

# דין וחשבון לשנת 2010

דוחות אלו יוצגו לבעלי המניות  
באסיפה הכללית השנתית החמישים ושניים של הבנק

## דין וחשבון שנתי 2010

### תוכן

|        |                                                                       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|
|        | <b>דוח הדירקטוריון לאסיפה הכללית של בעלי המניות</b>                   |
| 2      | התפתחויות עיקריות במשק הישראלי                                        |
| 5      | בנק דיסקונט למשכנתאות – רקע כללי ומבנה הקבוצה                         |
| 7      | מידע צופה פני עתיד                                                    |
| 8      | רווח וריווחיות                                                        |
| 8      | התפתחות ההכנסות וההוצאות                                              |
| 13     | התפתחות הנכסים וההתחייבויות                                           |
| 17     | האמצעים ההוניים                                                       |
| 18     | דיבידנד                                                               |
| 18     | מצב הנזילות וגיוס מקורות                                              |
| 18     | החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם                                          |
| 37     | פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות                                          |
| 44     | מבנה הארגון                                                           |
| 46     | רכוש קבוע ומתקנים                                                     |
| 47     | הסכמים עם חברת האם                                                    |
| 48     | השליטה בבנק                                                           |
| 49     | מיסוי                                                                 |
| 49     | חקיקה ופיקוח                                                          |
| 56     | מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים ואומדנים חשבונאיים קריטיים           |
| 59     | הליכים משפטיים                                                        |
| 60     | הביקורת הפנימית                                                       |
| 62     | תרומה לקהילה                                                          |
| 62     | שכר רואי החשבון המבקרים                                               |
| 63     | בקורות ונהלים                                                         |
| 63     | שכר נושאי משרה בכירה                                                  |
| 64     | תהליך אישור הדוחות הכספיים                                            |
| 65     | הדירקטוריון וההנהלה                                                   |
|        | <b>סקירת הנהלה</b>                                                    |
| 74     | תוספת א' - מאזן מאוחד - מידע רב תקופתי                                |
| 75     | תוספת ב' - דוח רווח והפסד מאוחד - מידע רב תקופתי                      |
| 76     | תוספת ג' - שיעורי הכנסה והוצאה של הבנק והחברה המאוחדת שלו             |
| 77     | תוספת ד' - חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית                              |
| 78     | תוספת ה' - תמצית מאזן מאוחד לסוף רבעון- מידע רב רבעוני                |
| 79     | תוספת ו' - תמצית דוח רווח והפסד מאוחד לרבעון- מידע רב רבעוני          |
| 80     | <b>הצהרת המנהל הכללי</b>                                              |
| 81     | <b>הצהרת החשבונאי הראשי</b>                                           |
| 82     | <b>דוח הדירקטוריון וההנהלה בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי</b>         |
| 84     | <b>דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות – בקרה פנימית על דיווח כספי</b> |
| 86     | <b>דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2010</b>                            |
| 87     | דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות                           |
| 88     | מאזן                                                                  |
| 89     | דוחות רווח והפסד                                                      |
| 90     | דוח על השינויים בהון העצמי                                            |
| 91     | דוח על תזרימי המזומנים                                                |
| 92-154 | ביאורים לדוחות הכספיים                                                |

**דוח הדירקטוריון  
לאסיפה הכללית של בעלי המניות  
לשנת 2010**

## דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2010

בישיבת הדירקטוריון, שהתקיימה ביום 27 בפברואר 2011 אושרו הדוחות הכספיים של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן "הבנק") והחברות המאוחדות שלו לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010.

### **התפתחויות עיקריות במשק הישראלי**

#### **כללי**

ההתאוששות הכלכלית שהחלה ברבעון השני של שנת 2009, נמשכה גם במהלך שנת 2010. כתוצאה מכך צמח המשק המקומי בשיעור של 4.5% (לעומת 0.8% בשנת 2009). עלייה חדה אף יותר נרשמה בתוצר העסקי, אשר צמח בשיעור של 5.3%. הצמיחה המהירה בשנת 2010 נתמכה בעלייה בשיעור של 12.6% ביצוא סחורות ושירותים, לצד גידול של כ-10% בהשקעות בנכסים קבועים, סעיפים אשר רשמו נסיגה חדה בשנת 2009. במקביל, חלה האצה בצריכה הפרטית לקצב של 4.7% (1.7% בשנת 2009). ההתפתחות בשוק העבודה במהלך שנת 2010 לא הייתה אחידה, כאשר מגמת ירידה בשיעור האבטלה אפיינה את המחצית הראשונה, בעוד שבהמשך השנה נרשמה עלייה.

### **ההתפתחויות העיקריות במשק הישראלי בשנת 2010**

התפתחות ענף התעשייה בשנת 2010 לא הייתה אחידה. בעוד שבמחצית הראשונה של השנה נרשמה עלייה בייצור התעשייתי, הרי שבמחצית השנייה התהפכה המגמה, תוך נסיגה בייצוא. בסיכום שנתי, צמח, בהובלת ענפי הטכנולוגיה העלית, הייצור התעשייתי בכ-8%, ובמקביל נרשם גידול של כ-2% במספר השכירים בענף. בפדיון ענפי המסחר והשירותים נרשמה בשנת 2010 עלייה של כ-8%, כאשר עלייה חדה אף יותר נרשמה בפדיון המסחר הסיטונאי ובפדיון של נכסי נדל"ן ושירותים עסקיים.

### **התפתחויות שערי חליפין ואינפלציה**

בשער החליפין של השקל חלו במהלך שנת 2010 תנודות חדות מול המטבעות המובילים. אלו נגזרו במידה רבה מהתנהגות המטבעות בעולם, העודף בחשבון השוטף של ישראל, פערי הריביות בין ישראל למדינות המפותחות והתערבות בנק ישראל במסחר במטבע חוץ. בסיכום שנתי התחזק השקל מול הדולר בשיעור של כ-6%, מול האירו בכ-13% והשער הנומינלי האפקטיבי התחזק בכ-7%. בולטת התחזקותו של השקל ברבעון הרביעי של שנת 2010, בכ-3% מול הדולר ובכ-5% מול האירו, בדומה למגמת היחלשות מטבעות אלו בעולם, על רקע תוכנית ההרחבה הפיסקאלית בארה"ב, לצד התפתחות מחודשת של משבר החובות באירופה. מדד המחירים לצרכן עלה במהלך שנת 2010 בשיעור של 2.7%, בטווח יעד האינפלציה של בנק ישראל. התפתחות האינפלציה במהלך השנה לא הייתה אחידה והתאפיינה בירידת מחירים ברבעון הראשון של השנה, האצה ברבעונים השני והשלישי והתמתנות בקצב עליית המחירים ברבעון האחרון. הגורמים העיקריים לעליית המדד הינם סעיף הדיור (המהווה כ-20% מהמדד), אשר עלה השנה בשיעור של 4.9%, וסעיף הפירות והירקות, אשר עלה בשיעור של 16%.

## מדיניות פיסקלית

בשנת 2010 נרשם גידול ריאלי של 7% בהכנסות המדינה ממסים, על רקע המשך ההתאוששות הכלכלית במשק ועליות בשוקי ההון והנדל"ן. במקביל נרשמו הוצאות מימון נמוכות מהמתוכנן, זאת על רקע סביבת הריבית הנמוכה. כתוצאה מכך, הגרעון בשנת 2010 (ללא מתן אשראי) היה נמוך בכ-30% מהתכנון המקורי, במונחי תוצר זהו גרעון של 3.7% (לעומת 5.5% על פי חוק התקציב), זאת בהשוואה לגרעון של 5.2% מהתוצר בשנת 2009.

## מדיניות מוניטרית

במהלך שנת 2010 שמר בנק ישראל על סביבת ריבית נומינלית נמוכה וריבית ריאלית שלילית. ריבית בנק ישראל הועלתה ארבע פעמים, לרמה של 2% בחודש אוקטובר. בין הגורמים שתמכו בהעלאת הריבית ציין בנק ישראל את קצב ההתאוששות של המשק, עליית מחירי הדיור, הצורך להחזרת הריבית ל"רמה נורמלית" והעובדה שמספר בנקים מרכזיים במשקים הצומחים מהר יחסית החלו אף הם בתהליך העלאת הריבית. מנגד, עליית אי הודאות לגבי המשך קצב הצמיחה והצפי כי הבנקים המרכזיים במדינות המפותחות יותירו את הריבית ברמתה הנמוכה לאורך זמן, יחד עם הרצון למתן את התחזקות השקל, היו גורמים שמיתנו את העלאת הריבית.

## התפתחויות כלכליות עיקריות בחודשים ינואר-פברואר 2011

במוקד התקופה הנסקרת עמד המשבר הפוליטי שהתפתח במדינות ערב, אשר גרם לתנודתיות במסחר בשוקי ההון, עליית מחירי הנפט ועליית רמות ה-CDS של ישראל.

האינדיקטורים לפעילות המשק הצביעו על המשך מגמת הצמיחה, כשהמדד המשולב לחודש ינואר עלה ב-0.4%. בגביית המסים לחודש ינואר, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נרשמה עליה ריאלית של כ-11% והעודף הכולל בתקציב הממשלתי (ללא אשראי) היה גבוה מהתואי העונתי. האינפלציה לחודש ינואר הייתה גבוהה מהתחזיות ועמדה על 0.2%, כשמגמת העליה בסעיף הדיור ובמחירי הדירות נמשכת. במקביל, נרשמה עליה חדה בציפיות האינפלציה לשנה הקרובה, הנגזרות משוק ההון. על רקע ההתפתחויות האמורות, העלה בנק ישראל את הריבית לחודשים פברואר-מרס לרמה של 2.25%-2.5%, בהתאמה.

ההתפתחות בשער החליפין של השקל לא הייתה אחידה והושפעה מצעדים רגולטוריים של בנק ישראל, שמטרתם לצמצם את הפעילות הספקולטיבית של המשקיעים הזרים, ובמרכזם הטלת חובת דיווח וחובת מילות על הבנקים, זאת לצד כוונת משרד האוצר לבטל את הפטור ממס על השקעות זרות לטווח קצר. בנוסף הושפע המסחר בשקל מהתפתחות המשבר במדינות ערב. בסיכום התקופה (עד ה-22.02), נחלש השקל מול הדולר ב-2.4% ומול האירו ב-4.9%.

המסחר במניות בבורסה של תל - אביב התנהל בתנודתיות בדומה למגמה בעולם, על רקע המצב בעולם הערבי. בסיכום התקופה (עד ה-22.02) ירדו מדדי ת"א 25 ות"א 100 בכ-1%. במדד התל-בונד 20 נרשמה עלייה של כ-1%, תוך צמצום המרווח מול איגרות החוב הממשלתיות.

## בניה למגורים

שוק הנדל"ן למגורים מתאפיין בתנודתיות רבה. בשנת 2009 אופיין ענף הבנייה במגמות מעורבות:

אל מול מגמת הגידול המתמשכת בצמיחת המשק, ניכרה מגמת גידול בהיקף מקביל בענף הדיור. בין השנים 2002-2008 נע היקף העסקאות (דירות חדשות ודירות יד שנייה) בתחום שבין 69,000-98,000, כאשר בשנים 2009 ו-2010 נרשם גידול של כ-7.0% בהשוואה לשנת 2008.

בשנת 2010 מספר העסקאות בדירות (חדשות ויד שנייה) דומה בהיקפו למספר העסקאות בשנת 2009 ומסתכם בכ- 102 א' עסקאות.

היקפי העסקאות (ביח"ד) בשנים 2002-2010 מוצגים להלן:

| 2010    | 2009    | 2008   | 2007   | 2006   | 2005   | 2004   | 2003   | 2002   |
|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 102,000 | 102,149 | 94,072 | 98,269 | 87,077 | 82,350 | 79,245 | 71,484 | 68,846 |

מאידך, הביקוש לדירות חדשות עמד של 38,543 יח"ד. מדובר בגידול של כ-4.2% ביחס לאשתקד.

הגידול במספר העסקאות בדירות חדשות כאמור לעיל, צמצם במעט את מלאי הדירות החדשות הלא מכורות (14,070 יח"ד בדצמבר 2010 לעומת 14,800 יח"ד בדצמבר 2009). בהתחשב בקצב המכירות הממוצע בשנת 2010 (1,792 יח"ד), מלאי יח"ד החדשות הקיים צפוי להספיק לכ-7.9 חודשים בלבד.

במקביל, על מנת להגדיל את היצע הדירות החדשות, גדל קצב התחלות הבניה למגורים מינואר עד אוקטובר 2010 בשיעור של כ-12% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. היקפים אלו מורים על כ-31.7 א' התחלות בניה ומשמעותם כ-38.0 א' התחלות בניה בכל שנת 2010, זאת לעומת כ-34.7 א' התחלות בניה בשנת 2009.

## שוק המשכנתאות והפעילות בו

שוק המשכנתאות מתאפיין בתחרות עזה בין הבנקים הפעילים בו.

היקף האשראי לדיור מכספי בנק שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בשנת 2010, גדל בכ-35.9% והגיע לסך של כ-47,050 מיליון ₪, לא כולל מיחזורים פנימיים לעומת סך של כ-34,622 מיליון ₪, לא כולל מיחזורים פנימיים בתקופה המקבילה אשתקד. היקף מתן אשראי מכספי מדינה המשיך במגמת קיטון שנמשכת מספר שנים וקטן בכ-36.5% לסך של כ-468 מיליון ₪ בהשוואה לסך של כ-737 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

סך האשראי שניתן על ידי הבנקים למשכנתאות בשנת 2010, לא כולל אשראי מכספי מדינה ומיחזורים פנימיים, גדל בכ-38.2% והגיע לסך של כ-54,950 מיליון ₪, לעומת כ-39,758 מיליון ₪ בשנת 2009.

## אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות

אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות מהווה חתך רחב של האוכלוסייה: צעירים, משפרי דיור, רוכשי דירות להשקעה וכו'. האוכלוסייה מתאפיינת במודעות גבוהה למחירי המשכנתא. לקוח משכנתא ממוצע בודק הצעות מ-2 עד 3 גורמים נותני משכנתאות (עם עדיפות לבנק בו מתנהל חשבון העו"ש שלו)

לאורך השנים התאפיין שוק המשכנתאות ברמת נאמנות נמוכה של הלקוחות ובחומות מעבר נמוכות מאוד בין הבנקים.

## בנק דיסקונט למשכנתאות – רקע כללי ומבנה הקבוצה

הבנק התאגד כחברה ציבורית בערבון מוגבל בשנת 1959, על ידי מר בנו גיטר ז"ל, שייצג קבוצה של משקיעים מארצות דרום אמריקה, שהתאגדו לחברה בשם "ארג-אל" (ארגנטינה-ישראל) חברה לבנין ולהשקעות בע"מ (להלן: "ארג-אל") ובנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "בנק דיסקונט"), בשם "בנק לפתוח ולמשכנתאות לישראל בע"מ". ארג-אל ובנק דיסקונט החזיקו כל אחד 50% ממניות הבנק.

באמצע שנות ה-60 הונפקו חלק ממניות הבנק לציבור.

בשנת 1963 רכש בנק דיסקונט את מלוא מניות היסוד מחברת ארג-אל.

בחודש מרס 1994 שונה שמו של הבנק מ"בנק לפתוח ולמשכנתאות לישראל בע"מ" לשמו הנוכחי "בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ".

בשנת 2001 בוטלו זכויות מניות היסוד, ללא פיצוי, ומניות אלו נמחקו מהון הבנק. כיום הון המניות של הבנק מורכב מסוג אחד בלבד של מניות, השוות זו לזו בזכויותיהן לכל דבר וענין.

