת הבנק אינה יכולה להעריך, בשלב זה, את השלכות יישום טיוטת ההוראה, לכשתאושר, על תוצאותיו הכספיות בעתיד. הנהלת הבנק נערכת ליישום ההוראות שנקבעו בטיוטה ובוחנת את השלכות יישומה על מצבו הכספי של הבנק ועל תוצאות פעולותיו.

4. צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של תאגידים בנקאיים למניעת הלבנת הון ומימון

טרור), התשס"ז – 2006

ביום 12 בדצמבר 2006 אושר התיקון לצו הקיים, אשר נקרא מעתה בשם הנ"ל. בצו המתוקן נכללו נושאים שונים, לרבות הקלות מסוימות לתאגידים בנקאיים, אך עיקרן הינו בהחלת הוראות הצו גם בנושא כרטיסי אשראי וביישום מעשי של הוראות חוק איסור מימון טרור, התשס"ה – 2005, אשר במסגרתן הוטלו על הבנקים חובות בדיקה ודיווח לעניין מניעת מימון טרור. תיקון הצו נכנס לתוקף באופן מדורג. מספר נושאים נכנסים לתוקף מייד ומספר נושאים הדורשים היערכות, נכנסו לתוקף תוך תקופות של שישה או תשעה חודשים. הבנק נערך ליישום התיקון בצו.

5. חוק הבנקאות (שרות ללקוח) (תיקון מס' 12), התשס"ז – 2007 בעניין עמלות הבנקים

ביום 5 ביולי 2007 פורסם תיקון לחוק הבנקאות (שרות ללקוח) (תיקון מס' 12), התשס"ז – 2007 שעניינו פיקוח על עמלות הבנקים. בחוק מוסדרים שני נושאים מרכזיים: האחד – מתן סמכות פיקוח לבנק ישראל על מחירי השירותים הבנקאיים והשני – מתן סמכות לבנק ישראל לקבוע את רשימת השירותים בגינם יוכלו הבנקים לגבות עמלות ואת אופן חישובם ("התעריפונים").

סמכות בנק ישראל חלה לגבי כלל הלקוחות ולא רק לגבי מגזר זה או אחר. בהתאם להוראות החוק, הנגיד יוכל להכריז על שירותים מסוימים כשירותים בני פיקוח, אם מתקיימת לגביהם אחת העילות שנקבעו בחוק. מרגע שהוכרז על שירות כבר פיקוח, אפילו לא נקבע מחירו על ידי בנק ישראל, לא ניתן יהיה להעלות את מחירו בלא הגשת בקשה מנמקת אל המפקח על הבנקים. בפרק המסדיר את קביעת התעריפונים נקבע כי פרק זה יחול לגבי מגזר העסקים הקטנים והלקוחות הפרטיים. על פי הוראות החוק בפרק זה, הנגיד יוכל לקבוע רשימה של עמלות ואת אופן חישובם. תאגיד בנקאי לא יוכל לגבות מלקוחותיו עמלה, אלא בעד שירות המופיע בתעריפונים אלו, למעט במקרה בו הבנק פנה בבקשה מנומקת שאושרה.

החוק קובע גם את הכללים בדבר ידוע הלקוחות על התעריפונים בדבר הדיווח השוטף ללקוחות על העמלות שנגבו מהם.

בנק ישראל השלים שורה של דיונים עם הבנקים לגבי גיבוש התעריפון החדש, וב- 14.11.07 הופצה לבנקים טיוטת התעריפון החדש המוצע.

על פי הטיוטא בנק ישראל הותיר את העמלה העיקרית של הבנקים למשכנתאות – עמלת פתיחת תיק. בנק ישראל טרם פרסם את סכום העמלה המותרת בנושא. להערכת ההנהלה, האמור לעיל, עשוי להקטין את הכנסות הבנק מעמלות בעתיד. עם זאת, בשלב זה, לא ניתן להעריך את היקף הקיטון, אם בכלל.

6. הצעה לתיקון חוק המכר (דירות) הבטחת השקעה של רוכשי דירות (תיקון 4), התשס"ז – 2007

איגוד הבנקים העביר לבנק במהלך חודש אוקטובר תזכיר הצעה לתיקון החוק שבנדון שהוכן על ידי משרד הבינוי והשיכון, במסגרתו כלולות מספר הוראות שיש להן השלכות על ערבויות חוק המכר המונפקות על ידי הבנק. התזכיר קובע הסדרים חדשים בתחומים רבים הקשורים לנושא הערבויות.

העניין המהותי שישפיע על הבנק הוא בקשר למועד פירעון ערבויות חוק המכר – תזכיר החוק ערך שינוי מהותי בעניין זה. בהתאם לשינוי המוצע יוכל רוכש דירה לממש את הערבות לא רק במקרה של חדלות

פירעון של המוכר או בעל הקרקע אלא גם במקרה בו לא נמסרה הדירה לרוכש לאחר שמונה חודשים ממועד המסירה של הדירה הקבוע בהסכם המכר, שלא באשמת הרוכש למעט מקרה בו האיחור נגרם עקב סיכול החוזה.

מדובר בתזכיר חוק שטרם גובש להצעת חוק. הבנק העביר את הערותיו לתזכיר לאיגוד הבנקים והאיגוד העביר את עמדתו, המשקפת את עמדת הבנקים, למשרד הבינוי והשיכון. בשלב זה אין ביכולתו של הבנק להעריך האם התזכיר יגובש להצעת חוק ומה יהיה הנוסח הסופי של התיקון לחוק, אם אכן יתקבל. בשל כך לא ניתן עדיין להעריך כיצד ישפיע התזכיר בסופו של דבר על התנהגות הבנקים שמנפיקים ערבויות חוק מכר. יחד עם זאת, אם אכן יתקבל התזכיר בנוסח זה תהיה לכך השפעה על הדרך בה הבנקים ילוו פרויקטים של בניית דירות על ידי קבלנים.

7. ביטול חוק התיאומים

בחודש ספטמבר 2007 פרסם משרד האוצר תזכיר חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון) התשס"ח-2007, מהתזכיר האמור עולה כי בכוונת משרד האוצר לבטל את חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 וזאת כתוצאה מירידת שיעורי האינפלציה בישראל בשנים האחרונות. בעיקרו התזכיר האמור קובע כי השלכות השינוי במדד המחירים לצרכן החל מיום 1 בינואר 2008 לא יכללו בחישוב ההכנסה החייבת לצרכי מס הכנסה.

להערכת הבנק במידה ויחוקק חוק המבוסס על עקרונות התזכיר האמור יגדלו הוצאות המס של הבנק בשנים הבאות, כך שכל עליה במדד המחירים לצרכן של 1% תגרום לעליה של כ-3 מיליון ש"ח בהוצאות המס בהשוואה להוצאות המס לפני ביטול החוק.

8. מכשירים פיננסיים מגובי נכסים

לבנק אין פעילות במכשירים פיננסיים מגובי נכסים.

מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים

הדוחות הכספיים של הבנק ערוכים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (שהעיקריים בהם פורטו בביאור 1 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006) ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. רמת ההסדרה של הדיווח הכספי של תאגידים בנקאיים הינה מהגבוהות בתחומי הדיווח הכספי בישראל. הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו הינן מקיפות, מפורטות, ומגיעות לעיתים עד כדי הכתבת הנוסחים שתאגיד בנקאי מחויב לנקוט בהם. עם זאת, ישנם תחומים בהם יישום המדיניות החשבונאית כרוך במידה גבוהה של הערכה ואומדן, אשר נערכים על ידי הנהלת התאגיד הבנקאי במהלך עריכת הדוחות הכספיים. יישומם של כללי החשבונאות המקובלים והוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו על ידי הנהלת הבנק, כרוך אפוא לעיתים בהנחות, היערכות ואומדנים שונים המשפיעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות לרבות התחייבויות תלויות, ועל התוצאות הכספיות המדווחות של הבנק. ייתכן שהתממשותם בעתיד של ההיערכות והאומדנים כאמור, יהיה שונה מכפי שהוערך בעת עריכת הדוחות הכספיים.

חלק מהאומדנים ומההיערכות בהם נעשה שימוש, כרוך במידה רבה של אי ודאות או רגישות למשתנים שונים. אומדנים והיערכות מסוג זה שהשתנותם עשויה להשפיע באופן מהותי על התוצאות הכספיות המוצגות בדוחות הכספיים נחשבים לאומדנים והיערכות בנושאים "קריטיים". הנהלת הבנק בדעה כי האומדנים וההיערכות שישמשו בעת עריכת הדוחות הכספיים הינם נאותים ונעשו על פי מיטב ידיעתה ושיקול דעתה המקצועי. סקירה תמציתית של הערכות ואומדנים חשבונאיים בנושאים "קריטיים" הובאה בדוח השנתי לשנת 2006 (עמ' 49).

הליכים משפטיים

במהלך העסקים הרגיל של הבנק, מוגשות נגד הבנק תובענות משפטיות, לרבות בקשות מסויימות לאישור תובענות ייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, בהתבסס על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בהתייחס לתובענות משפטיות אלו, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, אם נדרשו. סכום החשיפה בשל תביעות שהוגשו נגד הבנק, שאפשרות התממשותן, כולן או חלקן, הינה אפשרית (Reasonably possible) מסתכמת בכ- 2.8 מיליון ש"ח. ר' ביאור 16 ג' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006 בנוגע ליתר התביעות המהותיות, לרבות בקשות מסויימות לאישור תובענות ייצוגיות המתנהלות כנגד הבנק. ר' ביאור 16 ג'1 (ג) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006 וכן ביאור 2 להלן בו מתוארת בקשה שהוגשה לבית המשפט לאשר תובענה כתובענה ייצוגית נגד הבנק ואחרים אשר בשלב זה אין באפשרות הנהלת הבנק להעריך את סיכויי הבקשה והתובענה ולא נעשתה הפרשה בגינה. כן ר' ביאור 16 ג'1 (א) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006 וכן ביאור 2 להלן בו מתוארת בקשה שהוגשה לבית המשפט לאשר תובענה כתובענה ייצוגית נגד הבנק ובנקים נוספים בקשר עם גביית מס בולים אשר להערכת הנהלת הבנק, גם אם תאושר הבקשה, תוגש בקשה לחיוב המדינה בכל תשלום, אם יפסק שכן הבנק שימש כגובה בלבד עבור האוצר. ר' ביאור 2 להלן בו מתוארת תביעה כספית בסכום של 50 מיליון ש"ח שהוגשה כנגד הבנק וכנגד עובדי הבנק בעבר ובהווה. בגין התובענה לא שולמה אגרה, ולכן התרת התביעה על כנה או התרת סכומה על כנו, מותנים באישור בית המשפט, שטרם ניתן. בחודש אוגוסט הוגש על ידי התובעים סט נוסף של תצהירים משלימים ומסמכים וזאת בתגובה לטענת המדינה והנתבעים, ולפיהם לא עמדו התובעים בחובתם להגיש את מלוא המידע אודות מצבם הכלכלי. בשלב מקדמי זה של התביעה והואיל והבקשה לפטור מאגרה טרם נדונה, אין באפשרות הנהלת הבנק על בסיס עמדת יועציה המשפטית, להעריך את סיכויי התובענה.

הליכי גביית חובות

במסגרת מדיניות הבנק לגביית חובות, במהלך העסקים הרגיל, הבנק נוקט הליכים משפטיים לגביית החובות, המגיעים לו מחייבים וממי שערכו להם לפירעון חובות החייבים, לרבות מימוש בטוחות, שניתנו לו על ידי החייבים או צדדים שלישיים כלשהם. בכלל האמור לעיל, ננקטים הליכים של כינוס נכסים, תפיסת נכסים משועבדים וכיוצ"ב.