מניות הבנק נמחקו מהמסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, בחודש מאי 2007, לאחר שבנק דיסקונט לישראל בע"מ השלים הצעת רכש לרכישת מניות שהוחזקו עד אותו מועד בידי הציבור. עד אותו מועד החזיק בנק דיסקונט לישראל בע"מ 65.07% ממניות הבנק. מאותו מועד הבנק הינו חברה בת של בנק דיסקונט לישראל בע"מ המחזיק בו ב-100%. לפרטים בדבר השליטה בבנק ובבנק דיסקונט ר' בפרק "השליטה בבנק" להלן.

הבנק הינו "בנק למשכנתאות" כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, ופועל בתחומי הייעוד הכלולים בחוק האמור. פעילותו המרכזית של הבנק הינה בתחום האשראי הקמעונאי, על ידי מתן אשראי לרכישת או לבניית נדל"ן לדיור ומתן אשראי לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים. כמו כן פועל הבנק במתן אשראי לשימוש מסחרי. הבנק מגייס מקורות להעמדת הלוואות לתחומי הנדל"ן השונים. כמו-כן הבנק נותן אשראי, הלוואות עומדות ומענקים ממקורות משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר.

## מתווה דיסקונט

מאז יולי 2007 פועל הבנק, ביחד עם חברת האם במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית שנועדה להגדיל את תיק האשראי של הבנק ואת חלקו בשוק המשכנתאות.

על פי המתווה קובעת חברת האם, בנק דיסקונט, את הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות לקבלת תנאי ריבית המתווה.

הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות משכנתא בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים שקבע בנק דיסקונט (נכון ליום 31 בדצמבר 2010 חשבון משכורת של 4,000 ₪ ומעלה או פאסיב בסך מינימלי של חצי מיליון ₪).

הלקוח מחויב לעמוד בתנאים אלה במשך חמש שנים לפחות. במידה ולא עמד בתנאי הזכאות יעלה שיעור הריבית ללקוח בהתאם להנחיית בנק דיסקונט כמפורט בהסכם ההלוואה (ובמקביל תועלה ריבית הפיקדון באותו שיעור).

אישור הזכאות על ידי בנק דיסקונט מאפשר ללקוח לפנות לבנק לקבלת הריבית האטרקטיבית, אך אינו מחייב את הבנק לאשר מתן הלוואת משכנתא במסלול המתווה או בכלל מאחר והבנק הוא הנושא בסיכון האשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה (back to back) בניכוי מרווח שנקבע מראש (להלן: הפיקדון). הוסכם כי במקרים של פירעון מוקדם או מחזור האשראי, יפרע או ימוחרז במקביל הפיקדון שהועמד על ידי חברת האם.

בתחילת שנת 2010, נוכח עודפי המקורות שהחלו להיווצר בבנק, הוסכם כי הבנק יוכל לתת אשראי במסגרת מתווה דיסקונט גם ממקורותיו.

הטיפול החשבונאי אותו נקט הבנק בדוחותיו הכספיים בקשר עם המתווה האמור הינו בהתאם לטיפול החשבונאי אותו נוקט הבנק בעסקאות של מתן הלוואות אחרות לדיור ובעסקאות של קבלת פיקדונות אחרים מבנקים.

היקף האשראי שמעמיד הבנק עלה משמעותית בעקבות המתווה מהיקף של כ-1.4 מיליארד ₪ בשנת 2007 (כ-0.7 מיליארד ₪ בחודשים ינואר-יוני 2007) לכ-4.1 מיליארד ₪ בשנת 2010, כמו כן ובהתאם לנתוני בנק ישראל עלה נתח השוק של הבנק בהלוואות משכנתא לדיור שעמד בחודשים ינואר-יוני 2007 על כ-5.6%, כ-8.0% בשנת 2010 (כ-9.5% בשנת 2009). הבנק צופה כי היקפי האשראי החדש בשנה הקרובה ימשיכו להיות גבוהים יחסית לזה שהיו ערב כניסתו למתווה. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד", המתבסס על הערכת הבנק בשים לב לגידול שנרשם בנתח השוק מאז הפעלת המתווה.

א. סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט ובגינו התקבלו פיקדונות Back to back בשנת 2010 הסתכם בכ-3,255.4 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 1,163.8       | 2,060.7      | 30.9           | 3,255.4 |

סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט מכספי הבנק בשנת 2010 הסתכם בכ-281.6 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 281.6         | -            | -              | 281.6 |

סך האשראי לדיור שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה הסתכם בכ-179.8 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 45.5          | 131.0        | 3.3            | 179.8 |

סך הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 3,184.4 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 1,159.9       | 1,995.6      | 28.9           | 3,184.4 |

סך נוסף של 71.0 מיליון ₪ התקבל בתחילת חודש ינואר 2011, מזה 3.9 מיליון ₪ במגזר צמוד המדד, 65.1 מיליון ₪ במגזר הלא צמוד בריבית משתנה ו-2.0 מיליון ₪ במגזר צמוד מט"ח.

ב. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, בשנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד היה 2.03%.

שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, בשנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הלא צמוד בריבית משתנה היה 2.20%.

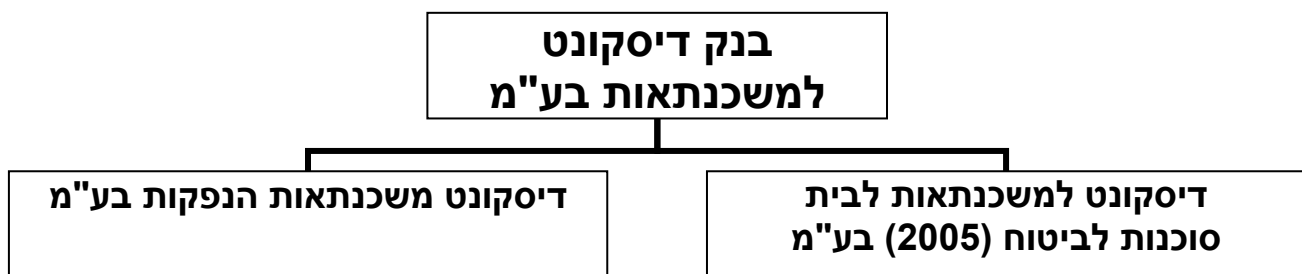
ג. המקורות שהתקבלו הינם בשיעור הריבית על הלוואות בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש.

## חברות בנות

**דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ** - נועדה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק. ר' להלן בפרק "האמצעים ההוניים". לחברה רווח נקי בשנת 2010 בסך של 818 אלפי ₪, בהשוואה להפסד נקי בסך של 819 אלפי ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

**דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ** - משמשת כסוכנות ביטוח למכירת ביטוח מבנה וביטוח חיים אגב מתן משכנתאות לדיור. (ר' להלן בפרק "פעילות הקבוצה לפי מגזרי פעילות עיקריים"). לחברה רווח נקי בשנת 2010 בסך של 2,479 אלפי ₪, בהשוואה לרווח נקי בסך של 1,779 אלפי ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

## תרשים מבנה האחזקות של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ



## 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 פעולותיו של הבנק בפועל, עשויות להיות שונות באופן מהותי מאלו שנכללו במסגרת המידע צופה פני עתיד, כתוצאה ממספר רב של גורמים, לרבות, בין היתר, כתוצאה משינויים מאקרו כלכליים, שינויים במצב הגיאופוליטי, שינויים רגולטוריים, שינוי ריבית, שינויים במדיניות השיכון הממלכתית ושינויים אחרים שאינם בשליטת הבנק ואשר עשויים להביא לאי התממשות ההיערכות ו/או לשינויים בתוכניות העסקיות של הבנק. 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, וכן ביחס להשפעת הוראות תקינה ורגולציה בתחומים שיש להם השפעה על פעילות הבנק ועל הסביבה בה הוא פועל, ואשר מטבע הדברים התממשותם אינה ודאית.

המידע המוצג להלן נסמך, בין היתר, על מידע המצוי בידיעת הבנק והמבוסס על מקורות ממלכתיים וכלכליים שונים וכן מהערכות כלכליות של קבוצת דיסקונט ומידע הנאגר בידי הבנק עקב פעילותו.

האמור משקף את נקודת המבט של הבנק במועד עריכת הדוחות הכספיים בנוגע לאירועים עתידיים, המבוססת על הערכות שאין ודאיות, כאמור לעיל, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי ולהשליך על התממשות התוכניות העסקיות או להביא לשינוי בתוכניות אלה.

## רווח ורווחיות

**הרווח הנקי** המאוחד בשנת 2010 הסתכם ב-30.4 מיליון ₪, בהשוואה לרווח בסך של 31.0 מיליון ₪ בשנת 2009, ירידה בשיעור של כ-2.2%.

הרווח הנקי המאוחד בשנת 2010 בנטרול השפעת FAS133 הסתכם ב-33.3 מיליון ₪, בהשוואה ל-31.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ-4.9%.

**התשואה נטו להון העצמי** המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה בשנת 2010 לשיעור של 2.8%, בהשוואה לשיעור של 3.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

**התשואה ברוטו על ההון העצמי**, המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה בשנת 2010 לשיעור של 4.4%, בהשוואה לשיעור של 5.3% בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח הנקי למניה בת 1 ש"ח**. הסתכם בשנת 2010 ב-19.62 ₪, בהשוואה לרווח למניה בסך של 23.53 ₪ בשנת 2009.

הגורמים העיקריים שהשפיעו על התוצאות העסקיות של הבנק בשנת 2010, בהשוואה לשנת 2009, הם:

1. ירידה עקב השפעת FAS133 על הרווח מפעולות מימון במגזר צמוד מט"ח, ר' להלן.
2. גידול בהפרשה לחובות מסופקים הנובע בעיקרו מההפרשה הנוספת ע"ס 4.7 מיליון ₪, בעקבות ההוראה בנושא סיכונים בגין הלוואות לדיור, ר' עמודים 54-55 להלן.

## התפתחות ההכנסות וההוצאות

**הרווח המאוחד מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים** הסתכם בשנת 2010 ב-121.2 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 114.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-5.9%.

הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים בשנת 2010 הושפע מהגורמים הבאים:

### במגזר צמוד מט"ח

על פי הוראות המפקח על הבנקים בדבר הטיפול החשבונאי במכשירים פיננסיים נגזרים (FAS 133) נדרשים התאגידים הבנקאיים, במקרים מסוימים, להפריד מכשירים פיננסיים נגזרים המשובצים בנכסים והתחייבויות הנכללים במאזן ולמדוד אותם 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 ופיקדונות הצמודים למטבע חוץ.

להלן פרטים על השפעת הטיפול החשבונאי האמור על הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים (במיליוני ₪):

| לשנה שהסתיימה<br>ביום 31 בדצמבר |       | לתקופה של שלושה חודשים<br>שהסתיימה ביום 31 בדצמבר |       |
|---------------------------------|-------|---------------------------------------------------|-------|
| 2009                            | 2010  | 2009                                              | 2010  |
| (13.5)                          | (6.7) | (3.3)                                             | 4.1   |
| 12.4                            | 2.1   | 2.0                                               | (7.9) |
| (1.1)                           | (4.6) | (1.3)                                             | (3.8) |

השפעה על הרווח מהלוואות ופיקדונות\*  
השפעה על הרווח ממכשירים פיננסיים נגזרים\*\*  
סך הכל

\* נכלל בסך הכל הכנסות (הוצאות) המימון במגזר צמוד מט"ח ובסך הכל הכנסות (הוצאות) מימון ובחישוב פער הריבית בסקירת ההנהלה - תוספת ג' - "שיעורי הכנסה והוצאה מימוניים".

\*\* נכלל בהכנסות (הוצאות) מימון אחרות בגין מכשירים נגזרים ולא נכלל בחישוב פער הריבית בסקירת ההנהלה - תוספת ג' כאמור לעיל.

במגזר צמוד מדד

מדד המחירים לצרכן הידוע עלה בשנת 2010 בשיעור של 2.3% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של 1.6 מיליון ₪, לעומת עליית המדד הידוע בשנת 2009 בשיעור של 3.8% שתרם לגידול ברווח המימוני בסך של 0.9 מיליון ₪.

ברבעון הרביעי של שנת 2010, מדד המחירים לצרכן הידוע עלה בשיעור של 0.7% ותרם לגידול ברווח המימוני בסך של 0.3 מיליון ₪.

ברבעון הרביעי של שנת 2009, מדד המחירים לצרכן הידוע עלה בשיעור של 0.2% וגרם לקטון ברווח המימוני בסך של 0.8 מיליון ₪.

שיעורי הכנסה הוצאה

בשנת 2010 עמד פער הריבית הכולל על שיעור חיובי של 0.07%, בהשוואה לשיעור שלילי של 0.04% בשנת 2009. פער הריבית הכולל בנטרול השפעת FAS133, ר' לעיל מגזר צמוד מט"ח, עמד בשנת 2010 על שיעור של 0.10%, בהשוואה ל-0.06% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הצמוד למדד עמד פער הריבית על שיעור של 0.21%, בהשוואה ל-0.33% בשנת 2009. כ-60.3% מתיק האשראי של הבנק הינו במגזר זה.

במגזר הצמוד למט"ח עמד פער הריבית על שיעור שלילי של 0.50%, בהשוואה לשיעור שלילי של 1.77% בשנת 2009, כ-2.1% מתוך האשראי במגזר זה.

פער הריבית במגזר הצמוד למט"ח, בנטרול השפעת FAS133, עמד על שיעור של 1.12%, בהשוואה לשיעור של 0.99% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הלא צמוד, עמד פער הריבית על שיעור של 0.37%, בהשוואה לשיעור של 0.47% בשנת 2009, כ-37.6% מתוך האשראי במגזר זה.

**הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה**

להלן הרכב הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה:

| שינוי בתרומה במיליוני ₪ | 2009             |            |       | 2010             |            |       |                       |
|-------------------------|------------------|------------|-------|------------------|------------|-------|-----------------------|
|                         | תרומה לרווח      |            |       | תרומה לרווח      |            |       |                       |
|                         | היקף פעילות* ב-% | במיליוני ₪ | ב-%   | היקף פעילות* ב-% | במיליוני ₪ | ב-%   |                       |
| 15.1                    | 23.3             | 26.6       | 25.1  | 34.4             | 41.7       | 34.8  | מטבע ישראלי לא צמוד   |
| (10.4)                  | 31.6             | 36.2       | 71.3  | 21.3             | 25.8       | 62.7  | מטבע ישראלי צמוד מדד  |
| 6.1                     | (7.0)            | (8.0)      | 3.6   | (1.6)            | (1.9)      | 2.5   | מטבע ישראלי צמוד מט"ח |
| 10.8                    | 47.9             | 54.8       | 100.0 | 54.1             | 65.6       | 100.0 |                       |
| (10.3)                  | 10.8             | 12.4       |       | 1.7              | 2.1        |       | בגין אופציות          |
| (3.7)                   | 3.4              | 3.9        |       | 0.2              | 0.2        |       | עמלות מעסקי מימון     |
| 10.0                    | 37.9             | 43.3       |       | 44.0             | 53.3       |       | הכנסות מימון אחרות    |
| 6.8                     | 100.0            | 114.4      |       | 100.0            | 121.2      |       | סך הכל                |

\* על פי היתרה הממוצעת של הנכסים.

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

**השפעת החובות שאינם נושאים הכנסה** - אחד הגורמים המשפיעים על הרווח מפעולות מימון הוא היקף החובות שאינם נושאים הכנסה. יתרת החובות כאמור ליום 31 בדצמבר 2010 קטנה ב-9.4% מסך של 63.5 מיליון ₪ בשנת 2009 לסך של 57.5 מיליון ₪ (שיעור התשואה הממוצעת על האשראי במגזרי ההצמדה השונים נע בשנת 2010 בין 0.21% לבין 0.37%).