הביקורת הפנימית בבנק

פרטים בדבר הביקורת הפנימית בבנק ובכלל זה הסטנדרטים המקצועיים לפיהם פועלת הביקורת הפנימית, תוכנית העבודה השנתית והשיקולים לקביעתה נכללו בדוח שנתי לשנת 2006. (ר' עמ' 55-56).

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בפרטים אלה.

בתקופת הדוח הוגשו ונידונו דוחות כדלקמן:

הדוח לרביע הראשון של שנת 2007, הוגש בתאריך 11.4.07 ונידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 25.6.07.

הדוח לרביע השני של שנת 2007, הוגש בתאריך 3.7.07 ונידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 24.9.07.

הדו"ח לרביע השלישי של שנת 2007, הוגש בתאריך 17.10.07 וטרם נידון.

תרומות לקהילה

הבנק הצטרף לפרוייקט "אמץ לוחם" של האגודה למען החייל. הבנק אימץ את גדוד 405 של התותחנים. האימוץ מחייב את הבנק בתרומה של 100 אלפי ש"ח לשנה למשך 3 שנים, החל משנת 2007. הבנק תרם במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 תרומות בסך של כ- 99 אלפי ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד התרומות הסתכמו בכ- 61 אלפי ש"ח.

שונות

הצהרות לגבי גילוי בדוחות כספיים

בעקבות השערוריות החשבונאיות שנחשפו בארה"ב לפני מספר שנים, נחקק בארה"ב חוק סרבנס אוקסלי (Sarbanes Oxley Act of 2002), במטרה לשפר את דיוק, אמינות ושקיפות הדיווח של החברות, ובכך להשיב את אמון הציבור בהם.

ברוח דרישות סעיף 302 לחוק האמור, והוראות שפרסמה על פיו רשות ניירות ערך האמריקאיות (SEC), קבע המפקח על הבנקים הוראה בעניין הצהרה לגבי גילוי בדוחות רבעוניים ושנתיים של תאגידים בנקאיים. תחולת ההוראה בדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2005.

הבנק שכר במסגרת קבוצת דיסקונט את שירותיו של משרד רואי חשבון חיצוני, על מנת שייעץ, יסייע, ידריך וילווה את הבנק בהיערכותו לקראת החתימה של ההצהרה כנדרש.

במטרה לבסס הצהרות אלה, בחן הבנק, בסיוע חיצוני כאמור, את התהליכים העיקריים של הפקת והעברת מידע הקשור לדוחות הכספיים ביחידות השונות של הבנק. נבחנו הסיכונים הכרוכים בתהליכים אלה והבקורות הקיימות לגידור והקטנת הסיכונים והוצעו בקורות רבות נוספות, שרובן כבר יושמו, ומיעוטן נמצא בשלבי יישום והטמעה.

המנהל הכללי של הבנק והחשבונאי הראשי שלו בשיתוף עם הנהלת הבנק העריכו, בהסתמך על ממצאי הבחינה המפורטת האמורה, את היעילות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק. על בסיס הערכה זו, המנהל הכללי והחשבונאי הראשי הגיעו למסקנה כי לתום תקופת הדיווח, הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק הינן יעילות כדי לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהבנק נדרש לגלות בדוח השנתי בהתאם להוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים.

הבנק עורך מידי רבעון ישיבת ועדת גילוי בה משתתפים חברי ההנהלה וכן כל עובדי הבנק החותמים על קיום הבקורות עליהן הוחלט. מטרת ועדת הגילוי היא טיפול בתקלות, שינויי תהליכים, שינויי בקורות וכו'.

במהלך הרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2007 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הדיווח הכספי.

בדוחות אלה נכללת הצהרת המנהל הכללי של הבנק והחשבונאי הראשי שלו, כנדרש בהוראות המפקח (ר' להלן).

מובהר כי, בשלב זה, ההצהרה לגבי גילוי בדוחות הכספיים אינה אמורה לכסות את ההיבטים הרחבים של הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי שנקבעו בסעיף 404 (ר' להלן). בכלל זה, הבנק טרם עשה שימוש במודל בקרה פנימית לשם בחינת האפקטיביות שלה, כנדרש בסעיף 404 האמור.

חוזר בעניין "אחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי (SOX 404)"

בחודש דצמבר 2005 הפיץ המפקח על הבנקים חוזר בעניין האמור, לפיו על התאגידים הבנקאיים להיערך לכלול בדוחותיהם הכספיים, החל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2008, הצהרה בדבר אחריות ההנהלה להקמה ולחזוק של מערך בקרה ונהלי בקרה פנימית נאותים על דיווח כספי וכן הערכה לתום שנת הכספים של יעילות המערך ונהלי הבקרה הפנימית על דיווח כספי. במקביל, רואי החשבון המבקרים של התאגידים הבנקאיים יידרשו להמציא חוות דעת שבהכנתה הם יידרשו ליישם את התקנים הרלבנטיים שיאומצו או שיתפרסמו על ידי ה- PACOB (Public Company Accounting Oversight Board). והכל, בהתאם לדרישת סעיף 404 לחוק סרבנס-אוקסלי האמריקאי ולהוראות ה- SEC שפורסמו מכוחו.

החוזר הנחה את התאגידים הבנקאיים להשלים עד ליום פרסום הדוח לרבעון הראשון לשנת 2006 את ההיערכות המקדימה לביצוע הפרוייקט: תכנון הפרוייקט (בבנק ובחברות הבנות) – מינוי צוות היגוי, מינוי צוות לפרוייקט, הגדרת הבקרה הפנימית והיקף העבודה, מטרותיה, תוצרי ביניים, קביעת מתודולוגיה, זיהוי חומרות ותוכנות שייעשה בהן שימוש, קביעת תוכניות עבודה, תקציבים, בניית תוכניות להכשרת עובדים, דרכי תקשורת בין הגורמים השונים. הבנק נערך כנדרש, במועד.

על התאגידים הבנקאיים להשלים את מכלול הפרוייקט עד למחצית הראשונה של שנת 2008, כך שביקורת רואי החשבון המבקרים תחל לכל המאוחר ביום 30 ביוני 2008 ותסתיים עד למועד הדיווח (31 בדצמבר 2008).

בחוזר צוין כי מודל הבקרה הפנימית COSO, שאליו מפנות רשויות הפיקוח בארה"ב, יכול לשמש את התאגידים הבנקאיים בישראל, במסגרת יישום הוראות סעיף 404, לצורך הערכת הבקרה הפנימית. מודל COSO מגדיר מהי בקרה פנימית, ומספק מתודולוגיות ואמות מידה לפיהן נבחנת האפקטיביות של מערך הבקרה הפנימית.

יישום דרישת המפקח על הבנקים מחייב שדרוג ו/או הקמה של מערכות תשתית של בקורות פנימיות בבנק והדבר יחייב, להערכת הבנק, הקצאת משאבים רבים בשנים הקרובות, כספיים וניהוליים. הבנק נערך ליישום ההוראה האמורה בעזרת יועץ חיצוני, במסגרת קבוצת דיסקונט. הבנק השלים בעיקרו את שלב ההערכות המקדימה לביצוע הפרויקט והחל בשלב תיעוד ומיפוי הסיכונים והבקורות בתהליכים שהוגדרו בתחילת הפרויקט.

סיכום היערכות הבנק לעמידה בהוראות SOX 404 כפי שאומצו על ידי המפקח על הבנקים

במהלך שנת 2006 השלים הבנק את שלב התכנון וההיערכות לביצוע הפרויקט. במסגרת שלב זה הוגדרה מתודולוגיית הביצוע, אומץ מודל ה-COSO כמודל להערכת הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והוקמה מנהלת פרוייקט וועדת היגוי. שלב התכנון כלל ביצוע פיילוט במהלכו נבחנו מתודולוגיית העבודה ומבנה התוצרים. כמו כן, סיים הבנק במהלך השנה את מיפוי כלל התהליכים המהותיים המשפיעים על הדיווח הכספי והחל שלב התיעוד והאימות של חלק מתהליכים אלו.

במהלך התקופה הנזכרת החל הבנק בתיעוד התהליכים ומיפוי סיכוני הדיווח הכספי בתהליכים המהותיים בהתאם לסדרי עדיפויות שנקבעו בתוכנית העבודה.

תהליך זה ימשך עד סוף שנת 2007 ולאחריו יחל שלב הבדיקות האפקטיביות ותגובש תוכנית לצמצום החשיפות באם יעלו.

הבנק רוכש בימים אלו במסגרת קבוצת דיסקונט מערכת שתשמש לניהול הפרויקט.

תיקון להוראות הדיווח לציבור בעניין "תשואות הרווח הנקי על ההון"

ביום 2 במאי 2007 פרסם המפקח על הבנקים תיקון להוראות הדיווח לציבור בעניין "תשואות הרווח הנקי על ההון". על פי התיקון יתבססו חישובי התשואה ביחס להון על "ההון הממוצע" בתקופת הדיווח (אשר כולל גם רווחים שוטפים שנצברו בתקופת הדיווח, כפי שהוצג בסקירת ההנהלה "שיעורי הכנסה והוצאה"), במקום על ההון לתחילת התקופה, כפי שהיה נהוג עד כה. התיקון חל על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך.

חישובי התשואה לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 נערכו בהתאם לתיקון האמור. נתוני ההשוואה של התשואה להון הוצגו מחדש בהתאם לתיקון האמור. כתוצאה מהאמור, התשואה נטו המדווחת לתקופה המקבילה אשתקד ירדה בכ-0.1%, התשואה נטו המדווחת לשנת 2006 ירדה בכ-0.1% והתשואה ברוטו המדווחת לשנת 2006 ירדה ב-0.2%.

סקירת רואי החשבון המבקרים

בסקירה של רואי החשבון המבקרים על תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים והבלתי מבוקרים של הבנק לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007, הפנו רואי החשבון המבקרים את תשומת הלב לאמור בביאור הבא:

ביאור 2 א' ו- ב' בדבר בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה אחרת שהוגשו כנגד הבנק.

שינויים בהנהלה מתחילת השנה

1. ביום 12.4.2007 הודיעה עו"ד אורלי קרונמן דגן, חברת הנהלה, סמנכ"ל, יועצת משפטית, מנהלת האגף המשפטי, מזכירת הבנק ומנהלת הסיכונים המשפטיים על התפטרותה מתפקידה בבנק החל מיום 12.7.2007.
2. ביום 29.4.2007 מינה דירקטוריון הבנק את חברת ההנהלה, רו"ח אורית שמילוביץ' לסמנכ"ל בבנק. תוקף המינוי מ- 1.5.07. רו"ח שמילוביץ' תעמוד בראש המחלקה הפיננסית כלכלית שתיקרא מעתה אגף פיננסי-כלכלי. ביתר תפקידיה של רו"ח שמילוביץ' לא חל שינוי והיא ממשיכה לכהן כחברת הנהלה וכמנהלת הסיכונים הפיננסיים.
3. בישיבת דירקטוריון מיום 27.5.2007 מונה עו"ד יגאל בורוכובסקי כחבר הנהלה, סמנכ"ל, יועץ משפטי, מנהל האגף המשפטי, מזכיר הבנק ומנהל הסיכונים המשפטיים. תחילת כהונתו ביום 15.7.2007.
4. בישיבת הדירקטוריון מיום 2.9.2007 הודיעה גב' ענת קינן, מנכ"לית הבנק על רצונה לסיים את תפקידה והדירקטוריון קיבל את בקשתה. גב' קינן סיימה את תפקידה בתאריך 23.10.07.
5. בישיבת הדירקטוריון מיום 2.9.2007 מונתה גב' אתי לנגרמן, סמנכ"ל עסקי וקצינת אשראי ראשית כמנכ"לית הבנק וכמנהלת הסיכונים של הבנק במקומה של גב' ענת קינן. המינוי נכנס לתוקף בתאריך 24.10.07.
6. בישיבת הדירקטוריון מיום 2.9.2007 מונה מר אמיר פושינסקי, סמנכ"ל בנקאות ושיווק כמשנה למנכ"ל הבנק.
7. בישיבת הדירקטוריון מיום 15.10.2007, מונה מר זאב דקל לסמנכ"ל עסקי, קצין אשראי ראשי ומנהל סיכוני אשראי. מינוי נכנס לתוקף ביום 24.10.07.
8. ביום 21.10.07 הודיע מר איל פרץ, סמנכ"ל משאבי אנוש, טכנולוגיות ותפעול ומנהל הסיכונים התפעוליים, על סיום תפקידו. מר פרץ סיים את תפקידו ביום 31.10.07.