#### **להלן פרטים על הרווח מפעולות מימון לפי מגזרי הצמדה**

**במגזר השקלי הלא צמוד** הסתכמו הכנסות מימון נטו בשנת 2010 בסך של 41.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 26.6 מיליון ₪ בשנת 2009, עליה בשיעור של כ-56.8%, ומשקלן מסך כל הכנסות המימון נטו עמד בשנת 2010 על כ-34.4%, בהשוואה לשיעור של כ-23.3% בשנת 2009.

ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכם עודף הנכסים על התחייבויות בסך של 1,208.1 מיליון ₪, בהשוואה לעודף בסך של 1,261.8 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009.

היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה עלתה בשנת 2010 בשיעור של כ-53.8% בהשוואה לשנת 2009.

**במגזר השקלי הצמוד למדד** הסתכמו הכנסות המימון נטו בשנת 2010 בסך של 25.8 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 36.2 מיליון ₪ בשנת 2009, ירידה בשיעור של כ-28.7%, ומשקלן מכלל הכנסות המימון נטו עמד בשנת 2010 על כ-21.3%, בהשוואה לשיעור של כ-31.6% בשנת 2009.

היתרה הממוצעת של הנכסים במגזר זה בשנת 2010, ירדה בשיעור של כ-2.2% בהשוואה לשנת 2009.

**במגזר הצמוד למטבע חוץ** - הסתכמו הוצאות מימון נטו בשנת 2010 בסך של 1.9 מיליון ₪, בהשוואה להוצאות מימון בסך של 8.0 מיליון ₪ בשנת 2009, משקלן מכלל הכנסות מימון נטו עמד בשנת 2010 על כ-(1.6%), בהשוואה לשיעור של כ-(7.0%) בשנת 2009. הכנסות המימון במגזר כולל אופציות הסתכמו ברווח מימוני של כ-0.2 מיליון ₪, בהשוואה לרווח מימוני בסך של 4.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר זה חלה בשנת 2010 ירידה בשיעור של כ-21.3% ביתרה הממוצעת של הנכסים בהשוואה לשנת 2009.

**בגין מכשירים נגזרים** – ר' לעיל התפתחות ההכנסות וההוצאות במגזר צמוד מט"ח, עמוד 8 לדוח הדירקטוריון. **הכנסות מימון אחרות**, נטו (לא כולל בגין מכשירים נגזרים), הסתכמו בשנת 2010 בסך של 53.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 47.2 מיליון ₪ בשנת 2009, עליה בשיעור של 13.3%.

## הפרשה לחובות מסופקים

**ההפרשה הכוללת לחובות מסופקים** הסתכמה בשנת 2010 בהוצאות של כ-3.4 מיליון ₪, בהשוואה להכנסות בסך של 8.2 מיליון ₪ בשנת 2009.

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

בהתאם להוראת המפקח על הבנקים, ההפרשה לחובות מסופקים בהלוואות לדיר שהיקפן עד לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים, מחושבת על פי נוסחת עומק הפיגור, ליום 31 בדצמבר 2010 – 893 אלפי ₪.

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 השיעורים שצוינו לעיל הינה על כל יתרת החוב של הלווה, לרבות סכומים שטרם הגיע זמן פירעונם.

לפרטים בדבר הוראה בנושא "המדידה והגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי", שתחילתה בדוחות הכספיים ליום 1 בינואר 2011 ואילך, ר' פרק חקיקה ופיקוח עמוד 50 לדוח הדירקטוריון.

שיטת ההפרשה הספציפית, שעיקרה בדיקת הביטחונות וההסתמכות תוך הפעלת מקדמי בטחון, חלה על אשראי לדיר שהיקפו מעל לתקרה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים עד ליום 31.12.10 (ומיום 1.1.11 תיערך לפי עומק הפיגור), על האשראי המסחרי, ועל האשראי שניתן בעבר במסגרת ליווי פיננסי לפרויקטי בניה.

**הפרשה כללית והפרשה נוספת.** בדוחות הכספיים נכללת הפרשה כללית בשיעור של 1% מחובות הלווים ליום 31 בדצמבר 1991, בערכים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2004.

כמו כן נערכת הפרשה נוספת בשיעורים שונים המתבססת על מאפייני סיכון של חבויות לוויים שאינן לדיר, כפי שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים, וכן בהלוואות לדיר בהתאם להוראה בנושא סיכונים בגין הלוואות לדיר, ר' עמודים 54-55.

**שיעורה השנתי של ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים** ביחס לאשראי לציבור, הגיע בשנת 2010 ובשנת 2009 לשיעור שלילי.

יתרת ההפרשה לחובות מסופקים, הכוללת הפרשה לפי עומק הפיגור, הפרשה ספציפית, הפרשה כללית והפרשה נוספת, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני, הגיעה בסוף שנת 2010 לסך של 496.0 מיליון ₪ (506.6 מיליון ₪ - כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני). שיעור יתרת ההפרשה מאשראי לציבור ממשיך במגמת הקיטון ובשנת 2010 היווה 2.9% מהאשראי לציבור (3.0% - כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני). זאת בהשוואה ליתרת הפרשה בסך של 519.1 מיליון ₪, לא כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני (529.7 מיליון ₪ - כולל הפרשה בגין סיכון אשראי חוץ מאזני), שהיוותה 3.4% מהאשראי לציבור (3.0% - כולל סיכון אשראי חוץ מאזני) בסוף שנת 2009.

**ההפרשה לחובות מסופקים ללא הפרשה נוספת** הסתכמה בשנת 2010 בהכנסה של 0.1 מיליון ₪, בהשוואה להכנסה של 5.8 מיליון ₪ בשנת 2009.

**ההפרשה הנוספת לחובות מסופקים** הסתכמה בשנת 2010 בסך של 3.5 מיליון ₪, בהשוואה להקטנה בסך של 2.4 מיליון ₪ בשנת 2009. הגידול בשנת 2010, נבע בעיקרו מההוראה בנושא סיכונים בגין הלוואות לדיר, ר' עמודים 54-55.

**הרווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים** הסתכם בשנת 2010 בסך של 117.8 מיליון ₪, בהשוואה לרווח בסך של 122.6 מיליון ₪ בשנת 2009, ירידה בשיעור של כ-4.0%.

הרווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים ברבעון הרביעי של שנת 2010 הסתכם בסך של 29.8 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 30.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 2.9%.

**ההכנסות התפעוליות והאחרות** הסתכמו בשנת 2010 בסך של 46.5 מיליון ₪, בהשוואה ל-47.1 מיליון ₪ בשנת 2009, ירידה בשיעור של כ-1.2%.

ההכנסות התפעוליות והאחרות הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2010 ב-11.7 מיליון ₪, בהשוואה ל-11.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ-0.8%.

**הוצאות התפעוליות והאחרות** הסתכמו בשנת 2010 בסך של 115.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 120.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 4.1%.

ההוצאות התפעוליות והאחרות הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2010 ב-32.7 מיליון ₪, בהשוואה ל-34.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ-5.2%. הוצאות אלו כוללות כדלקמן:

**הוצאות משכורות והוצאות נלוות** הסתכמו בשנת 2010 בסך של 72.4 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 68.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של 6.5%.

הוצאות משכורות והוצאות נלוות הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2010 ב-19.5 מיליון ₪, בהשוואה ל-17.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ-12.7%.

**הוצאות אחזקה ופחת בניינים וציוד** הסתכמו בשנת 2010 בסך של 14.2 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 15.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 7.8%.

הוצאות אחזקה ופחת בניינים וציוד הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2010 ב-3.7 מיליון ₪, בהשוואה ל-4.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ-7.5%.

**הוצאות אחרות** הסתכמו בשנת 2010 בסך של 29.3 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 37.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בשיעור של 21.9%.

הוצאות אחרות הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2010 ב-9.5 מיליון ₪ בהשוואה ל-13.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ-28.0%.

**שיעור הכיסוי** של ההוצאות התפעוליות והאחרות על ידי ההכנסות התפעוליות והאחרות הגיע בשנת 2010 לשיעור של 40%, בהשוואה ל-39% בשנת 2009.

**הרווח מפעולות רגילות לפני מסים** הסתכמו בשנת 2010 בסך של 48.4 מיליון ₪, בהשוואה לרווח בסך של 48.8 מיליון ₪ בשנת 2009.

הרווח מפעולות רגילות לפני מסים הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2010 ב-8.8 מיליון ₪, בהשוואה לרווח בסך של 8.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

**הפרשה למסים** הסתכמה בשנת 2010 בהוצאה בסך של 18.0 מיליון ₪ (המהווה שיעור של כ-37.2% מהרווח לפני מס), בהשוואה להוצאה בסך של 17.8 מיליון ₪ (המהווה שיעור של כ-36.4% מהרווח לפני מס) בשנת 2009. שיעור המס הסטטוטורי (כולל מס רווח) עומד על שיעור של 35.34%, בהשוואה לשיעור של 36.21% בשנת 2009. הירידה בשיעור המס הסטטוטורי נובעת מתיקון פקודת מס הכנסה, אשר הקטין את שיעור מס החברות החל על הבנק מ-26% בשנת 2009 ל-25% בשנת 2010. (ר' פרק "מיסוי", עמוד 49 לדוח הדירקטוריון).

**שיעור הרווח מפעולות רגילות לפני הפרשה למסים ביחס להון העצמי** הגיע בשנת 2010 לשיעור של 4.3%, בהשוואה לשיעור של 5.4% בשנת 2009.

**התשואה ברוטו על ההון העצמי**, המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה בשנת 2010 לשיעור של 4.4% בהשוואה לשיעור של 5.3% בשנת 2009.

**הרווח הנקי המאוחד** בשנת 2010 הסתכמו בסך של 30.4 מיליון ₪, בהשוואה לרווח בסך של 31.0 מיליון ₪ בשנת 2009, ירידה בשיעור של כ-2.2%.

**הרווח הנקי המאוחד** בשנת 2010 בנטרול השפעת FAS133 הסתכם ב-33.3 מיליון ₪, בהשוואה ל- 31.7 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ- 4.9%.

הרווח הנקי המאוחד ברבעון הרביעי של שנת 2010 הסתכם ב-6.2 מיליון ₪, בהשוואה לרווח בסך 5.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי המאוחד ברבעון הרביעי של שנת 2010 בנטרול השפעת FAS133 הסתכם ב-8.6 מיליון ₪, בהשוואה ל-6.3 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

**התשואה נטו על ההון העצמי**, המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע, הגיעה בשנת 2010 לשיעור של 2.8%, בהשוואה לשיעור של 3.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח הנקי למניה** בת 1 ₪ ע.ג. הסתכם בשנת 2010 ב-19.62 ₪, בהשוואה לרווח למניה של 23.53 ₪ בשנת 2009.

### התפתחות הנכסים וההתחייבויות

**סך כל המאזן** המאוחד ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכם בסך של 17,418.0 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 15,884.4 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, עליה בשיעור של 9.7%.

להלן ההתפתחות בסעיפי המאזן העיקריים:

| שיעור השינוי<br>ב- % * | 31 בדצמבר 2009 | 31 בדצמבר 2010 | נכסים                    |
|------------------------|----------------|----------------|--------------------------|
|                        | מיליוני ₪      |                |                          |
| (55.2)                 | 487.2          | 218.3          | מזומנים ופיקדונות בבנקים |
| 11.8                   | 15,294.1       | 17,099.6       | אשראי לציבור**           |
|                        |                |                | <b>התחייבויות</b>        |
| (19.8)                 | 845.6          | 678.0          | פיקדונות הציבור          |
| 12.8                   | 13,026.8       | 14,688.7       | פיקדונות מבנקים          |
| (13.9)                 | 30.2           | 26.0           | פיקדונות הממשלה**        |
| (1.6)                  | 760.6          | 748.6          | כתבי התחייבות נדחים      |
| 2.8                    | 1,090.1        | 1,120.5        | הון עצמי                 |

\* השינוי באחוזים מתבסס על הנתונים בסכומם המלא.

\*\* יתרות האשראי לציבור ויתרות פיקדונות הממשלה אינן כוללות אשראי לציבור מפיקדונות מיועדים שפירעונם מותנה במידת הגביה בסך של 1,437.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2010, בהשוואה לסך של 1,674.2 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009.

**יתרת האשראי לציבור** ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכמה בסך של 17,099.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 15,294.1 מיליון ₪ בסוף שנת 2009, עליה בשיעור של כ-11.8%.

במהלך שנת 2010 נתן הבנק אשראי מכספי בנק בהיקף של 4,056.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 3,563.9 מיליון ₪ בשנת 2009, עליה בשיעור של כ-13.8%.

סכומים אלה הינם בנטרול מיחזורים פנימיים, לגביהם ר' הסבר בפרק "פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות".

ביצוע נתוני הלוואות על ידי הבנק כאמור לעיל אינם כוללים אשראי שניתן מפיקדונות מיועדים, שפירעונם מותנה במידת הגביה, בסך של 5.3 מיליון ₪ בשנת 2010, בהשוואה לסך של 14.9 מיליון ₪ בשנת 2009, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן.

מזה בשנת 2010 ניתנו הלוואות עומדות ומענקים מותנים לזכאים בסך של 2.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 0.4 מיליון ₪ בשנת 2009.

בהתאם להוראות המפקח על הבנקים, הלוואות עומדות ומענקים מותנים אינם נכללים ביתרות האשראי לציבור.

להלן נתונים על הרכב האשראי לציבור לפי מגזרי הצמדה:

| 31 בדצמבר 2009 |              |           | 31 בדצמבר 2010 |           |                            |
|----------------|--------------|-----------|----------------|-----------|----------------------------|
| שיעור שינוי    | % מסך האשראי |           | % מסך          |           |                            |
| ב- %           | לציבור       | מיליוני ₪ | האשראי לציבור  | מיליוני ₪ |                            |
| 36.3           | 30.9         | 4,720.1   | 37.6           | 6,435.1   | מטבע ישראלי לא צמוד        |
| 1.7            | 66.2         | 10,131.8  | 60.3           | 10,302.9  | מטבע ישראלי צמוד מדד       |
| (18.2)         | 2.9          | 442.2     | 2.1            | 361.6     | מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ |
| 11.8           | 100.0        | 15,294.1  | 100.0          | 17,099.6  | סך הכל                     |

במונחים שקליים גדל סך האשראי ב-1,805.5 מיליוני ₪ בשנת 2010 בהשוואה לשנת 2009.

באשראי מכספי אוצר, קטן, כאמור לעיל, סך האשראי ב-237.1 מיליוני ₪ ליום 31 בדצמבר 2010 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2009.

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

| לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר |       |                                               |
|---------------------------|-------|-----------------------------------------------|
| 2009                      | 2010  |                                               |
| מיליוני ₪                 |       |                                               |
| 152.2                     | 130.4 | חובות בעייתיים* לדיור                         |
| 100.5                     | 99.1  | שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור            |
| 101.5                     | 88.6  | שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור             |
|                           |       | בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים) |
|                           |       | חובות בעייתיים* אחרים                         |
| 63.5                      | 57.5  | שאינם נושאים הכנסה                            |
| 36.0                      | 27.0  | שאורגנו מחדש                                  |
| 1.2                       | 2.4   | בפיגור זמני                                   |
| 30.5                      | 26.2  | בהשגחה מיוחדת                                 |
| -                         | -     | מזה: חובות בגינם קיימת הפרשה ספציפית          |
| 485.4                     | 431.2 | סה"כ סיכון אשראי מאזני ללווים בעייתיים        |
| 219.5                     | 191.3 | סיכון אשראי חוץ מאזני בגין לווים בעייתיים     |
| 704.9                     | 622.5 | סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים          |
|                           |       | * חובות בעייתיים בניכוי הפרשה לחובות מסופקים. |

#### הוראה בנושא: "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי

לפרטים בדבר ההוראה, ר' "חקיקה ופיקוח" להלן.