הדירקטוריון

שינויים בדירקטוריון מתחילת השנה

1. ביום 9.1.2007 מינה דירקטוריון הבנק את מר ישראל דוד, סמנכ"ל בכיר ממונה על החטיבה הקמעונאית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ, לדירקטור בבנק על פי תקנה 30 לתקנון הבנק. כמו כן הוחלט לצרף את מר ישראל דוד כחבר נוסף בוועדת המאזן ובוועדת האשראי. באותו יום בחר דירקטוריון הבנק במר ישראל דוד ליו"ר הדירקטוריון. ביום 20.2.2007 ועדת המאזן מינתה את מר ישראל דוד ליו"ר הועדה.
2. ביום 18.2.2007 הוחלט לצרף את מר חיים הייבלום כחבר נוסף בוועדת המיחשוב.
3. לאור הפיכת הבנק מחברה ציבורית לחברה פרטית, הוחלט בישיבת הדירקטוריון מיום 26.8.2007 למנות, בהתאם לתקנה 30 לתקנון הבנק, את ה"ה מר אבי יהב ומר אברהם מירון, שכיהנו כדירקטורים חיצוניים לפי חוק החברות, לדירקטורים חיצוניים לפי נוהל בנקאי תקין 301.
4. מר איתי אייגס אשר כיהן לפי נוהל בנקאי תקין 301, כדירקטור חיצוני בבנק מיום 22.10.2001 סיים את כהונתו ביום 22.10.2007.
5. לאור הפיכת הבנק מחברה ציבורית לחברה פרטית, הוחלט לצמצם את מספר הדירקטורים ובהתאם הוסכם עם גב' איריס פנסו בישיבת הדירקטוריון ביום 15.10.2007 שלא להאריך את כהונתה כדירקטורית. אסיפה הכללית של הבנק שהתקיימה ביום 22.10.2007 אישרה את ההסכמה כאמור שלא להאריך את כהונתה של גב' פנסו.
6. בישיבת הדירקטוריון מיום 15.10.2007 הוחלט לצרף את מר אברהם מירון כחבר נוסף בוועדת המאזן ולצרף את מר אברהם אשרי כחבר נוסף בוועדת הביקורת.

ישיבות הדירקטוריון וועדותיו

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 התקיימו 12 ישיבות של מליאת הדירקטוריון ו- 26 ישיבות של ועדות הדירקטוריון.

26 בנובמבר 2007

אתי לנגרמן
מנהל כללי

ישראל דוד
יו"ר הדירקטוריון

סקירת ההנהלה

להלן נתונים בדבר שיעורי הכנסה והוצאה לפי בסיסי הצמדה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 בהשוואה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 (בסכומים מדווחים).

שיעורי הכנסה והוצאה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר					
2006			2007		
שיעור הכנסה (הוצאה) **	הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה ממוצעת* במיליוני ש"ח	שיעור הכנסה (הוצאה) **	הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה ממוצעת* במיליוני ש"ח
ב- %			ב- %		
5.98	9.5	653.6	4.86	12.5	1,049.4
7.83	0.5	26.2	8.12	0.5	23.0
(6.21)	(6.3)	413.2	(4.74)	(6.8)	587.8
(6.27)	(0.6)	35.8	(6.04)	(0.5)	35.0
(0.23)			0.12		
6.14	127.0	8,430.2	15.87	313.5	8,355.3
5.37	5.1	388.7	14.92	13.6	383.8
(5.68)	(108.8)	7,828.1	(15.21)	(282.8)	7,849.7
(4.85)	(6.3)	529.0	(14.49)	(18.1)	525.8
0.46			0.66		
(3.26)	(9.9)	1,140.4	(5.23)	(11.8)	882.8
-	-	-	-	-	-
3.13	9.2	1,158.9	6.74	15.1	874.3
-	-	-	-	-	-
(0.13)			1.51		
5.05	126.6	10,224.2	12.79	314.2	10,287.5
5.52	5.6	414.9	14.53	14.1	406.8
(4.58)	(105.9)	9,400.2	(12.32)	(274.5)	9,311.8
(4.94)	(6.9)	564.8	(13.95)	(18.6)	560.8
0.47			0.47		
	(4.2)			(19.6)	
	1.5			1.2	
	6.7			7.9	
	130.6			303.7	
		98.8			33.9
		(26.0)			(24.2)
		35.4			21.1
		10,332.4			10,318.3
	(105.9)			(274.5)	
	(8.8)			(12.6)	
	15.9			16.6	
		61.6			114.3
		28.3			22.8
		842.3			869.4
		10,332.4			10,318.3

מטבע ישראלי לא צמוד:

נכסים
מזה: אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות
מזה: פקדונות מיועדים
פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למדד:

נכסים
מזה: אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות
מזה – פקדונות מיועדים
פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למט"ח:

נכסים
מזה: אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות
מזה: פקדונות מיועדים
פער הריבית
סך-הכל

נכסים כספיים שהניבו הכנסות מימון
מזה: אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות כספיות שגרמו הוצ' מימון
מזה: פקדונות מיועדים
פער הריבית

בגין אופציות
עמלות מעסקי מימון
הכנסות מימון אחרות
סך-כל ההכנסות ממימון
נכסים כספיים אחרים
הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים
נכסים לא כספיים
סך-כל הנכסים
סך-כל הוצאות המימון
הפרשה לחובות מסופקים (לרבות הפרשה כללית ונוספת)

רווח מפעולות מימון לאחר ההפרשה לחובות מסופקים
התחייבויות כספיות אחרות
התחייבויות לא כספיות
אמצעים הוניים
סך כל ההתחייבויות והאמצעים הוניים

* על בסיס יתרות פתיחה חודשיות למעט מגזר לא צמוד המחושב על בסיס יתרות יומיות ולאחר ניכוי היתרה המאזנית הממוצעת של ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים.

** שיעור תשואה על בסיס שנתי. חישובי האחוזים מתבססים על הנתונים בסכומם המלא ולא על בסיס הנתונים במיליוני ש"ח.

שיעורי הכנסה והוצאה (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר

2006			2007		
שיעור הכנסה (הוצאה) **	הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה ממוצעת*	שיעור הכנסה (הוצאה) **	הכנסות (הוצאות) מימון	יתרה ממוצעת*
ב- %	במיליוני ש"ח		ב- %	במיליוני ש"ח	
5.32	28.6	721.2	4.88	34.9	959.4
7.59	1.5	26.9	7.68	1.4	23.9
(5.77)	(15.6)	362.2	(4.64)	(14.3)	414.2
(6.14)	(1.7)	36.3	(5.93)	(1.6)	35.2
(0.45)			0.24		
7.30	454.8	8,383.4	8.92	546.6	8,255.1
6.45	18.7	390.1	8.12	23.0	382.2
(6.77)	(397.7)	7,895.4	(8.34)	(490.3)	7,919.0
(5.96)	(23.4)	528.2	(7.68)	(29.8)	521.9
0.53			0.58		
(0.79)	(7.1)	1,200.7	5.89	41.4	945.0
-	-	-	-	-	-
1.20	11.0	1,215.8	(6.29)	(42.6)	908.7
-	-	-	-	-	-
0.41			(0.40)		
6.21	476.3	10,305.3	8.26	622.9	10,159.5
6.52	20.2	417.0	8.10	24.4	406.1
(5.70)	(402.3)	9,473.4	(7.97)	(547.2)	9,241.9
(5.97)	(25.1)	564.5	(7.57)	(31.4)	557.1
0.51			0.29		
	6.4		(2.5)		
	4.1		3.0		
	21.4		23.2		
	508.2		646.6		
		70.1			73.1
		(26.1)			(24.2)
		34.8			20.3
		10,384.1			10,228.7
	(402.3)		(547.2)		
			(28.8)		
	(28.1)				
	77.8		70.6		
		54.0			106.9
		29.1			22.8
		827.6			857.1
		10,384.1			10,228.7

מטבע ישראלי לא צמוד:

נכסים
מזה – אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות
מזה – פקדונות מיועדים
פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למדד:

נכסים
מזה – אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות
מזה – פקדונות מיועדים
פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למט"ח:

נכסים
מזה – אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות
מזה – פקדונות מיועדים
פער הריבית

סך-הכל:

נכסים כספיים שהניבו הכנסות מימון
מזה – אשראי מפקדונות מיועדים
התחייבויות כספיות שגרמו הוצ' מימון
מזה – פקדונות מיועדים
פער הריבית
בגין אופציות
עמלות מעסקי מימון
הכנסות מימון אחרות
סך-כל ההכנסות ממימון
נכסים כספיים אחרים
הפרשה כללית והפרשה נוספת
לחובות מסופקים
נכסים לא כספיים
סך-כל הנכסים
סך-כל הוצאות המימון
הפרשה לחובות מסופקים
(לרבות הפרשה כללית ונוספת)
רווח מפעולות מימון לאחר ההפרשה
לחובות מסופקים

התחייבויות כספיות אחרות
התחייבויות לא כספיות
אמצעים הוניים
סך-כל ההתחייבויות והאמצעים
ההוניים

* על בסיס יתרות פתיחה חודשיות למעט מגזר לא צמוד המחושב על בסיס יתרות יומיות ולאחר ניכוי היתרה המאזנית הממוצעת של ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים.

** שיעור תשואה על בסיס שנתי. חישובי האחוזים מתבססים על הנתונים בסכומם המלא ולא על בסיס הנתונים במיליוני ש"ח.

הצהרה (certification)

אני, אתי לנגרמן, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל- 30.9.2007 (להלן: "הדוח").
 2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
 3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המדווחים בדוח.
 4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוח של הבנק. וכן :
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - (ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון הזה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי; וכן
 5. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של הבנק, 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 ביכולתו של הבנק 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 הבנק על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

26 בנובמבר 2007

אתי לנגרמן – מנהל כללי

הצהרה (certification)

אני, רוני כתב, מצהיר כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל- 30.9.2007 (להלן: "הדוח").
 2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
 3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המדווחים בדוח.
 4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוח של הבנק. וכן :
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - (ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון הזה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי; וכן
 5. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של הבנק, 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 ביכולתו של הבנק 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 הבנק על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

26 בנובמבר 2007

רוני כתב- סמנכ"ל בכיר,
חשבונאי ראשי

לכבוד
הדירקטוריון של
בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

א.ג.ב.,

הנדון: סקירת דוחות ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007

לבקשתכם, סקרנו את מאזן הביניים המאוחד של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ וחברות מאוחדות שלו ליום 30 בספטמבר 2007, את דוחות הרווח וההפסד המאוחדים, את הדוחות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים לתשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים שנקבעו על-ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר, קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות ושל ישיבות הדירקטוריון וועדותיו, ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

מאחר שהסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחווים דעה על דוחות הביניים המאוחדים.

בביצוע סקירתנו, לא בא לידיעתנו דבר המצביע על כך, שיש צורך בשינויים מהותיים בדוחות האמורים, כדי שיוכלו להחשב כדוחות הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 2 א ו-ב בדבר בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה אחרת שהוגשו כנגד הבנק.

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב, 26 בנובמבר 2007

תל-אביב - משרד ראשי: בית אמות ביטוח, דרך מנחם בגין 46-48, תל אביב 66184
טל: 03-6386868, פקס: 03-6394320, E-mail: zivhaft@bdo.co.il, www.bdo.co.il

חיפה	ירושלים	קרית שמונה	באר שבע
טל: 04-8680601	טל: 02-6521010	טל: 04-6951389	טל: 08-6654432
פקס: 04-8620122	פקס: 02-6526633	פקס: 04-6950004	פקס: 08-6270008
תא דאר 1886	תא דאר 35220	תא דאר 500	תא דאר 5659
חיפה 33095	ירושלים 91351	קרית שמונה 11532	באר שבע 84155



תמצית מאזן מאוחד ליום 30 בספטמבר 2007

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

31.12.2006	30.9.2006	30.9.2007	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
נכסים			
542.1	194.1	124.9	מזומנים ופיקדונות בבנקים
1.1	1.1	1.1	ניירות ערך
9,854.1	9,942.5	10,607.8	אשראי לציבור
20.1	18.0	22.5	בניינים וציוד
46.8	51.1	51.7	נכסים אחרים
10,464.2	10,206.8	10,808.0	סך כל הנכסים
התחייבויות והון			
1,453.9	1,490.2	1,307.6	פיקדונות הציבור
7,712.1	7,463.4	8,189.5	פיקדונות מבנקים
38.2	36.0	31.2	פיקדונות הממשלה
288.6	293.0	265.6	כתבי התחייבות נידחים
126.9	81.1	142.9	התחייבויות אחרות
9,619.7	9,363.7	9,936.8	סך כל ההתחייבויות
844.5	843.1	871.2	הון עצמי
10,464.2	10,206.8	10,808.0	סך כל ההתחייבויות והון

רוני כתב	אתי לנגרמן	ישראל דוד
סמנכ"ל בכיר, חשבונאי ראשי	מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 בנובמבר, 2007.

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוח רווח והפסד מאוחד
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2006	2006	2007	2006	2007
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
139.8	105.9	99.4	24.7	29.2
33.9	28.1	28.8	8.8	12.6
105.9	77.8	70.6	15.9	16.6
48.2	37.1	36.2	12.3	13.5
52.8	*38.1	46.4	*12.7	17.2
13.0	*9.6	11.9	*3.1	4.7
28.8	*17.3	22.2	*4.4	7.8
94.6	65.0	80.5	20.2	29.7
59.5	49.9	26.3	8.0	0.4
24.2	16.0	(0.4)	2.3	(8.5)
35.3	33.9	26.7	5.7	8.9
26.79	25.74	20.22	4.34	6.69
1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173	1,319,173

רווח מפעילות מימון, לפני
הפרשה לחובות מסופקים
הפרשה לחובות מסופקים
רווח מפעילות מימון, לאחר
הפרשה לחובות מסופקים
הכנסות תפעוליות ואחרות

הוצאות תפעוליות ואחרות
משכורות והוצאות נלוות
אחזקה ופחת בניינים וציוד
הוצאות אחרות
סך כל הוצאות תפעוליות ואחרות
רווח מפעולות רגילות לפני מסים
בסכומים מדווחים
הפרשה למסים על הרווח
מפעולות רגילות
רווח נקי

רווח למניה: בשקלים חדשים
רווח נקי למניה בת 1 ש"ח ע.ג.
מספר המניות ששימשו לחישוב

* סווג מחדש

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוח על השינויים בהון העצמי
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

הון המניות הנפרע וקרנות הון	עודפים	סה"כ
362.0	500.3	862.3
-	8.9	8.9
362.0	509.2	871.2
362.0	475.4	837.4
-	5.7	5.7
362.0	481.1	843.1
362.0	482.5	844.5
-	26.7	26.7
362.0	509.2	871.2
362.0	447.2	809.2
-	33.9	33.9
362.0	481.1	843.1
362.0	447.2	809.2
-	35.3	35.3
362.0	482.5	844.5

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2007 (לא מבוקר)

יתרה ליום 1 ביולי 2007
רווח נקי בתקופת החשבון
יתרה ליום 30 בספטמבר 2007

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2006 (לא מבוקר)

יתרה ליום 1 ביולי 2006
רווח נקי בתקופת החשבון
יתרה ליום 30 בספטמבר 2006

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2007 (לא מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2007 (מבוקר)
רווח נקי בתקופת החשבון
יתרה ליום 30 בספטמבר 2007

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2006 (לא מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2006 (מבוקר)
רווח נקי בתקופת החשבון
יתרה ליום 30 בספטמבר 2006

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר 2006 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2006
רווח נקי בשנת החשבון
יתרה ליום 31 בדצמבר 2006

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוח על תזרימי המזומנים מאוחד
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2006	30 בספטמבר 2006	30 ספטמבר 2007	30 בספטמבר 2006	30 בספטמבר 2007
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
35.3	33.9	26.7	5.7	8.9
33.9	28.1	28.8	8.8	12.6
4.0	2.9	3.9	1.0	1.4
30.0	29.1	(45.5)	0.4	(43.8)
11.3	9.5	(5.0)	(8.6)	3.1
13.7	11.3	0.1	0.4	0.1
42.8	(3.1)	15.9	(5.0)	21.7
171.0	111.7	24.9	2.7	4.0

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח נקי לתקופה
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעולות:
הפרשה לחובות מסופקים
פחת על בנינים וציוד
התאמות אחרות
שינויים בסעיפים מאזניים:
נכסים אחרים
מסים נדחים
התחייבויות אחרות
מזומנים נטו מפעילות שוטפת

(1,266.8)	(932.0)	(1,806.4)	(295.9)	(1,084.5)
1,409.0	1,059.3	1,289.7	323.4	458.1
(7.1)	(3.8)	(6.2)	(1.5)	(3.4)
135.1	123.5	(522.9)	26.0	(629.8)

תזרימי מזומנים מפעילות בנכסים:

מתן אשראי לציבור (1)
גביה מתוך אשראי לציבור (2)
רכישת בנינים וציוד
מזומנים נטו לפעילות בנכסים

207.1	124.3	63.5	61.9	20.6
(388.6)	(291.9)	(242.5)	(99.8)	(90.5)
1,875.2	1,079.8	1,716.7	446.8	1,266.7
(1,739.0)	(1,239.3)	(1,419.2)	(552.1)	(694.8)
-	-	-	-	-
(3.6)	(2.7)	(2.1)	(1.8)	(1.3)
58.8	58.8	-	-	-
(15.0)	(11.4)	(25.0)	(3.9)	(0.7)
(5.1)	(282.4)	91.4	(148.9)	500.0
301.0	(47.2)	(406.6)	(120.2)	(125.8)
156.2	156.2	457.2	229.2	176.4
457.2	109.0	50.6	109.0	50.6

תזרימי מזומנים מפעילות בהתחייבויות:

קבלת פיקדונות מהציבור
החזרת פיקדונות לציבור
קבלת פיקדונות מבנקים
החזרת פיקדונות לבנקים
קבלת פיקדונות מהממשלה (1)
החזרת פיקדונות לממשלה (2)
הנפקת כתבי התחייבות נדחים
פירעון אגרות-חוב וכתבי התחייבות נדחים
מזומנים נטו לפעילות בהתחייבויות
גידול (קיטון) במזומנים
יתרת מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים לסוף התקופה

(1) לא כולל:

פיקדונות לפי מידת הגבייה והאשראי שניתן מהם
הלוואות עומדות
(2) לא כולל פיקדונות לפי מידת הגבייה והאשראי שניתן מהם

95.1	72.3	46.1	26.3	14.4
1.8	1.1	0.4	0.7	0.3
209.2	156.8	170.2	50.2	60.5

* סווג מחדש

הביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים - מאוחד

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2006	2006	2007	2006	2007	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
					א. בגין נכסים *
453.9	462.6	610.2	123.0	309.2	מאשראי לציבור
16.0	13.7	12.7	3.6	5.0	ממזומנים ופיקדונות
469.9	476.3	622.9	126.6	314.2	בבנקים
					סך כל
					ב. בגין התחייבויות *
(72.6)**	(78.8)**	(84.8)	(19.2)**	(47.7)	על פיקדונות הציבור
(2.3)	(1.7)	(1.6)	(0.5)	(0.6)	על פיקדונות הממשלה
(296.6)	(306.5)	(444.1)	(79.7)	(216.6)	על פיקדונות מבנקים
(14.9)**	(15.3)**	(16.7)	(6.5)**	(9.6)	על אגרות חוב
(386.4)	(402.3)	(547.2)	(105.9)	(274.5)	סך כל
					ג. בגין מכשירים נגזרים
					ופעילות גידור
21.9	6.4	(2.5)	(4.2)	(19.6)	הכנסות (הוצאות) נטו בגין
					מכשירים נגזרים אחרים
					ד. אחר
5.0	4.1	3.0	1.5	1.2	עמלות מעסקי מימון
29.4	21.4	23.2	6.7	7.9	הכנסות מימון אחרות (1)
34.4	25.5	26.2	8.2	9.1	סך כל
139.8	105.9	99.4	24.7	29.2	סך הרווח מפעולות מימון לפני
(5.9)	(6.4)	(9.4)	(4.4)	2.1	הפרשה לחובות מסופקים
10.8	8.2	7.8	2.3	2.5	מזה : הפרשי שער נטו
					(1) מזה גביית ריבית מחובות
					בעיתיים

* כולל מרכיב אפקטיבי ביחס הגידור.
** סווג מחדש.

מידע על הפרשה לחובות מסופקים - מאוחד (בלתי מבוקר)
סכומים מדווחים
 (במיליוני שקלים חדשים)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר

2006					2007				
הפרשה ספציפית *					הפרשה ספציפית *				
הלוואות לדיור					הלוואות לדיור				
סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	אחרת (2)	לפי עומק פיגור (1)	סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	אחרת (2)	לפי עומק פיגור (1)
514.7	***46.0	275.4	42.0	151.3	526.7	36.3	291.4	40.5	158.5
21.8	-	8.2	0.1	13.5	30.2	-	9.3	5.1	15.8
(13.0)	(1.0)	(3.0)	-	(9.0)	(17.6)	(1.8)	(0.4)	(0.5)	(14.9)
8.8	(1.0)	5.2	0.1	4.5	12.6	(1.8)	8.9	4.6	0.9
(2.1)	-	(1.7)	-	(0.4)	(0.9)	-	(0.1)	(0.1)	(0.7)
521.4	***45.0	278.9	42.1	155.4	538.4	34.5	300.2	45.0	158.7
15.6	15.6	-	-	-	10.3	10.3	-	-	-

יתרת הפרשה לתחילת התקופה
 הפרשות במהלך התקופה
 בניכוי הקטנת הפרשות
 סכום שנזקף לדוח רווח והפסד
 מחיקות
 יתרת הפרשה לסוף התקופה
 יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף אשראי לציבור

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר

2006					2007				
הפרשה ספציפית *					הפרשה ספציפית *				
הלוואות לדיור					הלוואות לדיור				
סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	אחרת (2)	לפי עומק פיגור (1)	סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	אחרת (2)	לפי עומק פיגור (1)
500.6	***46.0	268.6	39.7	146.3	518.8	39.8	280.9	41.0	157.1
68.1	-	19.7	2.4	46.0	66.0	-	27.7	7.8	30.5
(40.0)	(1.0)	(4.0)	-	(35.0)	(37.2)	(5.3)	(1.8)	(3.3)	(26.8)
28.1	(1.0)	15.7	2.4	11.0	28.8	(5.3)	25.9	4.5	3.7
(7.3)	-	(5.4)	-	(1.9)	(9.2)	-	(6.6)	(0.5)	(2.1)
521.4	***45.0	278.9	42.1	155.4	538.4	34.5	300.2	45.0	158.7
15.6	15.6	-	-	-	10.3	10.3	-	-	-