**מתכונת יישום ההוראה.** בעת יישום ההוראה לראשונה נדרשים התאגידים הבנקאיים למחוק חשבונאית את יתרות החובות הבעייתיים, העומדים באמות המידה שנקבעו בהוראה למחיקה חשבונאית, לבטל את כל ההכנסות הריבית שנצטברו עד ליום 1 בינואר 2011 ולא נגבו בפועל עד אותו מועד, בגין חובות פגומים שהוגדרו בהוראה וליצור הפרשות בהתאם לנדרש בהוראה. ההוראה לא מיושמת למפרע בדוחות כספיים לתקופות קודמות. התאמות של יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים, בהתאם לדרישות ההוראה, יכללו ישירות בסעיף העודפים בהון העצמי.

**השפעת יישום ההוראה (פרפורמה).** להלן יובאו פרטים להבהרת השפעת האימוץ לראשונה של ההוראה, במידה והיא הייתה מיושמת ביום 31 בדצמבר 2010, על סעיפים מאזניים עיקריים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010.

**(1) יתרות נכסים שאינם מבצעים, חובות פגומים שצוברים הכנסות ריבית, סיכון אשראי מסחרי בעייתי וחובות**

**שאינם פגומים בפיגור של 90 ימים או יותר**

כל היתרות שתובאנה להן מוצגות לפי ההוראה החדשה, במידה והיא הייתה מיושמת לראשונה ביום 31 בדצמבר 2010.

| יתרה ליום<br>31 בדצמבר 2010 |   |                                                                       |
|-----------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------|
|                             |   | <b>1. נכסים שאינם מבצעים</b>                                          |
|                             |   | אשראי לציבור פגום שאינו צובר הכנסות ריבית:                            |
|                             |   | שנבדק על בסיס פרטני                                                   |
| 46.3                        | - | שנבדק על בסיס קבוצתי                                                  |
| -                           | - | איגרות חוב פגומות צוברות הכנסות ריבית <sup>1</sup>                    |
| -                           | - | חובות פגומים אחרים שאינם צוברים הכנסות ריבית <sup>1</sup>             |
| 46.3                        | - | סך הכל חובות פגומים שאינם צוברים הכנסות ריבית                         |
| -                           | - | נכסים שהתקבלו בגין אשראים שסולקו <sup>1</sup>                         |
| 46.3                        | - | <b>סך הכל נכסים שאינם מבצעים</b>                                      |
| 27.0                        | - | <b>2. חובות פגומים בארגון מחדש של חוב בעייתי שצוברים הכנסות ריבית</b> |
|                             |   | <b>3. סיכון אשראי בעייתי<sup>1</sup></b>                              |
| 105.3                       | - | סיכון אשראי מאזני בגין הציבור (אשראי לציבור)                          |
| 191.3                       | - | סיכון אשראי חוץ מאזני בגין הציבור <sup>1</sup>                        |
| 296.6                       | - | סך הכל סיכון אשראי מסחרי בעייתי בגין הציבור                           |
| -                           | - | סיכון אשראי מאזני בגין אחרים <sup>1</sup>                             |
| -                           | - | סיכון אשראי חוץ מאזני בגין אחרים <sup>3,1</sup>                       |
| -                           | - | סך הכל סיכון אשראי מסחרי בעייתי בגין אחרים <sup>1</sup>               |
| 296.6                       | - | <b>סך הכל סיכון אשראי מסחרי בעייתי</b>                                |
| 118.7                       | - | <b>4. חובות שאינם פגומים בפיגור של 90 ימים או יותר</b>                |
| 118.7                       | - | <b>מזה:</b> הלוואות לדירור בגין קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור           |
| -                           | - | הלוואות לדירור בגין לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור <sup>4</sup>       |
| -                           | - | איגרות חוב שאינם פגומות בפיגור של 90 ימים או יותר <sup>1</sup>        |

הערות:

- (1) סיכון אשראי מאזני וחץ מאזני מוצג לפי השפעת ההפרשה להפסדי אשראי ולפני השפעת בטחונות המותרים לניכוי לצורך חבות של לווה ושל קבוצת לווים.
  - (2) סיכון אשראי מאזני (אשראי, איגרות חוב, חובות אחרים שהוכרו במאזן ונכסים בגין מכשירים פיננסיים נגזרים) וסיכון אשראי חוץ מאזני שהינו פגום, נחות או בהשגחה מיוחדת.
  - (3) כפי שחושב לצורך מגבלות על חבות של לווה ושל קבוצת לווים, למעט בגין ערבויות שנתן לווה להבטחת חבות של צד שלישי, לפני השפעת בטחונות המותרים לניכוי.
  - (4) הלוואות לדירור אשר ההפרשה המזערית בגין מחושבת לפי עומק הפיגור, שנמצאות בפיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים, והלוואות לדירור אחרות, שאינן פגומות, אשר הן בפיגור של 90 ימים או יותר וההפרשה המזערית בגין לא מחושבת לפי עומק הפיגור.
- (2) השפעה על ההון העצמי.** להלן תובא ההשפעה על ההון העצמי אילו ההוראה החדשה הייתה מיושמת ביום 31 בדצמבר 2010. כאמור, ההתאמות של יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בהתאם לדרישות ההוראה החדש, נזקפות ישירות להון העצמי ליום 1 בינואר 2011.

| 31 בדצמבר 2010<br>במיליוני ₪ |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 598.5                        | יתרת עודפים ליום 31.12.2010 שנכללה בדוחות הכספיים                     |
| (12.9)                       | השפעה מצטברת, נטו ממס, מיישום לראשונה של ההוראה החדשה ליום 31.12.2010 |
| (9.6)                        | מזה: השינוי בהפרשה להפסדי אשראי                                       |
| (11.8)                       | השינוי בהפרשה להפסדי אשראי לפי עומק פיגור                             |
| 8.5                          | השפעת המס המת"חסת                                                     |
| 585.6                        | יתרת העודפים ליום 31.12.2010 לפי ההוראה החדשה                         |

(3) **השפעה על מדדי סיכון האשראי.** להלן יובאו מספר מדדי סיכון אשראי, מחושבים ליום 31 בדצמבר 2010 אילו ההוראה הייתה מיושמת במועד זה.

| ליום 31 בדצמבר 2010 |                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ב-%                 |                                                                                        |
| 0.27                | שיעור יתרת אשראי לציבור פגום שאינו צובר הכנסות ריבית מיתרת האשראי לציבור               |
| 0.69                | שיעור יתרת האשראי לציבור שאינו פגום שנמצא בפיגור של 90 יום או יותר מיתרת האשראי לציבור |
| 1.39                | שיעור יתרת ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי לציבור מיתרת אשראי לציבור                    |
| 0.61                | שיעור סיכון אשראי מסחרי בעייתי בגין הציבור מיתרת אשראי כולל בגין הציבור                |

הערה: לעניין חישוב היחסים דלעיל, יתרת האשראי לציבור חושבה לפי יתרת החוב הרשומה של האשראי לציבור

**פיקדונות הציבור** ליום 31 בדצמבר 2010, הסתכמו בסך של 678.0 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 845.6 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, ירידה בשיעור של כ-19.8%.  
להלן נתונים על הרכב פיקדונות הציבור לפי מגזרי הצמדה:

|                        | 31 בדצמבר 2009        |           | 31 בדצמבר 2010        |           |  |
|------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|--|
|                        | מסך % פיקדונות הציבור | מיליוני ₪ | מסך % פיקדונות הציבור | מיליוני ₪ |  |
| מטבע ישראלי צמוד מדד   | 94.9                  | 802.4     | 91.6                  | 620.8     |  |
| מטבע ישראלי צמוד לדולר | 0.8                   | 6.7       | 0.5                   | 3.6       |  |
| מטבע ישראלי לא צמוד    | 4.3                   | 36.5      | 7.9                   | 53.6      |  |
| סך הכל                 | 100.0                 | 845.6     | 100.0                 | 678.0     |  |

במונחים שקליים קטנו סך כל פיקדונות הציבור ב-167.6 מיליון ₪ בהשוואה ל-31 בדצמבר 2009.  
סך כל פיקדונות הציבור ביחס ליתרת אשראי לציבור היווה ליום 31 בדצמבר 2010 כ-4.0%, בהשוואה לכ-5.5% בסוף שנת 2009.

#### דירוג פיקדונות

בחודש ספטמבר 2008 העניקה חברת הדירוג "מידרוג" דירוג Aa2 לפיקדונות הבנק לזמן ארוך ודירוג P-1 לפיקדונות הבנק לזמן קצר. בחודש אוקטובר 2009 תוקף דירוג הפיקדונות לזמן ארוך ולזמן קצר. דירוג הפיקדונות נותר ללא שינוי (אופק יציב).

**פיקדונות מבנקים** ליום 31 בדצמבר 2010, הסתכמו בסך של 14,688.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 13,026.8 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, גידול בשיעור של כ-12.8%.

| מזה מתברת האם | יתרת פיקדונות מבנקים אחרים |           | יתרת פיקדונות בקבוצה |          |                |
|---------------|----------------------------|-----------|----------------------|----------|----------------|
|               | סה"כ                       | מיליוני ₪ |                      |          |                |
|               | 14,290.7                   | 14,688.7  | 219.5                | 14,469.2 | 31 בדצמבר 2010 |
|               | 12,601.4                   | 13,026.8  | 245.6                | 12,781.2 | 31 בדצמבר 2009 |

## האמצעים ההוניים

**האמצעים ההוניים** של הבנק ליום 31 בדצמבר 2010, הסתכמו בסך של 1,639.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1,650.4 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, ירידה בשיעור של 0.7%.

**ההון העצמי** ליום 31 בדצמבר 2010, הסתכם בסך של 1,120.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 1,090.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, עליה בשיעור של 2.8%.

**יחס ההון העצמי לסך כל הנכסים** ליום 31 בדצמבר 2010, הגיע לשיעור של 6.4%, בהשוואה לשיעור של 6.9% ליום 31 בדצמבר 2009.

**יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון** ליום 31 בדצמבר 2010, לפי כללי באזל 1, הגיע לשיעור של 7.4% בהשוואה לשיעור של 8.0% ליום 31 בדצמבר 2009. יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון לפי כללי באזל 2, הגיע לשיעור של 12.5%, בהשוואה לשיעור של 12.4% ליום 31 בדצמבר 2009.

**יחס הלימות ההון** שהינו היחס בין ההון לרכיבי הסיכון כמוגדר על ידי בנק ישראל, הגיע ביום 31 בדצמבר 2010 על פי הנחיות באזל 2 ל-18.3%, בהשוואה לשיעור של 18.8% ליום 31 בדצמבר 2009. יחס הלימות ההון ליום 31 בדצמבר 2010 על פי הנחיות באזל 1 הגיע לשיעור של 10.8%, בהשוואה לשיעור של 12.1% ליום 31 בדצמבר 2009. יחס הלימות ההון המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים הינו 9.0%. ביום 21.11.2010 החליט דירקטוריון הבנק כי יחס הלימות ההון של הבנק, המחושב על פי הנחיות באזל 2, לא יפחת מ-13.0%, ר' עמוד 28 לדוח הדירקטוריון – מבנה ההון.

**הון משני.** ההון המשני של הבנק לצורך באזל 2 ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכם בסך של 519.0 מיליון ₪, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ₪ בגין הפרשה כללית לחובות מסופקים וסך של 500.6 מיליון ₪ בגין כתבי התחייבות נדחים (כתבי התחייבות נדחים ליום 31.12.2009: 541.9 מיליון ₪). היקף כתבי ההתחייבות הנדחים מוגבל ל-50% מההון הראשוני בניכוי הקצאת ההון בגין סיכונים שוק. ליום 31 בדצמבר 2010 עמד היחס האמור על שיעור של 44.8% (31.12.2009: 50.0%).

### הנפקת כתבי התחייבות נדחים באמצעות חברת בת - דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ (להלן: "הנפקות")

ביום 30 בנובמבר 2005 השלימה חברת הנפקות גיוס של 125 מיליון ₪ ערך נקוב כתבי התחייבויות נדחים סחירים (סדרה א') מתוך סדרה של 300 מיליון ₪ ערך נקוב.

תמורת ההנפקה הופקדה בבנק בפיקדון בתנאים הזהים לתנאי כתבי ההתחייבויות.

במהלך שנת 2008 מכר הבנק את יתרת כתבי ההתחייבויות שהוקצו לו, מתוכם 103.1 מיליון ₪ ע.ג. נמכרו לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (החברה האם). בכך השלים הבנק את מכירת יתרת כתבי ההתחייבויות הרשומים למסחר. כתבי ההתחייבויות שנמכרו הוכרו על ידי בנק ישראל כהון משני של הבנק.

### הנפקת כתבי התחייבות לחברה האם

ביום 21.9.08 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 250 מיליון ₪. כתב ההתחייבות הוכר כהון משני של הבנק בכפוף להוראות ניהול תקין 202 – "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".

ביום 22.12.2009 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 100 מיליון ₪. כתב ההתחייבות הוכר כהון משני של הבנק בכפוף להוראות ניהול תקין 202 – "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".

### הקצאת מניות

ביום 31.12.2009 הקצה הבנק 228,225 מניות נוספות לחברת האם בתמורה ל- 160 מיליון ₪ שהתווספו להון הראשוני של הבנק.

### דירוג כתבי התחייבויות נדחים לזמן ארוך

בחודש מאי 2008 דירגה חברת "מידרג" את כתבי ההתחייבויות הנדחים של הבנק בדירוג Aa2. הדירוג נסמך על פרמטרים עסקיים של הבנק וגובה בקשר עם חברת האם. בחודש אוקטובר 2009 הורידה החברה את דירוג כתבי התחייבויות הנדחים של הבנק ל- Aa3 ובכך השוותה את הדירוג לכתבי התחייבויות של חברת האם. השינוי מבטא שינוי במתודולוגית הדירוג, לפיה ניתן מלא המשקל לקשר עם חברת האם על רקע עומק השילוב בין הבנק לחברת האם. כך, על אף שיפור בפרמטרים העסקיים שהיוו בסיס לדירוג בחודש מאי 2008 (יחס חובות בעייתיים, היקף תיק עסקי), הושווה הדירוג לזה של חברת האם והדירוג הורד בהתאם.

### 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 10.7% בשנת 2010 מסך של 13,902.6 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009 לסך של 15,392.7 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2010. תיק האשראי לציבור שמחזיק הבנק גדל בשיעור של 11.8% בשנת 2010, מסך של 15,294.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009 לסך של 17,099.6 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2010. היקף הפיקדונות מבנקים ביחס לתיק הפיקדונות עלה משיעור של 93.7% בסוף שנת 2009 לשיעור של 95.4% בסוף שנת 2010. החל מהמחצית השנייה של שנת 2007, עם תחילת הפעילות במסגרת מתווה דיסקונט, מעמידה חברת האם לבנק את כל המקורות למשכנתאות הניתנות במסגרת מתווה דיסקונט. האשראי המבוצע במסגרת זו מהווה חלק עיקרי מסך האשראי הניתן על ידי הבנק ולכן מרבית המקורות שמגייס הבנק החל מהמחצית השנייה של שנת 2007 הינם מחברת האם.

### החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם

#### כללי

פעילות הבנק כמתווך פיננסי כרוכה בנטילת סיכונים. הסיכונים הינם סיכונים אשראי, סיכונים פיננסיים, סיכונים תפעוליים וסיכונים משפטיים. מדיניות ניהול הסיכונים נועדה לתמוך בהשגת היעדים העסקיים תוך הערכת החשיפה לסיכונים שונים, הערכת ההפסד שיכול לנבוע מהחשיפה לסיכונים אלה, גידור הסיכונים ברמות שונות, קביעת כלי בקרה ותכנון פעילות עתידית בהתאם לרמת הסיכון והתשואה. במסגרת מדיניות ניהול הסיכונים מתבסס הבנק על תחזיות והערכות שונות באשר להתפתחות מדדים שונים במשק ובשוקי הכספים וההון. ניהול הסיכונים מתבצע בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין שמוציא בנק ישראל. בבנק קיימת ועדת סיכונים שבראשה המנכ"ל וחברים בה חברי ההנהלה. מנהל הסיכונים הראשי של הבנק – מר משה הלפרין, סמנכ"ל, מנהל האגף הפיננסי המשמש גם כמנהל הסיכונים הפיננסיים. מנהל סיכונים אשראי – מר זאב דקל – סמנכ"ל בכיר, מנהל אגף אשראי, קצין אשראי ראשי. מנהל סיכונים תפעול – מר אלדד זרחיה – סמנכ"ל, מנהל אגף טכנולוגיות ותפעול. מנהל הסיכונים המשפטיים – עו"ד יגאל בורוכובסקי, סמנכ"ל, היועץ המשפטי ומזכיר הבנק. הוועדה עוסקת בגיבוש מדיניות ניהול הסיכונים של הבנק בתחומים השונים, זיהוי תחומי סיכון חדשים ומוקדי סיכון במטרה לטפל בהם, יזום שינויים, מעקב ואמידה של הסיכונים והחשיפות. בנוסף, כל מנהל סיכונים מנהל תת ועדה לניהול הסיכונים בתחומו ואחראי על הסיכונים התפעוליים שבתחומו. מנהל הסיכונים הראשי אחראי גם על כלל הסיכונים התפעוליים של הבנק.

## 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, ואחת לשנה מובא בפני הדירקטוריון דוח ניהול סיכונים על פי הנחית נוהל בנקאי תקין 301, 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 בנהל 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 החשבונית. סיכוני השוק העיקריים אליהם חשוף הבנק הינם סיכון בסיס וסיכון ריבית.

## סיכון בסיס

סיכון הנובע מחשיפה בגין הפער שבין הנכסים לבין ההתחייבויות בבסיס ההצמדה השונים. החשיפה לסיכון בסיס באה לידי ביטוי בהפסד שיכול להיגרם עקב הפער האמור משינוי שער החליפין או בממד המחירים לצרכן. 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:

| מגזר הפעילות | מגבלה                                 | חשיפה בפועל 31.12.10 |
|--------------|---------------------------------------|----------------------|
| צמוד מדד     | (30%) - 130%                          | (7%)                 |
| צמוד דולר    | 8% - (8%) מההון הפעיל;                | 1%                   |
| צמוד אירו    | 4% - (4%) מההון הפעיל;                | (1%)                 |
| שקלי לא צמוד | (42%) - 142% (לא נקבעה מגבלה ספציפית) | 107%                 |

היקף הפעילות נגזר מהפוזיציות במגזרים אחרים.

הבנק עמד בשנת 2010 במגבלות שנקבעו.

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

| מגזר הפעילות         | מגבלה               | יתרות ליום 31.12.10 במיליוני ₪ |
|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| במגזר הצמוד למדד     | ללא הגבלה;          | 10,302.9                       |
| במגזר השקלי הלא צמוד | ללא הגבלה;          | 6,435.1                        |
| במגזר צמוד הדולר     | עד כ- 733 מיליון ₪; | 306.6                          |
| במגזר צמוד האירו     | עד כ- 175 מיליון ₪; | 55.0                           |

הבנק עמד בשנת 2010 במגבלות שנקבעו.

להלן הרגישות לשינויים בשערי חליפין של המטבעות העיקריים על הון הבנק ליום 31 בדצמבר 2010:

|                    | דולר    | אירו  |
|--------------------|---------|-------|
|                    | אלפי ₪  |       |
| עלייה של 5% בשע"ח  | (1,996) | 503   |
| עלייה של 10% בשע"ח | (4,652) | 1,056 |
| ירידה של 5% בשע"ח  | 1,430   | (420) |
| ירידה של 10% בשע"ח | 2,612   | (762) |

## סיכון ריבית

סיכון הנובע מהחשיפה לשינוי בעתיד בשיעור הריבית 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.

החשיפה העיקרית לסיכון ריבית בבנק הינה במגזר צמוד המדד היות ומרבית האשראי הינו בריבית קבועה וקיים פער מח"מ בין הנכסים להתחייבויות.

הבנק מנהל את החשיפה לסיכון הריבית על ידי שינוי פער במשך החיים הממוצע (מח"מ) בהתבסס על רמת הריבית הצפויה בשוק. דירקטוריון הבנק קבע את המגבלות הבאות לסיכון בגין שינוי מרווחי הגיוס של הבנק:

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

דירקטוריון הבנק קבע את המגבלה לסיכון הריבית:

| ב. מגזר הפעילות                                                                                                                                                                                                                                                                         | מגבלה                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| צמוד מדד                                                                                                                                                                                                                                                                                | פער מח"מ כלכלי של עד שנה (בהנחת פירעונות מוקדמים של אשראי). |
| לשיעור הפירעון המוקדם השפעה מהותית בקביעת גובה החשיפה, היות והפירעון המוקדם מקצר את משך החיים הממוצע של הנכסים. הערכת הפירעונות המוקדמים מתבצעת על בסיס נתונים היסטוריים שיעור הפירעון המוקדם שנלקח בסיכוי שוק מתבסס על ממוצע הפירעון המוקדם בכל המגזרים הפיננסיים בחמש השנים האחרונות. |                                                             |
| שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בשנים 2006 עד שנת 2010 (ממוצע חמש שנתי) עמד על 8.4%. שיעור הפירעון המוקדם הממוצע בשנת 2010 עמד על 8.96% ובתקופה המקבילה אשתקד עמד על 9.82%.                                                                                                                 |                                                             |
| ליום 31 בדצמבר 2010, בהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 3.36%, יתקבל שוויון בין מח"מ הנכסים וההתחייבויות. בהנחת פירעון מוקדם של 8.4%, פער המח"מ האפקטיבי כלכלי יעמוד על 0.02 חלקי שנה.                                                                                                        |                                                             |

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ג. הפסד מקסימלי של עד 10% מהון הבנק כתוצאה משינוי מקביל של העקום לכל אורכו ב-1%.                                                                                                         | ההשפעה של עליה ב-1% בשיעור הריבית על התיק הכולל ליום 31 בדצמבר 2010 ובהנחת פירעון מוקדם בשיעור של 8.4%, הינה הקטנת הערך הכלכלי של תיק הבנק בסך של כ-33.5 מיליון ₪, המהווה כ-2.88% מההון הכלכלי. |
| השפעה של ירידה ב-1% בשיעור הריבית על התיק הכלכלי ליום 31 בדצמבר 2010 ובהנחת פירעון מוקדם של 8.4%, הינה הגדלת הערך הכלכלי של תיק הבנק בסך של כ-46.1 מיליון ₪ המהווה כ-3.98% מההון הכלכלי. | הבנק עמד בשנת 2010 במגבלות שנקבעו.                                                                                                                                                              |

למידע נוסף ר' עמוד 21 לדוח הדירקטוריון ותוספת ד', סקירת ההנהלה, עמוד 77.

## ד. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

חישוב יתרות ואומדני שווי הוגן נערך בהתאם להנחות ששימשו לחישוב השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים, כאמור בביאור 16ה' בדוח הכספי.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### השפעת שינויים היפותטיים בשיעורי הריבית על השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים במאוחד

שווי הוגן של המכשירים הפיננסיים למעט פריטים לא כספיים (לפני השפעת שינויים היפותטיים בשיעורי הריבית)\*\*

| 31.12.2009 |           |       |             |         | 31.12.2010 |           |       |             |         |
|------------|-----------|-------|-------------|---------|------------|-----------|-------|-------------|---------|
| סה"כ       | מטבע חוץ* |       | מטבע ישראלי |         | סה"כ       | מטבע חוץ* |       | מטבע ישראלי |         |
|            | אירו      | דולר  | צמוד מדד    | לא צמוד |            | אירו      | דולר  | צמוד מדד    | לא צמוד |
| 16,681.6   | 65.9      | 374.5 | 11,207.1    | 5,034.1 | 17,774.0   | 53.8      | 301.8 | 11,036.6    | 6,381.8 |
| 603.6      | 41.9      | 289.1 | -           | 272.6   | 468.6      | 50.4      | 189.0 | -           | 229.2   |
| 15,522.4   | 80.5      | 358.8 | 11,306.3    | 3,776.8 | 16,613.2   | 66.7      | 287.6 | 11,068.0    | 5,190.9 |
| 603.6      | 25.6      | 247.0 | -           | 331.0   | 468.6      | 29.1      | 200.1 | -           | 239.4   |
| 1,159.2    | 1.7       | 57.8  | (99.2)      | 1,198.9 | 1,160.8    | 8.4       | 3.1   | (31.4)      | 1,180.7 |

נכסים פיננסיים  
סכומים לקבל בגין מכשירים פיננסיים  
נגזרים וחוץ מאזניים  
התחייבויות פיננסיות  
סכומים לשלם בגין מכשירים פיננסיים  
נגזרים וחוץ מאזניים  
שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים

שווי מאזני של המכשירים הפיננסיים למעט פריטים לא כספיים (לפני השפעת שינויים היפותטיים בשיעורי הריבית)

| 31.12.2009 |           |       |             |         | 31.12.2010 |           |       |             |         |
|------------|-----------|-------|-------------|---------|------------|-----------|-------|-------------|---------|
| סה"כ       | מטבע חוץ* |       | מטבע ישראלי |         | סה"כ       | מטבע חוץ* |       | מטבע ישראלי |         |
|            | אירו      | דולר  | צמוד מדד    | לא צמוד |            | אירו      | דולר  | צמוד מדד    | לא צמוד |
| 15,792.3   | 66.4      | 376.0 | 10,172.7    | 5,177.2 | 17,326.5   | 55.0      | 306.8 | 10,323.8    | 6,640.9 |
| 603.6      | 41.9      | 289.1 | -           | 272.6   | 468.6      | 50.4      | 189.0 | -           | 229.2   |
| 14,716.3   | 81.8      | 359.4 | 10,335.2    | 3,939.9 | 16,195.4   | 68.0      | 291.8 | 10,391.4    | 5,444.2 |
| 614.2      | 25.6      | 247.0 | 10.6        | 331.0   | 479.2      | 29.1      | 200.1 | 10.6        | 239.4   |
| 1,065.4    | 0.9       | 58.7  | (173.1)     | 1,178.9 | 1,120.5    | 8.3       | 3.9   | (78.2)      | 1,186.5 |

נכסים פיננסיים  
סכומים לקבל בגין מכשירים פיננסיים  
נגזרים וחוץ מאזניים  
התחייבויות פיננסיות  
סכומים לשלם בגין מכשירים פיננסיים  
נגזרים וחוץ מאזניים  
שווי מאזני נטו של מכשירים פיננסיים

\*\*\*\* 31.12.2010

השפעת שינויים היפותטיים בשיעורי הריבית על השווי ההוגן נטו של המכשירים הפיננסיים במאוחד, למעט פריטים לא כספיים\*\*\*

| שינוי בשווי ההוגן |            | במיליוני שקלים חדשים |        | מטבע ישראלי |         | מטבע חוץ* |      | סה"כ    |         |
|-------------------|------------|----------------------|--------|-------------|---------|-----------|------|---------|---------|
| באחוזים           | במיליוני ₪ | אירו                 | דולר   | צמוד מדד    | לא צמוד | אירו      | דולר | אירו    | דולר    |
| (2.88)            | (33.5)     | 1,127.3              | (13.0) | 14.2        | (64.7)  | (13.0)    | 14.2 | 1,127.3 | 1,190.8 |
| (0.30)            | (3.4)      | 1,157.4              | (12.9) | 14.2        | (35.3)  | (12.9)    | 14.2 | 1,157.4 | 1,191.4 |
| 3.98              | 46.1       | 1,206.9              | (12.9) | 14.2        | 13.9    | (12.9)    | 14.2 | 1,206.9 | 1,191.7 |
| 0.33              | 3.8        | 1,164.6              | (12.9) | 14.2        | (28.1)  | (12.9)    | 14.2 | 1,164.6 | 1,191.4 |

השינוי בשיעורי הריבית  
גידול מיידי מקביל של אחוז אחד  
גידול מיידי מקביל של 0.1 אחוז  
קטון מיידי מקביל של אחוז אחד  
קטון מיידי מקביל של 0.1 אחוז

\*\*\*\* 31.12.2009

|         |            |         |        | מטבע ישראלי |         | מטבע חוץ* |      | סה"כ    |         |
|---------|------------|---------|--------|-------------|---------|-----------|------|---------|---------|
| באחוזים | במיליוני ₪ | אירו    | דולר   | צמוד מדד    | לא צמוד | אירו      | דולר | אירו    | דולר    |
| (1.74)  | (20.2)     | 1,139.0 | (14.6) | 15.5        | (118.9) | (14.6)    | 15.5 | 1,139.0 | 1,257.0 |
| (0.20)  | (2.3)      | 1,156.9 | (14.6) | 15.7        | (101.5) | (14.6)    | 15.7 | 1,156.9 | 1,257.3 |
| 1.27    | 14.7       | 1,173.9 | (14.6) | 16.0        | (85.1)  | (14.6)    | 16.0 | 1,173.9 | 1,257.6 |
| 0.35    | 4.0        | 1,163.2 | (14.6) | 15.7        | (95.2)  | (14.6)    | 15.7 | 1,163.2 | 1,257.3 |

השינוי בשיעורי הריבית  
גידול מיידי מקביל של אחוז אחד  
גידול מיידי מקביל של 0.1 אחוז  
קטון מיידי מקביל של אחוז אחד  
קטון מיידי מקביל של 0.1 אחוז

\* לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.  
\*\* שווי הוגן נטו של מכשירים פיננסיים שמוצג בכל מגזר הצמדה הוא השווי ההוגן נטו במגזר זה בהנחה שחל השינוי שצויין בכל שיעורי הריבית במגזר ההצמדה. סה"כ שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הוא השווי ההוגן נטו של כל המכשירים הפיננסיים (למעט פריטים לא כספיים) בהנחה שחל השינוי שצויין בכל שיעורי הריבית בכל מגזרי הצמדה.  
\*\*\* השפעת שינויים היפותטיים בשיעורי הריבית המוצגת הינה על יתרות השווי ההוגן נטו של המכשירים הפיננסיים.  
\*\*\*\* ההנחות ששימשו לחישוב השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים, ר' ביאור ה' 16 בדוח הכספי.

## סיכון אופציות גלומות

מרבית הנכסים וההתחייבויות של הבנק במגזר צמוד המט"ח כוללים רצפה של שער חליפין המהווה אופציה על פי הגדרת FAS-133. אופציה זו הינה מכשיר המשובץ בנכס הבסיס ואינה משמשת לצרכי גידור. הסיכון נובע מאופציות הגלומות בנכסים או בהתחייבויות: הסיכון נובע 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 בנכסי הבסיס בנכסים ובהתחייבויות ופועל ככל שניתן לצמצום הפער המח"מ של הנכסים וההתחייבויות ולהתאמה ככל שניתן במבנה תיק הנכסים וההתחייבויות. הבנק הפסיק את פעילותו בנכסי בסיס הכוללים אופציות גלומות בשנת 2009.