יתרת הפרשה לתחילת התקופה
 הפרשות במהלך התקופה
 בניכוי הקטנת הפרשות
 סכום שנזקף לדוח רווח והפסד
 מחיקות
 יתרת הפרשה לסוף התקופה
 יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף אשראי לציבור

מידע על הפרשה לחובות מסופקים – מאוחד (המשך)**סכומים מדווחים**

(במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2006

מבוקר

הפרשה ספציפית*					
הלוואות לדיור					
סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	לפי עומק פיגור (1)	אחרת (2)	
500.6	46.0***	268.6	39.7	146.3	יתרת הפרשה לתחילת השנה
95.3	-	26.7	3.0	65.6	הפרשות השנה
(61.4)	(6.2)	(4.0)	-	(51.2)	הקטנת הפרשות
33.9	(6.2)	22.7	3.0	14.4	סכום שנזקף לדוח רווח והפסד
(15.7)	-	(10.4)	(1.7)	(3.6)	מחיקות
518.8	39.8	280.9	41.0	157.1	יתרת הפרשה לסוף השנה
					יתרת ההפרשה שלא נוכתה מסעיף
15.6	15.6	-	-	-	אשראי לציבור

* כולל הלוואות לדיור מעל הסכום הקובע
(1) בהלוואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור – לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

(2) בהלוואות אחרות – לא כולל הפרשה בגין ריבית על חובות מסופקים לאחר שהחובות נקבעו כמסופקים.

** כולל הפרשה כללית.

*** מזה הפרשה מיוחדת בסך של 4.4 מיליון ש"ח, שבוטלה ברבעון הרביעי של שנת 2006.

פרטים על אופן חישוב ההפרשה הספציפית בהלוואות לדיור - מאוחד (בלתי מבוקר)

30 בספטמבר 2007

יתרת אשראי	יתרת חוב (1)	יתרה בפיגור (2)	הפרשה ספציפית		
			לפי עומק הפיגור	אחרת	סך הכל
סכומים מדווחים					
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
7,190.2	266.6	89.0	137.4	-	137.4
1,442.1	60.3	26.1	5.3	27.0	32.3
819.7	60.4	17.7	16.0	18.0	34.0
9,452.0	387.3	132.8	158.7	45.0	203.7

הלוואות לדיור *
הלוואות "גדולות" **
הלוואות אחרות ***
סך הכל

30 בספטמבר 2006

יתרת אשראי	יתרת חוב (1)	יתרה בפיגור (2)	הפרשה ספציפית		
			לפי עומק הפיגור	אחרת	סך הכל
סכומים מדווחים					
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
6,483.9	289.8	83.5	135.5	-	135.5
1,289.9	68.0	25.5	5.0	25.1	30.1
851.2	79.6	25.0	14.9	17.0	31.9
8,625.0	437.4	134.0	155.4	42.1	197.5

הלוואות לדיור *
הלוואות "גדולות" **
הלוואות אחרות ***
סך הכל

1. יתרת אשראי בעייתית (מעל עומק פיגור של 3 חודשים) ולאחר ניכוי יתרת ההפרשות.

2. כולל ריבית פיגורים וללא ניכוי יתרת ההפרשות.

* הלוואות שעל פי הוראות בנק ישראל, קיימת חובה לערוך בגין הפרשה לפי עומק הפיגור.

** הלוואות לדיור שיתרת כל אחת מהן עולה על 805 אלפי ש"ח (ב- 30 בספטמבר 2006 - 796 אלפי ש"ח).

*** הלוואות במשכון דירת מגורים.

דוח על נכסים והתחייבויות לפי בסיס הצמדה- מאוחד* (בלתי מבוקר)

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

30 בספטמבר 2007

סך-הכל	פריטים שאינם כספיים	מטבע חוץ**		מטבע ישראלי	
		צמוד לאירו	צמוד לדולר	צמוד למדד המחירים	לא צמוד
124.9	-	-	-	74.3	50.6
1.1	-	-	-	1.1	-
10,607.8	-	120.9	682.7	8,841.1	963.1
22.5	22.5	-	-	-	-
51.7	1.5	-	0.1	-	50.1
10,808.0	24.0	120.9	682.8	8,916.5	1,063.8
-	-	-	(1.0)	1.0	-
1,307.6	-	-	17.9	1,280.3	9.4
8,189.5	-	125.8	646.6	6,737.1	680.0
31.2	-	-	-	0.1	31.1
265.6	-	-	-	265.6	-
142.9	71.1	-	0.2	12.0	59.6
9,936.8	71.1	125.8	664.7	8,295.1	780.1
871.2	(47.1)	(4.9)	18.1	621.4	283.7
-	-	(7.9)	90.3	-	(82.4)
-	-	2.3	-	-	(2.3)
871.2	(47.1)	(10.5)	108.4	621.4	199.0
-	-	(21.5)	(107.2)	-	128.7
-	-	(22.9)	(8.0)	-	30.9

30 בספטמבר 2006

סך-הכל	פריטים שאינם כספיים	מטבע חוץ**		מטבע ישראלי	
		צמוד לאירו	צמוד לדולר	צמוד למדד המחירים	לא צמוד
194.1	-	-	-	85.1	109.0
1.1	-	-	-	1.1	-
9,942.5	-	97.2	967.1	8,407.3	470.9
18.0	18.0	-	-	-	-
51.1	1.5	-	0.2	-	49.4
10,206.8	19.5	97.2	967.3	8,493.5	629.3
-	-	-	(1.0)	1.0	-
1,490.2	-	-	17.1	1,462.0	11.1
7,463.4	-	110.0	958.6	6,002.2	392.6
36.0	-	-	-	1.0	35.0
293.0	-	-	-	293.0	-
81.1	31.4	-	0.2	15.7	33.8
9,363.7	31.4	110.0	975.9	7,773.9	472.5
843.1	(11.9)	(12.8)	(8.6)	719.6	156.8
-	-	(2.9)	124.0	-	(121.1)
-	-	1.9	(2.6)	-	0.7
843.1	(11.9)	(13.8)	112.8	719.6	36.4
-	-	(5.8)	(140.9)	-	146.7
-	-	(17.3)	(29.3)	-	46.6

נכסים:

מזומנים ופיקדונות בבנקים

ניירות ערך

אשראי לציבור

בניינים וציוד

נכסים אחרים

סך-הכל נכסים

מזה: עסקאות גידור

התחייבויות:

פיקדונות הציבור

פיקדונות מבנקים

פיקדונות הממשלה

אג"ח וכתבי התחייבות נדחים

התחייבויות אחרות

סך-הכל התחייבויות

ה פ ר ש

מכשירים נגזרים שאינם מגדרים:

אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

סה"כ כללי

אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

נכסים:

מזומנים ופיקדונות בבנקים

ניירות ערך

אשראי לציבור

בניינים וציוד

נכסים אחרים

סך-הכל נכסים

מזה: עסקאות גידור

התחייבויות:

פיקדונות הציבור

פיקדונות מבנקים

פיקדונות הממשלה

אג"ח וכתבי התחייבות נדחים

התחייבויות אחרות

סך-הכל התחייבויות

ה פ ר ש:

מכשירים נגזרים שאינם מגדרים:

אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)

סה"כ כללי

אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

* כולל השפעת עסקאות גידור.

** צמודי מטבע- חוץ.

דוח על נכסים והתחייבויות לפי בסיס הצמדה – מאוחד*(המשך)

בסכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

31 בדצמבר 2006 (מבוקר)

	פריטים שאינם כספיים	מטבע חוץ**		מטבע ישראלי	
		צמוד לאירו	צמוד לדולר	צמוד לממד המחירים	לא צמוד
סך-הכל					
542.1	-	-	-	84.9	457.2
1.1	-	-	-	1.1	-
9,854.1	-	108.8	935.6	8,210.7	599.0
20.1	20.1	-	-	-	-
46.8	1.6	-	0.1	-	45.1
10,464.2	21.7	108.8	935.7	8,296.7	1,101.3
-	-	-	(1.0)	1.0	-

נכסים:

מזומנים ופיקדונות בבנקים
ניירות ערך
אשראי לציבור
בניינים וציוד
נכסים אחרים
סך-הכל נכסים
מזה:
עסקאות גידור

התחייבויות:

1,453.9	-	-	19.8	1,426.1	8.0
7,712.1	-	112.2	934.1	6,319.5	346.3
38.2	-	-	-	0.6	37.6
288.6	-	-	-	288.6	-
126.9	69.1	-	0.1	15.6	42.1
9,619.7	69.1	112.2	954.0	8,050.4	434.0
844.5	(47.4)	(3.4)	(18.3)	246.3	667.3

פיקדונות הציבור
פיקדונות מבנקים
פיקדונות הממשלה
אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים
התחייבויות אחרות
סך-הכל התחייבויות

ה פ ר ש

מכשירים נגזרים שאינם מגדרים:

-	-	(10.4)	145.7	-	(135.3)
-	-	0.6	(0.1)	-	(0.5)
844.5	(47.4)	(13.2)	127.3	246.3	531.5
-	-	(23.9)	(123.1)	-	147.0
-	-	(12.9)	(12.7)	-	25.6

אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס)
סה"כ כללי
אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)
אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון)

* כולל השפעת עסקאות גידור.

** צמודי מטבע-חוץ.

מידע על מגזרי פעילות- מאוחד

בסכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007

בלתי מבוקר					בלתי מבוקר				
הלוואות לכל מטרה	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית דיור	סה"כ	הלוואות לכל מטרה	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית דיור	סה"כ
105.9	16.7	9.2	15.0	65.0	99.4	12.2	14.5	8.5	64.2
37.1	2.5	1.6	-	33.0	36.2	2.3	1.5	0.2	32.2
143.0	19.2	10.8	15.0	98.0	135.6	14.5	16.0	8.7	96.4
28.1	(0.2)	0.5	14.1	13.7	28.8	(0.3)	4.7	18.7	5.7
33.9	8.5	3.3	(0.8)	22.9	26.7	7.1	4.9	(6.6)	21.3

רווח מפעילות
מימון לפני הפרשה
לחובות מסופקים
הכנסות תפעוליות
ואחרות
סך הכנסות
הפרשה לחובות
מסופקים
רווח (הפסד) נקי

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2006

בלתי מבוקר					בלתי מבוקר				
הלוואות לכל מטרה	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית דיור	סה"כ	הלוואות לכל מטרה	הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית דיור	סה"כ
24.7	5.2	(1.2)	4.5	16.2	29.2	2.1	4.2	1.4	21.5
12.3	0.7	0.4	-	11.2	13.5	0.5	0.5	0.1	12.4
37.0	5.9	(0.8)	4.5	27.4	42.7	2.6	4.7	1.5	33.9
8.8	(0.4)	(1.2)	5.5	4.9	12.6	0.1	0.8	7.3	4.4
5.7	2.6	(0.6)	(0.9)	4.6	8.9	2.0	2.6	(3.5)	7.8

רווח מפעילות מימון
לפני הפרשה
לחובות מסופקים
הכנסות תפעוליות
ואחרות
סך הכנסות
הפרשה לחובות
מסופקים
רווח (הפסד) נקי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006

מבוקר				
הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי	הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים	ליווי פיננסי לפרוייקטי בנייה	הלוואות לרכישת או לבניית דיור	סה"כ
15.6	20.0	20.6	83.6	139.8
2.0	3.3	-	42.9	48.2
17.6	23.3	20.6	126.5	188.0
(0.9)	(0.2)	17.8	17.2	33.9
4.7	9.2	0.6	20.8	35.3

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה
לחובות מסופקים
הכנסות תפעוליות ואחרות
סך הכנסות
הפרשה לחובות מסופקים
רווח נקי

* סווג מחדש

באורים לתמצית הדוחות הכספיים:**1. מדיניות חשבונאית****א. כללי**

- (1) הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2007 נערכו בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו בדבר עריכת דוח כספי רבעוני של תאגיד בנקאי ועל פי גילויי דעת של לשכת רואי החשבון בישראל ותקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- (2) דוחות הביניים הנ"ל ערוכים לפי אותם כללי חשבונאות שלפיהם נערכו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006 למעט האמור להלן בביאור 1ג'. יש לעיין בדוחות אלו יחד עם הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006 והביאורים המצורפים אליהם.
- (3) הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2007 מוצגים במיליוני ש"ח בתוספת סיפרה אחת אחרי הנקודה העشرונית. בשנים קודמות הוצגו הדוחות הכספיים במיליוני ש"ח.