## סיכון חילות

סיכון חילות, כהגדרתו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 342: הסיכון לרווחי התאגיד הבנקאי ולהוננו הנבע מאי יכולתו לספק את צרכי החילות שלו. הבנק מנהל את סיכון החילות על פי ההוראה האמורה. ההוראה דורשת לקיים יחס של נכסים חילים להתחייבויות לתקופה של עד חודש, שלא יפחת מ-1. ההוראה מאפשרת לבנקים המנהלים את סיכון החילות באמצעות מודל פנימי מבוסס היטב, להגדיר את יחס החילות האמור תוך התחשבות בנכסים הנוספים לנכסים החילים ותוך התאמת ההתחייבויות לתקופת פירעון עד חודש. הבנק פועל במסגרת מדיניות חילות אשר הותוותה על ידי הדירקטוריון, במסגרת מודל פנימי. המדיניות קובעת מגבלות לחשיפה לסיכון החילות על פי טווחי זמן שונים, תוך התחשבות בהתנהגות התזרים בתרחישים שונים. תזרים המזומנים של הבנק הינו ארוך טווח, כאשר תזרים המזומנים הנבע מהנכסים ארוך יותר מתזרים המזומנים הנבע 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 החילות על בסיס יומי ובפרקי זמן שונים ביחס למגבלות שנקבעו. דירקטוריון הבנק קבע מגבלות לטווחי הזמן השונים, כדלקמן:

| מגבלה                                                                                    | מגזר הפעילות   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| יחס נכסים חילים להתחייבויות לתקופה של עד חודש שלא יפחת מאחד.                             | טווח קצר       |
| עד שלושה חודשים - התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 300 מיליון ₪.                           | טווח בינוני    |
| התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 500 מיליון ₪.                                             | עד שישה חודשים |
| התזרים השלילי החזוי לא יעלה על 750 מיליון ₪.                                             | עד שנה         |
| לכל תקופה מעל שנה המגבלה השנתית הינה תזרים שלילי חזוי בתקופה שלא יעלה על 1,000 מיליון ₪. | טווח ארוך      |

הבנק עמד בשנת 2010 במגבלות שנקבעו.

## סיכונים אשראי

**סיכון האשראי** הינו הסיכון לרווחי הבנק ולהוננו של הבנק הנבע מחלול פירעון של לווה או אי עמידה בהתחייבויותיו כלפי הבנק. סיכון האשראי נגזר מחומרת ההפסד הצפויה בהינתן מצב של התממשות הסיכון. איתור סיכונים האשראי, וגידורם, נמצאים באחריותו הניהולית של קצין האשראי הראשי של הבנק. קצין האשראי אחראי להתוויית מדיניות האשראי של הבנק והגשתה לאישור דירקטוריון הבנק. ביום 23.09.2009 מונה מנהל האגף הפיננסי כמנהל הסיכונים הראשי. מנהל הסיכונים הראשי אחראי לניהול סיכון האשראי של הבנק, הגדרת שיטות מדידה לסיכון האשראי, במטרה להבטיח יישום גישות מיטביות (Best Practice), וכן אחראי לניתוח פרופיל הסיכון והכנת דו"ח מסכם בתדירות רבעונית עבור ההנהלה הבכירה של הבנק ודירקטוריון הבנק בדבר שינויים באיכות האשראי.

**מדיניות האשראי** של הבנק מגדירה את הקריטריונים הנדרשים להבטיח איכות האשראי והקטנת הסיכונים הנבעים ממנו, לרבות הפרמטרים לסיכון ומיון לווים ובקשות אשראי, בחינת יכולת ההחזר של הלווים. והערבים לחוב, סוגי הביטחונות שישמשו להבטחת האשראי, מקדמי הביטחון, תמחור האשראי, וכן עקרונות לניהול, מעקב ובקרה אחר האשראי והביטחונות. כמו כן כוללת המדיניות פירוט מקיף בדבר מערך סמכויות האשראי בבנק הכולל סמכויות אישיות, פורום הנהלה עסקית, ועדת אשראי של הדירקטוריון והדירקטוריון. מסמך המדיניות חל, ללא יוצא דופן, על כל מוצרי האשראי המוצעים ע"י הבנק. מסמך המדיניות לניהול סיכונים אשראי מגדיר את אופן העמדת האשראי ע"י היחידות העסקיות של הבנק העוסקות בהענקת וניהול אשראי, וזאת על מנת לוודא כי אשראי זה מוענק בהתאם לקיבולת הסיכון של הבנק, ולתיאבון לסיכון שהוגדר ע"י דירקטוריון הבנק.

מסמך המדיניות מיועד להבטיח כי:

- כל עסקאות האשראי מוערכות בצורה הולמת ועקבית, ובהתאם להשפעתן הפיננסית על תוצאותיו העסקיות של הבנק.
  - האשראי מוקצה ומאושר בהתאם למסגרות ותהליכי האצלת סמכויות בחרים וידועים.
  - תיק האשראי הכולל מנוהל תחת מגבלת ריכוז והון, והניהול הכולל נתון לבקרה נאותה בתדירות הולמת.
- מדיניות האשראי מאושרת אחת לשנה על ידי דירקטוריון הבנק. מדיניות האשראי לשנת 2011 אושרה בדירקטוריון הבנק משיבתו ביום 16 בדצמבר 2010.

מדיניותו של הבנק בשנים האחרונות הינה התמקדות בפעילות בתחום המשכנתאות הן כהלוואות המיועדות למימון רכישת דירות מגורים, לרבות מימון בניית צמודי קרקע, והן להלוואות לכל מטרה כנגד שעבוד דירת מגורים שבבעלות החייב. מדיניות זו תורמת לפיזור תיק האשראי הקיים בין מספר רב של לווים, בפיזור גיאוגרפי ניכר. בנוסף, מממן הבנק גם אשראי לרכישת נכסים ביעוד למשרדים למסחר ולתעשייה קלה באזורי ביקוש, הן לשימוש עצמי והן למימון רכישת נכסים כנכסים מניבים המשמשים כהשקעה. הבנק אינו מעניק מימון חדש לבתי מלון, אולמות שמחה, נדל"ן לתעשייה כבדה או מרכזי מסחר גדולים.

בנוסף, מכיל התיק הקיים אשראי שמקורו מפעילות עבר בתחום ליווי הבניה - פעילות שהופסקה בחודש יוני 2009, תוך מכירת תיק הליוויים הפעיל באותו מועד לחברת האם. עיקר האשראי הנוטר הינו ערבות חוץ מכר בגין פרויקטים שבנייתם הושלמה.

הבנק הפעיל בעבר מחלקה עסקית שעסקה בליווי פרויקטים לבניה ולמגורים. עם הפסקת הפעילות בתחום, הופסקה פעילות המחלקה, למעט צוות רפרנטים האחראי לטיפול בחובות בעייתיים שנותרו מתיק עבר.

כמו כן, מממן הבנק קבוצות לווים בדרך של "קבוצת רכישה", בעיקר למגורים. קבוצת יחידים הנה התאגדות של מספר גורמים (פרטיים או עסקיים) לצורך רכישת קרקע לשם בניה עצמית משותפת, או התאגדות של בעלי קרקע לצורך בניה עצמית משותפת על הקרקע הנמצאת בבעלותם.

בנוסף, מעניק הבנק הלוואות משכנתא לדיור ולכל מטרה ללקוחות פרטיים תושבי חוץ.

הבנק קבע מגבלות חשיפה למגזרי הפעילות הבאים:

- א. שיעור מרכיב מגזר האשראי המסחרי בכלל התיק.
- ב. שיעור האשראי לתושבי חוץ בתמהיל ביצועי הבנק.
- ג. היקף מסגרות מצרפי לאשראי המוקצה לקבוצות רכישה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2010 הבנק עמד במגבלה שנקבעה בכל אחד מהתחומים דלעיל.

כמו כן, הבנק הגדיר מגבלות פנימיות לחשיפה ללווה בודד ולקבוצת לווים, מעבר למגבלות הרגולטוריות. הבנק עמד במגבלות אלו. הוראות הפיקוח על הבנקים קובעות כי קבוצת יחידים ("קבוצת רכישה") תחשב כלוה בודד לעניין הוראה 313. בבנק קבוצת יחידים שמסגרות האשראי המוקצות לה עולות על המגבלה הפנימית שנקבעה לגבי לוה בודד. יודגש כי היקף המסגרות אינו עולה על המגבלה הרגולטורית.

הבנק מעניק אשראי בעיקר למשקי בית, דבר המקנה לו פיזור ענפי נרחב של מקורות החזר ללא ריכוז ענפי בענף מסוים. הביטחונות הניתנים כנגד תיק האשראי בבנק הנם נכסי דלא-ניידא, מרביתם יחידות מגורים ברחבי הארץ ומקצתם נכסים מסחריים. כמו כן, מקבל הבנק כבטוחות גם פיקדונות חילים וערבויות בנקאיות שיתרתם לא מהותית.

מדיניות האשראי של הבנק קובעת מרחחי ביטחון על סוגי הנכסים השונים, בהתאם לסיכוי מימושם וסיכוי תנודתיות בשווי השוק שלהם לאורך הזמן.

ההלוואות בבנק ניתנות באמצעות יועצי משכנתאות הממוקמים ב-71 סניפים, הנמצאים בתחומי סניפי חברת האם, וב-4 סניפים עצמאיים. סניפי וסניפוני הבנק מחולקים לארבעה אזורים – צפון, ת"א, מרכז ודרום. אישורי האשראי בבנק ניתנים ע"י מערך הסינוף, לרבות מינהלת האזורים, ומטה המשכנתאות.

הבנק מפעיל בקרת איכות אשראי עוד בתהליך העמדתו, באמצעות מערך עורפי הכולל יחידת חיתום ויחידת בחינה המשמשות יחידות מפקחות לפעילות הסניפים טרם העמדת האשראי.

יחידת החיתום מבצעת בקרה אודות התאמת המסמכים שהגיש הלקוח הן לגבי מצבו הכלכלי, הן לגבי הזכויות המוצעות לשעבוד להצהרותיו שניתנו במסגרת אישור האשראי שניתן לו, והן בקשר עם יכולת רישום הנכס כבטוחה הולמת. ביוני 2010 פוצלה פעילות המחלקה כך שחיתום הבטוחה הועברה לאחריות האגף המשפטי. לאחר תיקוף התיק, מפיקה מחלקת החיתום אישור הכולל מסמכי הבטוחה הנדרשים להעמדת האשראי.

מחלקת הבחינה והביצוע מקבלת את תיק ההלוואה לאחר השלמתו ע"י יועץ המשכנתאות בהתאם להחלטת החיתום, ומוודאת כי קוימו מלא נוהלי הבנק בקשר עימו. במידה ואושרה בחינת התיק, מושלמת העברת הכספים ע"י יחידת הביצוע שבאותה מחלקה. בבנק יחידה לבקרת אשראי הפועלת במסגרת הוראות נוהל בנקאי תקין מס' 319. היחידה הכפופה ליו"ר הדירקטוריון, בוחנת מדגמית ותקופתית את עמידת תיק ההלוואה בנוהלי הבנק, לרבות בחינת כושר החזר של הלווה, טיב הביטחונות וחשיפת הבנק בה, ומהימנות דירוג העסקה.

הבנק סוקר מידי תקופה את תיקי האשראי הגדולים בהתאם למדרג שאישר דירקטוריון הבנק. בנוסף, מדרג הבנק את לקוחותיו, למעט הלוואות לדירוג, בהתאם לדרישות והגדרות בנק ישראל. מערכת הדירוג כוללת ציון התנהגותי (Behavioral Score) המתקבל אחת לחודש. הבנק מפעיל מאמצים לשיפור מתמשך של מודל הדירוג.

הבנק מבצע הליכי הפקת לקחים ומקיים הדרכות לעובדיו על מנת לשמר ולשפר את הרמה המקצועית בתחום האשראי.

הבנק אינו מפעיל מערכת דירוג טרם אישור האשראי. הבנק פועל לגיבוש העקרונות לפיתוחה של מערכת מסוג זה. בבנק מחלקת גביה הפועלת אל מול לקוחות בפיגור. המחלקה פועלת הן בגיבוש הסדרים, לסוגיהם השונים, אל מול הלקוחות, והן באמצעות נקיטת צעדים משפטיים, ככל הנדרש. כמו כן אחראית המחלקה לסקירת תיקי האשראי של הבנק, על מנת לבחון הצורך בסיווג חוב וביצוע הפרשות בעטיו.

בחודש יולי 2007 החל הבנק במתן אשראי קמעונאי בהתאם למתווה דיסקונט ("משכנתא מסובסדת") כפי שגובש ע"י הבנק וחברת האם. פעילות המתווה הביאה לגידול ניכר בהיקפי ביצוע המשכנתאות בבנק, לעומת שנות עבר.

עיקר האשראי הניתן מתחילת הפעילות במתווה דיסקונט ניתן במוצר זה. להערכת הבנק, מתן ההלוואות בתנאים אטרקטיביים מביא לשיפור מתמשך באיכות לווים חדשים, בדגש על כושר החזר.

בבנק פועל שמאי הבנק האמון על הקשר עם השמאים שאושרו לצורך מתן הערכת שווי לנכסים המשמשים כביטחונות לבנק, לרבות קיום בקורות אודות השומות המוערכות, והן הדרכה ויעוץ מקצועי לעובדי הבנק בקשר השומות המתקבלות בבנק.

### **חברת אי.אם.אי. עזר - חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלו: "EMI")**

בדיון שנערך בדירקטוריון הבנק בנושא ביום 28 באפריל 2010, אושרה החזרה לפעילות מול חברת EMI ויום 20 ביוני 2010 שב הבנק להציע ללקוחותיו הלוואות בשיעור מימון גבוה בסיוע ביטוח חברת EMI. חידוש הפעילות בוצע, בין היתר, על רקע רכישת החברה על ידי חברת הראל חברה לביטוח בע"מ, וזאת לאחר שביום 17 בספטמבר 2008 הפסיק הבנק מתן השירות האמור על רקע מצב קבוצת AIG, שהחזיקה בבעלות בחברה.

החזרה לפעילות בוצעה תוך הגבלת שיעור המימון המרבי ל-90% משווי הנכסים המשועבדים ללא התחשבות בפרמיית הביטוח וחלף 95% שהיה בעבר.

יתרת ההלוואות שניתנו במסגרת EMI בבנק עומדת ליום 31 בדצמבר 2010 על כ- 1.7 מיליארד ₪, כולל סך של כ- 0.2 מיליארד ₪ הלוואות לפי מידת הגביה שלא באחריות הבנק.

סך הכל אשראי המבטח בביטוח זה ליום 31.12.10 מסתכם לסך של כ- 486.2 מיליון ₪.

ביום 30 במאי 2010 הודיעה חברה מעלות S&P על העלאת דירוג החסון הפיננסי של החברה לדירוג (מקומי) AA חלף A+ שהיה, תוך הותרת תחזית דירוג 'שלילית'. באוגוסט 2010 אישרה חברה מעלות S&P את דירוג חברת האם AA+, ועדכנה את תחזית הדירוג ליציבה משלילית.

חברת EMI אינה עומדת כיום בתנאים הנדרשים לחברת ביטוח מוכרת על פי הוראות 201-211 להוראות ניהול בנקאי תקין של בנק ישראל בדבר "מדידה והלימות הון", לצורך הפחתת סיכון האשראי.

## באזל 2

בחודש יוני 2004 פירסמה הוועדה הבינלאומית לפיקוח על הבנקים (ועדת באזל) את המלצותיה החדשות, שנועדו להבטיח את הרגולציה הראויה להסדרת כללי הלימות ההון של הבנקים במדינות שונות (להלן: "באזל 2"). הנוסח הסופי של המסמך פורסם על ידי הוועדה בחודש יוני 2006.