ב. נכסים והתחייבויות צמודים :

להלן פרטים על מדדי המחירים לצרכן, שערי החליפין של הדולר של ארה"ב ושיעורי השינוי, בתקופות החשבון:

<u>31.12.2006</u>	<u>30.9.2006</u>	<u>30.9.2007</u>	
99.13	100.0	101.4	מדד המחירים לצרכן (בנקודות)
4.225	4.302	4.013	דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>	<u>לתקופה של תשעה</u>		<u>לתקופה של שלושה</u>		
	<u>חודשים שהסתיימה ביום</u>	<u>חודשים שהסתיימה ביום</u>	<u>חודשים שהסתיימה ביום</u>	<u>חודשים שהסתיימה ביום</u>	
<u>31.12.2006</u>	<u>30.9.2006</u>	<u>30.9.2007</u>	<u>30.9.2006</u>	<u>30.9.2007</u>	
%	%		%		
(0.10)	0.78	2.29	(0.76)	1.30	מדד המחירים לצרכן
(8.21)	(6.54)	(5.02)	(3.11)	(5.55)	דולר של ארה"ב

ג. יישום לראשונה של תקני חשבונאות:**1) תקן חשבונאות מספר 27**

בחודש ספטמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27 בדבר רכוש קבוע (להלן: "תקן 27"). תקן 27 קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע, כאשר הסוגיות העיקריות בטיפול חשבונאי ברכוש קבוע הן ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים והוצאות פחת והפסדים מירידת ערך, שיוכרו בהקשר אליהם.

1. מדיניות חשבונאית (המשך)

תקן 27 קובע, בין היתר, כי העלות של פריט רכוש תוכר כנכס אם, ורק אם צפוי (probable) שההטבות הכלכליות העתידיות הקשורות לפריט יזרמו אל הישות וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן, וזאת בהתאם לעלות הפריט. לאחר ההכרה הראשונית, תבחר החברה במודל העלות או במודל ההערכה מחדש (שווי הוגן במועד הערכה מחדש) כמדיניותה החשבונאית ותיישם את אותה המדיניות לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע מאותה הקבוצה.

בנוסף, בהתאם לתקן 27, יש להפחית, בדרך כלל בדוח רווח והפסד, בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. שינויים מאומדנים קודמים שיושמו לעניין רכוש קבוע יטופלו כשינוי אומדן חשבונאי.

כמו כן, תקן 27 קובע כללים לעניין הטיפול החשבונאי בהתחייבות בגין עלויות לפירוק ופינוי של פריט ושיקום האתר בו ממוקם הפריט, לרבות הטיפול החשבונאי בשינויים בהתחייבויות אלו.

בחודש אפריל 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 28 בדבר תיקון הוראות המעבר בתקן חשבונאות מספר 27, רכוש קבוע (להלן: "תקן 28") אשר מטרתו לאפשר לישויות, אשר בכוונתן לאמץ את ההקלות שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 לעניין רכוש קבוע בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2008, עם אימוץ התקינה הבינלאומית (ר' ביאור 1 ד'1 לעיל), לאמץ את אותן ההקלות בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007.

תקנים 27 ו-28 חלים על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1.1.2007 או לאחר מכן.

ביום 5 באוגוסט 2007 פרסם המפקח על הבנקים הנחיות בעניין יישום התקן, בהן נקבע כי תאגיד בנקאי יערוך את הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך, כפי שנקבע בתקן, ואולם למרות האמור בסעיף 29 לתקן, תאגיד בנקאי יישם רק את מודל העלות.

כן קבע המפקח כי לא יחולו סעיפים בתקן הכוללים הגדרות של מונחים המוגדרים בהוראות המפקח על הבנקים, לא יאומצו סעיפים המפנים לתקנים שטרם אומצו בהוראות המפקח ולא יחולו סעיפים ששונו לעומת התקן הבינלאומי ומפורטים בנספח ב' לתקן. ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

1. מדיניות חשבונאית (המשך)

2) תקן חשבונאות מספר 30

בחודש מרץ 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 30 בדבר נכסים בלתי מוחשיים (להלן: "תקן 30") הקובע את הטיפול החשבונאי, הכרה, מדידה ודרישות הגילוי בקשר לנכסים בלתי מוחשיים שאינם מטופלים בתקן אחר. תקן 30 מגדיר נכס בלתי מוחשי כנכס לא כספי, ניתן לזיהוי, חסר מהות פיזית. קריטריון יכולת הזיהוי, בהגדרה זו, יתקיים במידה והנכס ניתן להפרדה או שהנכס נובע מזכויות חוזיות או זכויות משפטיות אחרות, וזאת מבלי להתחשב אם זכויות אלו ניתנות להעברה או ניתנות להפרדה מהישות או מזכויות וממחויבויות אחרות.

תקן 30 קובע כי נכס בלתי מוחשי יימדד לראשונה לפי עלות (התקן מתייחס למספר מצבים לקביעת עלות זו). לאחר ההכרה הראשונית, תישם החברה את מודל העלות (עלות בניכוי הפחתה שנצברה ובניכוי הפסדים מירידת ערך) או את מודל הערכה מחדש (שווי הוגן במועד הערכה מחדש בניכוי הפחתה שנצברה לאחר מכן ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן), בעבור כל קבוצת נכסים בלתי מוחשיים. שיטת הערכה מחדש תיושם רק באם קיים שוק פעיל (כהגדרתו בתקן 30) לנכס.

בנוסף, תקן 30 קובע באשר לנכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרו באופן פנימי (אין הכוונה למוניטין שנוצר באופן פנימי, מוניטין זה לא יוכר כנכס) כי נכס בלתי מוחשי הנובע ממחקר לא יוכר כנכס וההוצאה בגין המחקר תוכר בדוח רווח והפסד. לעומת זאת, נכס בלתי מוחשי הנובע מפיתוח יוכר כנכס, אם ורק אם, ישות תוכל להוכיח את כל התנאים שנקבעו לכך בתקן 30, לרבות היתכנות טכנית, כוונה להשלמת הנכס הבלתי מוחשי, יכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו, צפי להטבות כלכליות עתידיות שינבעו מהנכס, קיומם של משאבים טכניים, פיננסיים ואחרים להשלמת הפיתוח, וכן יכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות שניתן ליחס לנכס הבלתי מוחשי במהלך פיתוחו.

בנוסף, קובע תקן 30 הוראות בדבר - אורך חיים שימושיים של נכס בלתי מוחשי (מוגדר או לא מוגדר), הפסדים מירידת ערך, גריעה ומימוש של נכס בלתי מוחשי ודרישות הגילוי לעניין נכסים בלתי מוחשיים.

תקן 30 חל על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1.1.2007 או לאחר מכן. ביום 5 באוגוסט 2007 פרסם המפקח על הבנקים הנחיות בעניין יישום התקן, בהן נקבע כי תאגיד בנקאי יערוך את הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך, כפי שנקבע בתקן, בכפוף לאמור להלן:

- למרות האמור בסעיף 72 לתקן, תאגיד בנקאי יישם רק את מודל העלות;

1. מדיניות חשבונאית (המשך)

- עד לאימוץ בישראל של תקן דיווח כספי בינלאומי מס' 3, צירופי עסקים, סעיפים 33-43 בדבר הכרה בנכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בצירופי עסקים, לא יחולו על תאגידים בנקאים. יחד עם זאת, תאגיד בנקאי שיאמץ באימוץ מוקדם ובאישור המפקח את תקן חשבונאות אמריקאי מס' 141 (FAS 141) במלואו, יישם את האמור בסעיפים 33-43 לתקן.
- יתרת עודף עלות שלא יוחסה לסעיפים מאזניים, תופחת מההון לצורך חישוב יחס ההון לרכיבי סיכון. תאגיד בנקאי שיאמץ באימוץ מוקדם את FAS 141 במלואו יפנה אל המפקח לקבלת הנחיות ספציפיות בנושא זה.
- עלויות תוכנה שהוכרו כנכס בלתי מוחשי יוצגו בסעיף "בניינים וציוד".
- כן קבע המפקח כי לא יחולו סעיפים בתקן הכוללים הגדרות של מונחים המוגדרים בהוראות המפקח על הבנקים, לא יאומצו סעיפים המפנים לתקנים שטרם אומצו בהוראות המפקח ולא יחולו סעיפים ששונו לעומת התקן הבינלאומי ומפורטים בנספח ב' לתקן.
- ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

(3) תקן חשבונאות מספר 16

- בחודש פברואר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 16 בדבר נדל"ן להשקעה (להלן: "תקן 16"). תקן 16 קובע את הטיפול החשבונאי בנדל"ן להשקעה ואת דרישות הגילוי הקשורות עימו.
- נדל"ן להשקעה מוגדר בתקן 16 כנדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי הבעלים או על ידי חוכר בחכירה מימונית) לשם הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הרכוש או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או למכירה במהלך העסקים הרגיל.
- תקן 16 קובע כי המדידה לראשונה של נדל"ן להשקעה תתבצע לפי עלות בתוספת עלויות עסקה. לאחר המדידה לראשונה, מתיר תקן 16 לישות לבחור למדוד את הנדל"ן להשקעה באחת מהדרכים הבאות וזאת תוך יישום עקבי של המודל הנבחר לגבי כל הנדל"ן להשקעה, למעט חריגים שנקבעו בתקן:
- א. מודל השווי ההוגן לפיו נדל"ן להשקעה ימדוד בשווי הוגן שישקף את תנאי השוק בתאריך המאזן, כאשר השינויים בשווי ההוגן מוכרים ברווח או בהפסד.
 - ב. מודל העלות לפיו הנדל"ן להשקעה ימדוד לאחר ההכרה הראשונית בעלות מופחתת בניכוי הפסדים מירידת ערך.

1. מדיניות חשבונאית (המשך)

בנוסף, קובע תקן 16 הוראות בדבר - סיווג זכויות בנדל"ן המוחזקות על ידי חוכר בחכירה תפעולית כנדל"ן להשקעה, אופן קביעת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הטיפול הנדרש במעבר מנדל"ן להשקעה ובמעבר לנדל"ן להשקעה, הטיפול החשבונאי בעת מימוש של נדל"ן להשקעה ודרישות גילוי נרחבות לעניין נדל"ן להשקעה.

תקן 16 חל על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1.1.2007 או לאחר מכן. ביום 5 באוגוסט 2007 פרסם המפקח על הבנקים הנחיות בעניין יישום התקן, בהן נקבע כי תאגיד בנקאי יערוך את הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 ואילך, כפי שנקבע בתקן, ואולם למרות האמור בסעיף 30 לתקן, תאגיד בנקאי יישם רק את מודל העלות.