בנק ישראל אימץ את המלצות הוועדה במלואן וגיבש הנחיות ליישום. בהתאם להחלטת בנק ישראל, המלצות באזל 2 על כל מדבכי מיושמות במערכת הבנקאית בישראל בגישה הסטנדרטית לפחות החל מסוף שנת 2009.

עקרונות באזל 2 נועדו לשפר את ניהול הסיכונים במערכת הבנקאות העולמית על מנת לחזק את יציבותה הפיננסית ומטרתם להסדיר פיקוח ומשמעת שוק מתקדמים הקושרים את הלימות ההון לסיכונים באופן מדויק מבעבר. ההוראות עוסקות בעיקר בשלושה סיכונים מרכזיים אליהם חשוף תאגיד בנקאי: סיכון אשראי, סיכון שוק, ולראשונה, אף בסיכונים תפעוליים והקצאת ההון בגינם. תאגידים בנקאיים נדרשים לפתח דרישות הון שתתאמנה לרמת הסיכון של כל בנק ספציפי.

המלצות באזל בנויות משלושה מדבכים (Pillars), כלהלן:

- מדבר 1 – דרישות הון מזעריות בגין סיכון אשראי, סיכון שוק וסיכון תפעולי. מטרתו להרחיב ולשפר את מסגרת המדידה הקיימת, שנקבעה בשנת 1988;
- מדבר 2 – הרחבת תהליכי הבחינה על ידי הפיקוח על הבנקים, כולל הלימות ההון של המוסד הפיננסי ותהליכי הניהול והערכת הסיכונים שלו;
- מדבר 3 – משמעת שוק – באמצעות הרחבה של המידע הפומבי בדבר הסיכונים להם חשוף הבנק.

## מדבר 1

לצורך חישוב דרישות הון מזעריות משלב מדבר 1 גישות חדשות לאמידת הסיכונים איתם מתמודד הבנק, כך שישקפו טוב יותר את פרופיל הסיכון של הבנק;

הגישה הסטנדרטית – למדידת דרישות הון בגין סיכונים אשראי מבוססת על דירוגים חיצוניים המבוצעים על ידי חברות דירוג אשראי חיצוניות ומכירה באופן רחב יותר מבעבר בגורמים מפחית סיכון; בעוד מדידת דרישות הון בגין סיכונים תפעוליים לפי גישה זו, ולפי גישת האינדיקאטור הבסיסי, מתייחסת להכנסה גולמית; דרישות הון בגין סיכונים שוק תואמות ברובן להוראות באזל 1 אשר פורסמו על ידי הוועדה ב-1988 ומיושמות על ידי הבנק כיום.

גישת הדירוגים הפנימיים – מבוססת על מדידת סיכונים וחישוב ההון הנדרש באמצעות דירוגים פנימיים של התאגיד הבנקאי.

## מדבר 2

נדבר זה עוסק בתהליך פנימי להערכת מאותות ההון המוקצה לסיכונים (ICAAP – Internal Capital Adequacy Assessment Process), בין היתר, באמצעות ביצוע הערכת סיכונים נכללים בנדבך הראשון, ביצוע מבחני קיצון; בתהליך SREP - תהליך סקירה והערכה פיקוחי של תהליך ה- ICAAP (תהליך ה- SREP יתבצע לאחר כניסה לתוקף של הוראות באזל 2 ועל בסיס דו"חות ה- ICAAP); בהנחיות לניהול סיכונים; בהתאמת המבנה האירגוני של הבנק לדרישות ניהול הסיכונים של באזל 2, אשר כוללות הפרדה בין שלושה גורמי מפתח: יחידות עסקיות, יחידת ניהול הסיכונים (ERM - Enterprise Risk Management) ויחידות בקרה וביקורת עצמאיות.

## מדבר 3

נדבר זה כולל דרישות גילוי המיושמות בדיווח לציבור של תאגידים בנקאיים. דרישות הגילוי מיועדות לאפשר למשתמשים בדוחות לציבור להעריך מידע משמעותי שכלול בהם לגבי יישום המלצות באזל, ההון, חשיפת הסיכון, תהליכי הערכת הסיכון ובהתאם לכך להעריך את הלימות ההון של התאגיד הבנקאי.

## מלל

בסוף חודש דצמבר 2008 הפיץ המפקח על הבנקים הוראת שעה בדבר "מסגרת עבודה למדידה והלימות הון" המבוססת על המלצות באזל 2 ומשקפת את עמדת המפקח בנושאים שונים המטופלים בשלושת הנדבכים, ובפרט בהתייחס, לגישות הסטנדרטיות לחישוב דרישות הון מזעריות בגין סיכונים אשראי, סיכון שוק וסיכון תפעולי, כפי שקבעה ועדת באזל.

בחודש יוני 2010 פורסמו הוראות ניהול בנקאי תקין בנושא "מדידה והלימות הון" הממזגות אליהם את תוכן הוראת השעה משנת 2008. לשם השגת היעד, הבנקים ניהלו וממשיכים לנהל פרויקט רב שנתי חוצה ארגון שבאמצעותו מבוצעים השינויים הנדרשים בתפיסת הניהול, שינויים ארגוניים, שינויים בתהליכי עבודה, שינויים מיכניים ועוד.

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 בסיכונים אשראי. גישות אלו מהוות את ה-Best practice העולמי בתחום זה והחתירה ההדרגתית ליישומן חשובה לחיזוק איכות ניהול סיכונים האשראי בארץ.

עם זאת, ולאור היערכות מאומצת לעמידה בגישה הסטנדרטית והעלויות הכרוכות בכך, החליט הבנק לדחות לעת עתה בניית מודלי דירוג על פי הגישות המתקדמות ולהמשיך את ההיערכות לעמידה בגישה הסטנדרטית בלבד.

במכתבו מחודש אוגוסט 2009 הבהיר המפקח על הבנקים כי עד להשלמת הליך SREP מקיף, שיבוצע על ידו בשנת 2010 ואשר יקבע אם הון ויעדי ההון בתאגידים הבנקאיים הולמים בהתאם להנחיות באזל 2, על התאגידים הבנקאיים לעמוד גם ביעדי ההון כפי שהוגדרו על ידם במונחי באזל 1 (הוראת ניהול בנקאי תקין 311).

כמו כן, ציין הפיקוח על הבנקים כי הציפייה לעמידה ביעדי הון המחושבים על בסיס הוראת ניהול בנקאי תקין 311 הינה זמנית, ואינה מחליפה את הדרישה כי במסגרת ה- ICAAP יקבעו יעדי הון פנימיים המבוססים על משטר מדידה וניהול התואם את הוראות באזל 2.

במכתב מיום 30 ביוני 2010 הודיע המפקח על הבנקים כי התאגידים הבנקאיים נדרשים לאמץ יעד ליום 31 בדצמבר 2010 ליחס הון הליבה שלא יפחת מ-7.5%, למידע נוסף ר' עמוד 54 לדוח הדירקטוריון.

ביום 1.8.2010 דירקטוריון הבנק החליט כי יחס הון הליבה לא יפחת מ-7.5%. ביום 21.11.2010 החליט דירקטוריון הבנק כי יחס הלימות ההון של הבנק, המחושב על פי הנחיות באזל 2, לא יפחת מ-13.0%.

ליום 31 בדצמבר 2010 יחס הלימות ההון לפי באזל 2 נדבר ראשון הינו 18.3% לעומת 18.8% ליום 31 בדצמבר 2009.

ביום 25 במרס 2010 הופץ חוזר של המפקח על הבנקים בנושא קבוצות רכישה, לרבות הקצאת ההון הנדרשת.

למידע נוסף ר' עמוד 53 לדוח הדירקטוריון.

### יישום דרישות באזל 2

היערכות הבנק ליישום דרישות באזל 2 התבצעה וממשיכה בשיתוף פעולה עם החברה האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ. כמו כן, מסתייע הבנק בשירותי ייעוץ חיצוניים.

יישום העקרונות והדרישות הנכללים במסגרת ההוראה למדידה והלימות הון (הוראות באזל 2) הינו תהליך ארוך ועתיר משאבים. בין היתר, בוצעו ומבוצעים כיום שינויים והתאמות בתהליכי העבודה ובמערכות תשתית, תהליכי השלמת נתונים ואיסופם, בניית מאגרי נתונים, פיתוח מודלים שונים והטמעת מערכות חדשות ליישום דרישות ההון. בבנק הוקמה ועדת היגוי להובלת פרויקט באזל 2 בבנק. קצין אשראי ראשי ומנהל סיכונים האשראי בבנק הוביל את היערכות הבנק לעמידה בהוראות באזל 2 עד סוף שנת 2009. בחודש ספטמבר 2009 מונה סמנכ"ל פיננסי כלכלי למנהל הסיכונים הראשי בבנק בכפיפות למנכ"ל. עם מינוי מנהל סיכונים ראשי, האחריות על יישום ההוראות באזל 2 הועברה אליו.

כדי לעמוד בדרישות הדיווח, הוחל בחודש מרס 2008 בפיתוח ממשקי העבודה אל מול מערכת לניהול סיכונים שנבחרה לנושא. בהתאם לדרישת הפיקוח על הבנקים מהבנקים בישראל, השלים הבנק בחודש פברואר 2008 סקר השפעה כמותית על הערכת הלימות ההון (Quantitative Impact Study - QIS) בגישה הסטנדרטית והגיש את תוצאותיו לבנק ישראל.

בחודש אוגוסט 2007 הוציא בנק ישראל דרישה לביצוע סקר פערים בנוגע ל-14 מסמכי BIS – Bank of International Settlements הנלווים לדברך 2, אותם אימץ בנק ישראל. ביצוע הסקר הושלם. הבנק השלים בניית תכנית עבודה לצמצום הפערים שאותה ופועל ליישומה. במסגרת ההתארגנות ליישום באזל 2 ביצע הבנק סקר פערים בנוגע לסיכונים השוק המטופלים בדברך 1. לא אותרו פערים רבים בפעילות הבנק בהשוואה לדברך 1. כמו כן, בוצע סקר למיפוי כלל הסיכונים התפעוליים הנבועים מפעילות הבנק. הפחתת הסיכונים המהותיים שנתגלו בסקר בוצעה עד לסוף חודש ספטמבר 2009.

בתחילת שנת 2010 גיבש הבנק מדיניות כוללת לניהול סיכונים ותוכנית עבודה לאישור מסמכי מדיניות לניהול כל אחד מהסיכונים אליהם הוא חשוף. עפ"י תוכנית העבודה, הבנק צפוי לסיים את גיבוש מסמכי המדיניות האמורים עד סוף רבעון ראשון של שנת 2012. הבנק השלים גיבוש תהליך ICAAP עצמאי כנדרש ובחודש יוני 2010 הועבר לבנק ישראל דו"ח ICAAP הקבוצתי אשר מכיל דיווח בגין סיכונים הבנק כחלק מהקבוצה הבנקאית.

### **מעגלי בקרה במסגרת ניהול הסיכונים:**

**מעגל בקרה ראשון** - כולל את יחידות הבנק השונות אשר נוטלות/יוצרות את הסיכונים עבור הבנק ואחריות לניהול השוטף של אותם סיכונים. היחידות (הכוללות גם את מערך הביניים והמערך האחורי) מדווחות דיווחים שוטפים לגבי חשיפה לסיכונים עליהם הן אחראיות לוועדה לניהול סיכונים של ההנהלה. בבנק פועלים פורומים סיכונים אשראי, פיננסי, משפטי ותפעולי הכוללים במידת הצורך את קצינת הציות, נציגי האגפים והמחלקות השונות ומשתתפים נוספים בהתאם לנושא. הפורומים מתכנסים ודנים בסיכונים המתעוררים בבנק מעת לעת, מעקב זה הינו שוטף אחר החשיפה לסיכונים ומסקנות הפורומים מדווחות לפורום הסיכונים הכללי של הבנק.

**מעגל בקרה שני** - כולל מנהל סיכונים ראשי בעל אחריות כוללת לניהול הסיכונים, יחידת ניהול הסיכונים באמצעותה פועל מנהל הסיכונים הראשי האחראית לגיבוש המלצות למדיניות ניהול סיכונים, פיתוח מתודולוגיות וכלים לזיהוי ומדידת החשיפה לסיכונים, גיבוש המלצות ליעדי הלימות הון, הגדרת התיאבון לסיכון וכו'.

בנוסף כולל מעגל הבקרה השני את קצינת הציות והממונה על איסור הלבנת הון ואת בקרת האשראי.

## טבלה 1 – תחולת היישום

קבוצת בנק דיסקונט למשכנתאות (להלן – הבנק) כוללת את הבנק ושתי חברות בנות:

חברת דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח 2005 בע"מ הוקמה והחלה לפעול בשנת 2005 כסוכנות ביטוח אשר מתוכנת בין לווים של הבנק לבין חברות ביטוח לעניין עריכת ביטוחי חיים בקשר עם ההלוואות וביטוחי מבנה לנכסים המשמשים כבטוחות להלוואות שמעמיד הבנק.

דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ הוקמה ביום 6 בנובמבר 2005 במטרה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק.

## טבלה 2 – מבנה ההון

הון הבנק לצורך הדיווח על יחס הלימות ההון מורכב מהון מניות, עודפים, כתבי התחייבות נדחים והפרשה הכללית, אשר מהווה כ- 1% מהאשראי לציבור ליום 31 בדצמבר 1991 ממודד עד ליום 31 בדצמבר 2004, ואשר נחשבת להון משני עליון על פי הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 202, "מדידה והלימות ההון- רכיבי ההון".

הון המניות הנפרע מורכב מ-1,547,428 מניות רגילות בנות 1 ש. שווי הון המניות הנפרע בתוספת קרנות הון ליום 31.12.2010 הינו 522.0 מיליון ש.

העודפים הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2010 בכ- 598.5 מיליון ש.

יתרת הפרשה הכללית ליום 31 בדצמבר 2010 - 18.4 מיליון ש.

להלן הרכב ההון הראשוני של הבנק ליום 31 בדצמבר 2010:

| מיליוני ש |                             |
|-----------|-----------------------------|
| 522.0     | הון המניות הנפרע וקרנות הון |
| 598.5     | עודפים                      |
| 1,120.5   | סה"כ הון ראשוני             |

**הון משני.** ההון המשני של הבנק לצורך באזל 2 ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכם ב- 519.0 מיליון ש, והוא כולל סך של 18.4 מיליון ש בגין הפרשה כללית לחובות מסופקים וסך של 500.6 מיליון ש כתבי התחייבות נדחים. היקף כתבי התחייבות הנדחים מוגבל ל-50.0% מההון הראשוני בניכוי הקצאת ההון בגין סיכונים שוק. ליום 31 בדצמבר 2010 עמד היחס האמור על שיעור של 44.8% (31.12.2009: 50.0%).

| 31 בדצמבר 2010 | 31 בדצמבר 2009 |                            |
|----------------|----------------|----------------------------|
| במיליוני ש     |                |                            |
| 1.5            | 1.5            | <b>הון רובד 1</b>          |
| 598.5          | 568.1          | הון מניות רגילות נפרע      |
| 520.5          | 520.5          | עודפים                     |
| 1,120.5        | 1,090.1        | קרנות הון אחרות            |
|                |                | סך הכל הון רובד 1          |
| 18.4           | 18.4           | <b>הון רובד 2</b>          |
| 500.6          | 541.9          | הפרשה כללית לחובות מסופקים |
| 519.0          | 560.3          | כתבי התחייבויות נדחים      |
|                |                | סך הכל הון רובד 2          |

**טבלה 3 – הלימות ההון**

להלן חלוקת דרישות ההון (במיליוני ₪):

| 31 בדצמבר 2009 |            | 31 בדצמבר 2010 |            |
|----------------|------------|----------------|------------|
| נכסי סיכון     | דרישות הון | נכסי סיכון     | דרישות הון |
| 9% (1)         | 9% (1)     | 9% (1)         | 9% (1)     |
| במיליוני ₪     |            |                |            |
| 16.9           | 188.1      | 4.6            | 51.5       |
| *105.9         | *1,177.1   | 103.0          | 1,144.0    |
| **19.5         | **217.0    | 20.4           | 226.6      |
| *606.5         | *6,738.3   | 641.1          | 7,123.0    |
| 7.4            | 82.3       | 7.4            | 82.6       |
| 756.2          | 8,402.8    | 776.5          | 8,627.7    |
| 7.0            | 77.5       | 2.5            | 28.2       |
| 27.7           | 307.5      | 27.6           | 306.3      |
| 790.9          | 8,787.8    | 806.6          | 8,962.2    |

**נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון אשראי הנובע מחשיפות של:**

תאגידים בנקאיים

תאגידים (1) (2)

קמעונאי ליחידים (2)

משכנתאות לדיור (1)

נכסים אחרים

סך נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון אשראי

נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון שוק לפי הגישה הסטנדרטית

נכסי סיכון ודרישות הון בגין סיכון תפעולי לפי גישת האינדיקטור הבסיסי

סך הכל נכסי סיכון ודרישות הון

(1) דרישת ההון המינימלית הינה על פי מדבכים 1 ו-2.  
8% בגין הוראות מדבך 1 ותוספת 1% בגין הוראות מדבך 2.