כן קבע המפקח כי לא יחולו סעיפים בתקן הכוללים הגדרות של מונחים המוגדרים בהוראות המפקח על הבנקים, לא יאומצו סעיפים המפנים לתקנים שטרם אומצו בהוראות המפקח ולא יחולו סעיפים ששונו לעומת התקן הבינלאומי ומפורטים בנספח ב' לתקן. ליישום התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ד. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם:

(1) תקן חשבונאות מספר 29

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי (IFRS)" (להלן: "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. האמור אינו חל על תאגידים בנקאיים שדוחותיהם הכספיים ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

בהתייחס לאופן יישום התקן על ידי תאגידים בנקאיים, המפקח על הבנקים הודיע לתאגידים הבנקאיים כי:

1. בכוונתו לקבוע באופן שוטף הוראות ליישום תקנים ישראליים שמפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, המבוססים על תקני ה- IFRS שאינם נוגעים לליבת העסק הבנקאי.
2. במחצית השניה של שנת 2009 יפרסם החלטתו לגבי מועד היישום של תקני IFRS הנוגעים לליבת העסק הבנקאי. זאת כאשר הוא מביא בחשבון את תוצאות תהליך האימוץ של תקנים אלו בישראל מחד ואת התקדמות תהליך ההתכנסות (convergence - ה) בין תקני IFRS לבין התקנים האמריקאיים מאידך.
3. לפיכך, בהתייחס לליבת העסק הבנקאי דוחות כספיים של תאגיד בנקאי הערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו ימשיכו להיות ערוכים על בסיס התקנים האמריקאיים שנקבעו בהוראות הדיווח לציבור.

1. מדיניות חשבונאית (המשך)2) תקן חשבונאות מספר 23

בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23 בדבר הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה (להלן: "תקן 23"). תקן 23 אינו מחייב ישויות שחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 לא חל עליהן, כמו כן התקן לא יחול על עסקה של צירוף עסקים תחת אותה שליטה.

תקן 23 מחליף את הוראות תקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בדוחות הכספיים), התשנ"ו-1996, לעניין הטיפול החשבונאי בעסקאות עם בעלי שליטה. בהתאם לתקן 23 נכס (למעט חריגים), שהועבר לישות מבעל השליטה בה יוצג בדוחות הכספיים של הישות לפי שוויו ההוגן במועד ההעברה. הפרש כלשהו בין סכום התמורה שנקבע לנכס לבין שוויו ההוגן ייזקף להון העצמי. כמו כן, נכס (למעט חריגים), שהועבר מהישות לבעל השליטה בה ייגרע מהדוחות הכספיים של הישות לפי שוויו ההוגן כאשר ההפרש בין השווי ההוגן של הנכס לבין הערך בספרים במועד ההעברה ייזקף כרווח או כהפסד, וההפרש בין סכום התמורה שנקבע לבין שוויו ההוגן של הנכס במועד ההעברה ייזקף להון העצמי.

בנוסף, תקן 23 קובע כי בעת נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או בחלקה, על ידי בעל השליטה, תגרע ההתחייבות מהדוחות הכספיים של הישות לפי שוויה ההוגן במועד הסילוק כאשר ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות לבין שוויה ההוגן במועד הסילוק ייזקף כרווח או כהפסד וההפרש בין השווי ההוגן של ההתחייבות במועד הסילוק לבין סכום התמורה שנקבע ייזקף להון העצמי. במידה והישות קיבלה שיפוי מבעל השליטה בה בגין הוצאה או חלק מהוצאה שהיא של הישות ולצרכיה, ייזקף שיפוי זה להון העצמי.

כמו כן, על פי תקן 23, הלוואה שניתנה לבעל השליטה או הלוואה שהתקבלה מבעל השליטה תוצג במועד ההכרה לראשונה בדוחות הכספיים של הישות כנכס או כהתחייבות, לפי העניין, על פי שוויה ההוגן כאשר ההפרש בין סכום הלוואה שהתקבלה או שניתנה לבין שוויה ההוגן במועד ההכרה לראשונה ייזקף להון העצמי. לאחר ההכרה לראשונה, תוצג הלוואה בדוחות הכספיים של הישות בעלותה המופחתת תוך ישום שיטת הריבית האפקטיבית למעט מקרים בהם בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת הצגה בשווי הוגן.

תקן 23 חל על עסקאות בין הישות לבין בעל השליטה בה שבוצעו לאחר ה-1 בינואר 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן 23, 1.1.2007, החל ממועד זה.

לתאריך פרסום הדוחות הכספיים טרם פורסמו הוראות המפקח על הבנקים בנוגע לאופן אימוץ התקן על ידי תאגידים בנקאיים, אם בכלל.

1. מדיניות חשבונאית (המשך)

(3) טיטוט הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי

אשראי"

ביום 15 באוקטובר 2007 נשלחה לתאגידים הבנקאיים טיטוט תיקונים להוראות הדיווח לציבור בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (להלן – "הטיטוט"), כפי שנשלחה לחברי הוועדה המייעצת בעניינים הנוגעים לעסקי בנקאות לדיון בישיבת הוועדה הקרובה.

על פי הטיטוט, המבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב (FAS 114) ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב וה-SEC, יידרשו התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה נאותה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני מסלולים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית".

"הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית (ללא ניכוי מחיקות חשבונאיות שלא כרוכות בויתור חשבונאי, ריבית שלא הוכרה, הפרשות להפסדי אשראי ובטחונות) הינה 1 מיליון ש"ח או יותר וכן בגין חובות אחרים שמזוהים על ידי התאגיד הבנקאי לצורך הערכה פרטנית ואשר ההפרשה לירידת ערך בגינם אינה נכללת ב"הפרשה קבוצתית". ההפרשה הפרטנית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, המהוונים בשיעור ריבית האפקטיבי של החוב, או, כאשר החוב מותנה בביטחון או שהתאגיד הבנקאי קובע שצפויה תפיסת נכס, על פי השווי ההוגן של הביטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי.

"הפרשה ספציפית להפסדי אשראי המוערכת על בסיס קבוצתי" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: הלוואות לדיור וחובות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים. הטיטוט קובעת בנוסף דרישות חדשות של גילוי, מדידה ותייעוד העוסקות, בין היתר, בדיווח על חובות בעייתיים, בהכרה בהכנסות מימון בגין חובות פגומים, במחיקה חשבונאית של חובות שאינה כרוכה בויתור משפטי, בטיפול בנכסים שנתפסו ובטיפול החשבונאי בארגון מחדש של חוב בעייתי.

הוראה זו תיושם בדוחות הכספיים של תאגידים בנקאיים, החל מהדוחות ליום 1 בינואר 2009 ואילך. ההוראה לא תיושם למפרע בדוחות כספיים לתקופות קודמות. התאמות של יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים ליום 1 בינואר 2009 בהתאם לדרישות הוראה זו יכללו ישירות בסעיף העודפים בהון העצמי. יישום טיטוט ההוראה מחייב היערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע הקיימות, שאינן מותאמות, בשלב זה, לדיווח על פי העקרונות המוצעים.

1. מדיניות חשבונאית (המשך)

כמו כן, הערכת ההשפעה על יתרת האשראי במסלול הקבוצתי לא ניתנת לביצוע ללא זיהוי וקביעת המודלים והפרמטרים המובילים לבניית קבוצות הומוגניות בעלות מאפייני סיכון דומים ואיסוף נתונים מספקים לצורך חישוב אומדן שיעור הפסדי העבר בכל קבוצת חובות. לאור האמור לעיל, הנהלת הבנק אינה יכולה להעריך, בשלב זה, את השלכות יישום טיוטת ההוראה, לכשתאושר, על תוצאותיו הכספיות בעתיד. הנהלת הבנק נערכת ליישום ההוראות שנקבעו בטיוטה ובוחנת את השלכות יישומה על מצבו הכספי של הבנק ועל תוצאות פעולותיו.

2. התחייבויות תלויות ובקשות לתובענות ייצוגיות

במהלך העסקים הרגיל של הבנק, מוגשות נגד הבנק תובענות משפטיות, לרבות בקשות מסוימות לאישור תובענות ייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, בהתבסס על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בהתייחס לתובענות משפטיות אלו, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, אם נדרשו.

סך החשיפה בשל תביעות שהוגשו נגד הבנק שאפשרות התממשותן, כולן או חלקן, הינה אפשרית (Reasonably possible) מסתכמת בכ- 2.8 מיליון ש"ח.

לפירוט של בקשות לתובענות ייצוגיות ותביעות בסכומים מהותיים ר' ביאור מס' 16 ג' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006. כמו כן לא חלו שינויים מהותיים פרט למפורט להלן.

א. בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח שלא ניתן להעריך את סיכוייה.

ביום 19 ביוני 2000 הגישו שניים מלווי הבנק בקשה לבית המשפט המחוזי לאשר תובענה כתובענה ייצוגית (להלן "בקשת האישור") נגד הבנק ונגד הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הפניקס") החברה בה היו מבוטחים נכסי הלווים. סכום התובענה, כפי שהוערך על ידי התובעים, הינו כ- 105.0 מיליון ש"ח. בין היתר טוענים הלווים כי הבנק ביטח את נכסיהם בסכום העולה על סכום הכינון של הנכסים וכי סכום הביטוח הועלה מעבר לעלית המדד. ביום 10 בספטמבר 2000 הוגשה תגובת הבנק לבקשת האישור. במסגרת התגובה התבקש בית המשפט לדחות את בקשת האישור, על הסף ולגופה, מטעמים שפורטו בתגובה.

יצוין כי תגובה לבקשת האישור הוגשה גם מטעם הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ- הנתבעת הנוספת בהליך דנן- וגם בגדרה התבקש בית המשפט לדחות את בקשת האישור על הסף ולגופה. ביום 29 באוקטובר 2000 הגישו התובעים את תשובתם לתגובה, במסגרתה חזרו על בקשתם לאישור התובענה לתובענה ייצוגית, מהטעמים שפורטו בתשובה לטענות הבנק.

2. התחייבויות תלויות ובקשות לתובענות ייצוגיות (המשך)

ביום 25 בדצמבר 2000 החליט בית המשפט כי הטענות בתובענה זו דומות לטענות הנדונות במסגרת הבקשות לאישור תובענות ייצוגיות אחרות ועל כן החליט בית המשפט לעכב את הדיון בתובענה האמורה כנגד הבנק עד למועד קבלת החלטות בתובענות הנ"ל.

קדם המשפט בתובענה נקבע ליום 28 ביוני 2007 ונדחה ל- 2.7.2007.

בישיבת הקדם שהתקיימה ביום 2.7.2007 הוחלט על דחיית הדיון ליום 7.1.2008.

התיק הועבר לדיון בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז (בית משפט מחוזי חדש שהוקם ואליו הועברו תביעות מבית המשפט המחוזי בתל אביב) ובוטל הדיון שנקבע ליום 7.1.2008.

כבוד השופט מבית המשפט המחוזי במחוז מרכז קבע דיון קדם משפט ליום 21 באוקטובר 2007. הדיון בוטל לבקשת הצדדים לאור המועד הקצר שהודיע להם על קיום הדיון. בית המשפט החליט, נוסף על החלטתו לדחות את הדיון, כי התיק מעוכב עד להחלטה בעליון בהתאם להחלטה שניתנה בתביעה זו על ידי בית המשפט המחוזי כבר בשנת 2000.

בשלב זה של בירור הבקשה לאישור התובענה כייצוגית, אין באפשרות הנהלת הבנק, על בסיס עמדת יועציה המשפטיים, להעריך את סיכויי הבקשה והתובענה ולא נעשתה הפרשה בגינה.

ב. תביעה כספית

ביום 18.4.07 הגישו חייבים של הבנק והערבים לחובותיהם תביעה כספית בסכום של 50 מיליון ש"ח כנגד הבנק וכנגד 5 מעובדי הבנק בעבר ובהווה.

לטענת התובעים נגרמו להם נזקים שונים, בעיקר כתוצאה מהליכים משפטיים למימוש בטוחות שנקט נגדם הבנק לפירעון חובותיהם בסכומים של מיליוני ש"ח. בכתב התביעה לא פרטו התובעים כיצד הגיעו לסכום הנתבע, ולא צירפו ראיות התומכות בנזקים בהיקף הנתבע.

התובעים מפרטים בכתב התביעה כי בכוונתם להגיש בעתיד חו"ד שמאי ורואה חשבון.

בגין התובענה ביקשו התובעים פטור מתשלום אגרה, ולכן התרת התביעה על כנה או התרת סכומה על כנו, מותנים באישור בית המשפט, שטרם ניתן.

לאחר הגשת התביעה הוגשו על ידי התובעים תצהירים משלימים ובהם מסמכים רבים התומכים בטענתם אודות מצבם הכלכלי הרעוע. הבנק, באמצעות ב"כ, כמו- גם מדינת ישראל, התנגדו למתן הפטור מאגרה כמבוקש.

בחודש אוגוסט הוגש על ידי התובעים סט נוסף של תצהירים משלימים ומסמכים וזאת בתגובה לטענת המדינה והנתבעים, ולפיהם לא עמדו התובעים בחובתם להגיש את מלוא המידע אודות מצבם הכלכלי.

בשלב ראשוני זה של בקשה לפטור מאגרה אין באפשרות הנהלת הבנק, על בסיס עמדת יועציה המשפטיים, להעריך את סיכויי התובענה ולא נעשתה הפרשה בגינה.

2. התחייבויות תלויות ובקשות לתובענות ייצוגיות (המשך)

ג. תביעה ייצוגית נגד המדינה ונגד בנקים למשכנתאות בנושא מס בולים

ביום 6 ביולי 2003 הוגשה לבית המשפט המחוזי בקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד מדינת ישראל ונגד ארבעה בנקים וביניהם בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ בקשר עם גביית מס בולים ביתר. הסכום הכולל הנתבע הוא 300 מיליון ש"ח. לא נקבע סכום ספציפי הנתבע מכל אחד מהבנקים. נושא התובענה הוא טענת התובעים כי שילמו מס בולים ביתר, שכן הבנק גבה מס בולים גם על סכומי הריבית בהם מחויבים החזרי ההלוואה.

בירור הבקשה להכיר בתובענה כייצוגית נדחה בינתיים עד לסיום הליכים בתיקים אחרים דומים הדנים בנושא קרוב. עד כה לא נערך דיון עניני בתיק. לדעת הנהלת הבנק בהתבסס על יועציה המשפטית, גם אם תאושר הבקשה, תוגש בקשה לחיוב המדינה בכל תשלום, אם יפסק, שכן הבנק פעל לפי הנחיות שנתקבלו ממנהל מס בולים ובכל מקרה הבנק שימש כגובה בלבד עבור האוצר.

לאחר חקיקת חוק תובענות ייצוגיות, ובהתאם להוראות החוק, הודיעה המדינה כי היא מפסיקה לגבות את התשלום בפועל והיא מבקשת שהתביעה כנגדה תמחק. טרם ניתנה החלטה בבקשה והיא תידון בקדם המשפט. קדם משפט היה קבוע ליום 10.10.2007 והוא נדחה ל 4.2.2008.

3. רישיון סוכן ביטוח

הבנק פועל כסוכן לביטוח חיים ולביטוח נכסים של לקוחותיו על פי רישיון סוכן ביטוח שניתן לו משנת 1966.

בתחילת שנת 2007 חודש רישיון סוכן הביטוח של הבנק, עד ליום 31 בדצמבר 2007. בעקבות הסכמת המפקח על הביטוח לכך שהבנק יוכל להמשיך ולטפל בתיק הקיים, לרבות חידוש תקופתי של ביטוחי נכס גם במקרה ולא יחזיק ברישיון סוכן בתוקף החזיר הבנק את רישיון הסוכן למפקח על הביטוח.

4. הסכם מסגרת עם החשב הכללי במשרד האוצר

החל מיום 1 ביולי 2004 נכנס לתוקף הסכם חדש לתקופה של שנתיים בין הבנק לבין החשב הכללי במשרד האוצר בעניין מתן הלוואות ושירותים נוספים לזכאים.

עפ"י ההסכם בגין הלוואות חדשות שניתנו החל מיום 1 ביולי 2004 מקבל הבנק עמלת גביה בשיעור של עד 1.08% במקום שיעור של עד 2.47% (שהיה בהסכם הקודם).

ההסכם בין הבנק עם האוצר למתן הלוואות לזכאים עמד לפוג ביום 30 ביוני 2007.

ב- 13.5.07 הודיע משרד האוצר על הארכת החוזה, בהתאם לזכותו, בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2008.

5. מערכת המחשב - פרויקט "שמים"

דירקטוריון הבנק החליט להקצות כלים ומשאבים לפיתוח, שיפור ושדרוג מערכות המיחשוב של הבנק. לצורך יישום החלטה זו שכר הבנק שירותי יועץ מיחשוב חיצוני בעל ותק וניסיון במערכות בנקאיות, שיסייע לבנק במיפוי הפער בין המצוי לרצוי ובבניית תכנית אב למיחשוב.

יצוין כי בשנת 2005 השלים הבנק הסבה של מערכות המחשב לטכנולוגיה מודרנית היכולה לתמוך בפרויקטים עתידיים.

פרויקט "שמים" אושר על ידי דירקטוריון הבנק בפברואר 2007, הפרויקט צפוי להימשך כ-4 שנים ועלותו הישירה צפויה להיות כ-10 מיליון \$ (כולל מע"מ).

בנוסף צפוי הבנק להקצות לפרויקט במהלך 4 השנים תשומות עקיפות בהיקף של כ-2 מיליון \$, מרביתן תשומות כח אדם ותמיכה בפרויקט.

עד תום תשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 נקבעה ארכיטקטורת המידע, אומצה המתודולוגיה לניהול סיכונים של חברת האם והוגדרו ראשי התחומים (המובילים את התוכן).

תוכנית שמים בנויה בשלבים שכל מספר חודשים מפותח ומופעל תוצר שמשתלב במערך מערכות המידע של הבנק, שילוב התוצרים בהדרגה מהווה תהליך מתמשך של הפחתת הסיכון. התוצר משולב במערכות הליבה באמצעות קונקטורים המאפשרים שלמות במידע.

התוצר הראשון של הפרויקט נמצא בשלבי פיילוט.

6. הצעת רכש מלאה

ביום 14.3.07 פנה בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן "המציע") לכל המחזיקים במניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של הבנק (להלן: "הניצעים" ו"המניות" בהתאמה) בהצעה לרכוש מהם, בהצעת רכש מלאה, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולתקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס - 2000, את כל המניות המוחזקות על ידי הניצעים, והכל על פי תנאי מפרט אשר פרסם בנק דיסקונט.

ביום 29.4.07 פרסם המציע תיקון למפרט. ביום 3.5.07 נענתה הצעת הרכש המלאה וביום 7.5.07 הפכה החברה לחברה פרטית כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

ביום 9.5.07 בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב נמחקו ניירות הערך של הבנק מן המסחר בבורסה.

7. חוק הבנקאות (שרות ללקוח) (תיקון מס' 12), התשס"ז – 2007 בעניין עמלות הבנקים

ביום 5 ביולי 2007 פרסם תיקון לחוק הבנקאות (שרות ללקוח) (תיקון מס' 12), התשס"ז – 2007 שעניינו פיקוח על עמלות הבנקים. בחוק מוסדרים שני נושאים מרכזיים: האחד – מתן סמכות פיקוח לבנק ישראל על מחירי השירותים הבנקאיים והשני – מתן סמכות לבנק ישראל לקבוע את רשימת השירותים בגינם יוכלו הבנקים לגבות עמלות ואת אופן חישובם ("התעריפונים").

7. חוק הבנקאות (שירות ללקוח) (תיקון מס' 12), התשס"ז – 2007 בעניין עמלות הבנקים (המשך)

סמכות בנק ישראל חלה לגבי כלל הלקוחות ולא רק לגבי מגזר זה או אחר. בהתאם להוראות החוק, הנגיד יוכל להכריז על שירותים מסוימים כשירותים בני פיקוח, אם מתקיימת לגביהם אחת העילות שנקבעו בחוק. מרגע שהוכרז על שירות כבר פיקוח, אפילו לא נקבע מחירו על ידי בנק ישראל, לא ניתן יהיה להעלות את מחירו בלא הגשת בקשה מנמקת אל המפקח על הבנקים. בפרק המסדיר את קביעת התעריפונים נקבע כי פרק זה יחול לגבי מגזר העסקים הקטנים והלקוחות הפרטיים.

על פי הוראות החוק בפרק זה, הנגיד יוכל לקבוע רשימה של עמלות ואת אופן חישובם. תאגיד בנקאי לא יוכל לגבות מלקוחותיו עמלה, אלא בעד שירות המופיע בתעריפונים אלו, למעט במקרה בו הבנק פנה בבקשה מנומקת.

החוק קובע גם את הכללים בדבר ידוע הלקוחות על התעריפונים וכן מתייחס לכלים בדבר הדיווח השוטף ללקוחות על העמלות שנגבו מהם.

בנק ישראל השלים שורה של דיונים עם הבנקים לגבי גיבוש התעריפון החדש, וב- 14.11.07 הופצה לבנקים טיוטת התעריפון החדש המוצע.

על פי הטיטא בנק ישראל הותיר את העמלה העיקרית של הבנקים למשכנתאות – עמלת פתיחת תיק. בנק ישראל טרם פרסם את סכום העמלה המותרת בנושא. להערכת ההנהלה, האמור לעיל, עשוי להקטין את הכנסות הבנק מעמלות בעתיד. עם זאת, בשלב זה, לא ניתן להעריך את היקף הקיטון, אם בכלל.

8. ביטול חוק התיאומים

בחודש ספטמבר 2007 פרסם משרד האוצר תזכיר חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון) התשס"ח-2007, מהתזכיר האמור עולה כי בכוונת משרד האוצר לבטל את חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 וזאת כתוצאה מירידת שיעורי האינפלציה בישראל בשנים האחרונות. בעיקרו התזכיר האמור קובע כי השלכות השינוי במדד המחירים לצרכן החל מיום 1 בינואר 2008 לא יכללו בחישוב ההכנסה החייבת לצרכי מס הכנסה.

להערכת הבנק במידה ויחוקק חוק המבוסס על עקרונות התזכיר האמור יגדלו הוצאות המס של הבנק בשנים הבאות, כך שכל עליה במדד המחירים לצרכן של 1% תגרום לעליה של כ-3 מיליון ש"ח בהוצאות המס בהשוואה להוצאות המס לפני ביטול החוק.

9. מתווה דיסקונט

בחודש יולי 2007 יצאה חברת האם של הבנק, בנק דיסקונט לישראל בע"מ, במתווה מיוחד של שיווק משכנתאות בריבית אטרקטיבית ללקוחותיה העומדים בתנאיה, שמטרתו גיוס לקוחות חדשים ושימור לקוחות ותיקים.

חברת האם מעמידה לרשות הבנק מקורות בריבית הניתנת במשכנתאות ל"זכאי דיסקונט", בניכוי מרווח קבוע.

הפעילות במתווה הביאה לעליה משמעותית בהיקף האשראי לדיור שהבנק נתן ברבעון השלישי של השנה שהסתכם לכ- 1,023 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ- 253 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.