**יחס ההון לרכיבי סיכון**

| באזל 1   |          | באזל 2   |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 31.12.09 | 31.12.10 | 31.12.09 | 31.12.10 |
| ב-%      |          |          |          |
| 8.0      | 7.4      | *12.4    | 12.5     |
| 12.1     | 10.8     | *18.8    | 18.3     |
| 9.0      | 9.0      | 9.0      | 9.0      |

יחס הון רובד 1 לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים

(1) סווג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישת בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.  
(2) מוין מחדש.

**טבלה 4 – סיכונים אשראי – דרישות גילוי כלליות**

**טבלה 4ב: התפלגות חשיפות סיכון אשראי לפי סוגים עיקריים של חשיפת אשראי**

| 31.12.2009                         |                                           | 31.12.2010                         |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| חשיפת סיכון אשראי ברוטו ממוצעת (1) | חשיפת סיכון אשראי ברוטו לתום תקופת הדיווח | חשיפת סיכון אשראי ברוטו ממוצעת (1) | חשיפת סיכון אשראי ברוטו לתום תקופת הדיווח |
| 14,678.2                           | 15,742.0                                  | 16,318.4                           | 17,286.2                                  |
| 111.1                              | 103.1                                     | 104.0                              | 100.1                                     |
| *2,943.5                           | *4,194.0                                  | 3,453.4                            | 2,853.1                                   |
| 99.6                               | 79.5                                      | 72.3                               | 65.0                                      |
| 17,832.4                           | 20,118.6                                  | 19,948.1                           | 20,304.4                                  |

אשראי

אחרים (2)

ערביות והתחייבויות אחרות

על חשבון לקוחות (3)

עסקאות במכשירים

פיננסיים נגזרים (4)

סך הכל

1. הממוצע חושב על פי יתרות לסוף רבעון החל מיום 31.12.09 (ליום 31.12.09 הממוצע חושב על פי יתרות לסוף רבעון החל מיום 31.12.08).

2. בעיקרם: מזומנים, פיקדונות בבנקים, רכוש קבוע ונכסים אחרים.

3. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).

4. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדם התוספת (Add-on)).

\* סך מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראת נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדיור, בסך של 1,577.4 מיליון ₪ (ליום 31.12.09-1,566.3 מיליון ₪).

טבלה 4ד: התפלגות חשיפות לפי צד נגדי

| ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות (2) |           |            |                                     |          |
|------------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------------------|----------|
| אשראי                                          | אחרים (1) | במיליוני ₪ | עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (3) | סך הכל   |
| 31.12.2010                                     |           |            |                                     |          |
| 3.5                                            | -         | -          | -                                   | 3.5      |
| 214.8                                          | -         | -          | -                                   | 214.8    |
| 726.8                                          | -         | 872.1      | 10.8                                | 1,609.7  |
| 217.9                                          | -         | 4.3        | -                                   | 222.2    |
| 16,123.2                                       | -         | 1,976.7    | 54.2                                | 18,154.1 |
| -                                              | 100.1     | -          | -                                   | 100.1    |
| 17,286.2                                       | 100.1     | 2,853.1    | 65.0                                | 20,304.4 |
| 31.12.2009                                     |           |            |                                     |          |
| 3.5                                            | -         | -          | -                                   | 3.5      |
| 483.6                                          | -         | -          | -                                   | 483.6    |
| 811.5                                          | -         | *1,486.9   | 13.0                                | 2,311.4  |
| 217.0                                          | -         | -          | -                                   | 217.0    |
| *14,226.4                                      | -         | ***2,707.1 | 66.5                                | 17,000.0 |
| -                                              | 103.1     | -          | -                                   | 103.1    |
| 15,742.0                                       | 103.1     | 4,194.0    | 79.5                                | 20,118.6 |

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| ריבוניות            | 3.5       |
| תאגידים בנקאיים     | 214.8     |
| תאגידים             | 726.8     |
| קמעונאי ליחידים     | 217.9     |
| משכנתאות לדירור     | 16,123.2  |
| נכסים אחרים         | 100.1     |
| סך הכל              | 17,286.2  |
| 31.12.2009          |           |
| ריבוניות            | 3.5       |
| תאגידים בנקאיים     | 483.6     |
| תאגידים (1) (2)     | 811.5     |
| קמעונאי ליחידים (2) | 217.0     |
| משכנתאות לדירור (1) | *14,226.4 |
| נכסים אחרים         | 103.1     |
| סך הכל              | 15,742.0  |

1. בעיקרם: רכוש קבוע ונכסים אחרים.
2. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).
3. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדם התוספת (Add-on)).
- (1) \* סווג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכשה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.
- (2) \*\* מוין מחדש.
- \*\*\* סך כל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרון ושמיירת שיעור הריבית" להוראות נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדירור, בסך של 1,577.4 מיליון ₪ (ליום 31.12.09 - 1,566.3 מיליון ₪).

טבלה 4ה: פיצול התיק לפי יתרת תקופה חוזית לפירעון

| סך הכל תזרימי<br>מזומנים | ללא תקופת<br>פירעון (2) | מעל חמש<br>שנים | מעל שנה ועד<br>חמש שנים | עד שנה  |                                                |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|---------|------------------------------------------------|
| במיליוני ₪               |                         |                 |                         |         |                                                |
| 31.12.2010               |                         |                 |                         |         |                                                |
| 22,671.0                 | 43.2                    | 14,432.3        | 6,185.4                 | 2,010.1 | אשראי                                          |
| 100.1                    | 69.5                    | -               | -                       | 30.6    | אחרים (3)                                      |
|                          |                         |                 |                         |         | ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות (4) |
| 2,853.1                  | 412.9                   | -               | 424.0                   | 2,016.2 |                                                |
| 65.0                     | -                       | 59.0            | 5.0                     | 1.0     | עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (5)            |
| 25,689.2                 | 525.6                   | 14,491.3        | 6,614.4                 | 4,057.9 | סך הכל                                         |
| 31.12.2009               |                         |                 |                         |         |                                                |
| 20,465.7                 | 38.1                    | 12,414.7        | 5,762.6                 | 2,250.3 | אשראי                                          |
| 103.1                    | 67.6                    | -               | -                       | 35.5    | אחרים (3)                                      |
|                          |                         |                 |                         |         | ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות (4) |
| 4,194.0                  | 896.1                   | -               | 578.8                   | 2,719.1 |                                                |
| 79.5                     | -                       | 44.4            | 22.8                    | 12.3    | עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים (5)            |
| 24,842.3                 | 1,001.8                 | 12,459.1        | 6,364.2                 | 5,017.2 | סך הכל                                         |

1. בביאור זה מוצגים תזרימי המזומנים העתידיים החזויים בגין החשיפות, בהתאם לתקופות הנותרות למועד הפירעון החוזי של כל תזרימי הנתונים מוצגים בניכוי הפרשות לחובות מסופקים, אשר פריסתן לתקופות מתבצעת על-פי אומדן המתבסס על תקופות האשראי בגינו הן בוצעו.
2. כולל נכסים בסך 43.2 מיליון ₪ שזמן פירעונם עבר (ליום 31 בדצמבר 2009 – 38.1 מיליון ₪).
3. בעיקרם: רכוש קבוע ונכסים אחרים.
4. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF). כולל סך של כ-1,577.4 מיליון ₪ ליום 31.12.10 (ליום 31.12.09 סווג מחדש, כולל סך של 1,566.3 מיליון ₪) מחויבות למתן אשראי במסגרת אישור עקרון.
5. מוצג לפי שווי מאזני בתוספת ערך נקוב (לפני המרה לשווה ערך אשראי).

**טבלה 5 – סכומי חשיפה לפי משקלי סיכון**

| ליום 31 בדצמבר 2010            |     |       |         |         |      |          |        |      |
|--------------------------------|-----|-------|---------|---------|------|----------|--------|------|
| סך הכל                         | אחר | 150%  | 100%*** | 75%     | 50%  | 35%*     | 20%*** | 0%   |
| במיליוני ₪                     |     |       |         |         |      |          |        |      |
| 20,304.4                       | -   | 166.6 | 2,299.4 | 2,613.3 | 20.9 | 14,989.4 | 193.9  | 20.9 |
| חשיפה לפני הפחתת סיכון (1) (2) |     |       |         |         |      |          |        |      |
| 20,304.4                       | -   | 166.6 | 2,288.3 | 2,613.3 | 20.9 | 14,989.4 | 205.0  | 20.9 |
| חשיפה לאחר הפחתת סיכון (1) (2) |     |       |         |         |      |          |        |      |
| -                              | -   | -     | -       | -       | -    | -        | -      | -    |
| סכומים מנוכים מההון            |     |       |         |         |      |          |        |      |

| ליום 31 בדצמבר 2009            |   |       |           |         |      |            |         |        |
|--------------------------------|---|-------|-----------|---------|------|------------|---------|--------|
| 20,118.6                       | - | 201.5 | **2,996.5 | 2,901.3 | 41.0 | **13,511.2 | 442.7   | **24.4 |
| חשיפה לפני הפחתת סיכון (1) (2) |   |       |           |         |      |            |         |        |
| 20,118.6                       | - | 201.5 | **2,240.9 | 2,901.3 | 41.0 | **13,511.2 | 1,198.3 | **24.4 |
| חשיפה לאחר הפחתת סיכון (1) (2) |   |       |           |         |      |            |         |        |
| -                              | - | -     | -         | -       | -    | -          | -       | -      |
| סכומים מנוכים מההון            |   |       |           |         |      |            |         |        |

1. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).
2. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדם התוספת (Add-on)).
- \* כולל סך של 1,577.4 מיליון ₪ מחויבות למתן אשראי שניתנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית", להוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיוור" (ליום 31 בדצמבר 2009 – 1,566.3 מיליון ₪).
- \*\* סוג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.
- \*\*\* ליום 31 בדצמבר 2009 כולל סל של 744.4 מיליון ₪ בהתאם להסכם עם חברת האם, ליווי פיננסי לפרויקטי בניה, ר' עמוד 48 לדוח הדירקטוריון.

**טבלה 7 – הפחתת סיכון האשראי**

| ליום 31 בדצמבר 2010             |                                                            |                                 | סך כל החשיפה (1) (2) | חובות של ריבונות         |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------------|
| חשיפה המכוסה על ידי ערבויות (5) | חשיפת סיכון אשראי המכוסה על ידי ביטחון פיננסי כשיר (3) (4) | חשיפה המכוסה על ידי ערבויות (5) |                      |                          |
| -                               | -                                                          | -                               | 3.5                  | חובות של תאגידים בנקאיים |
| -                               | -                                                          | -                               | 214.8                | חובות של תאגידים         |
| 11.1                            | -                                                          | -                               | 1,609.7              | חובות של תאגידים         |
| -                               | -                                                          | -                               | 222.2                | קמעונאי ליחידים          |
| -                               | 25.5                                                       | -                               | 18,154.1             | משכנתאות לדיוור (3)      |
| -                               | -                                                          | -                               | 100.1                | נכסים אחרים              |
| 11.1                            | 25.5                                                       | -                               | 20,304.4             | סך הכל                   |
| ליום 31 בדצמבר 2009             |                                                            |                                 | סך כל החשיפה (1) (2) | חובות של ריבונות         |
| חשיפה המכוסה על ידי ערבויות (5) | חשיפת סיכון אשראי המכוסה על ידי ביטחון פיננסי כשיר (3) (4) | חשיפה המכוסה על ידי ערבויות (5) |                      |                          |
| -                               | -                                                          | -                               | 3.5                  | חובות של תאגידים בנקאיים |
| -                               | -                                                          | -                               | 483.6                | חובות של תאגידים         |
| 755.6                           | -                                                          | -                               | **2,311.4            | חובות של תאגידים (1) (2) |
| -                               | -                                                          | -                               | **217.0              | קמעונאי ליחידים (2)      |
| -                               | 30.3                                                       | -                               | *17,000.0            | משכנתאות לדיוור (1) (3)  |
| -                               | -                                                          | -                               | 103.1                | נכסים אחרים              |
| 755.6                           | 30.3                                                       | -                               | 20,118.6             | סך הכל                   |

1. סיכון אשראי חוץ מאזני הינו לפני המרה לשווה ערך אשראי (לפני הכפלה במקדמי CCF).
2. סיכון האשראי בגין עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים מוצג במונחי שווה ערך אשראי (לאחר הכפלה במקדם התוספת (Add-on)).
3. לאחר, כאשר רלוונטי, קיזוז מאזני או חוץ מאזני.
4. לרבות זהב.
5. סכום החשיפה המכוסה על ידי ערבויות המועבר לחובות הצד הנגדי שנתן את הערבות.
- \* סוג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים.
- (2) מוין מחדש.
- (3) כולל מחויבות הבנק למתן אשראי מותנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראת נב"ת 451 – נהלים למתן הלוואות לדיוור, בסך של 1,577.4 מיליון ₪ (ליום 31.12.2009 – 1,566.3 מיליון ₪).

**טבלה 8 – גילוי לגבי נגזרים מעבר לדלפק**

| ליום 31 בדצמבר 2010 | ליום 31 בדצמבר 2009 |                                              |
|---------------------|---------------------|----------------------------------------------|
| במיליוני ₪          |                     |                                              |
| -                   | -                   | שווי הוגן ברוטו חיובי של חוזים (1):          |
| -                   | -                   | חוזי ריבית:                                  |
| -                   | -                   | שקל-מדד                                      |
| -                   | -                   | אחר                                          |
| 41.0                | 48.5                | חוזי מטבע חוץ                                |
| -                   | -                   | חוזים בגין מניות                             |
| -                   | -                   | חוזי סחורות ואחרים                           |
| 41.0                | 48.5                | <b>סך הכל שווי הוגן ברוטו חיובי של חוזים</b> |
| -                   | -                   | הטבות קיזוז                                  |
| 65.0                | 79.5                | חשיפת אשראי נוכחית לאחר קיזוז (2)            |
| -                   | -                   | ביטחון שמוחזק                                |
| 65.0                | 79.5                | חשיפת אשראי נטו בגין נגזרים                  |

1. לפני קיזוזים ולרבות נגזרים משובצים.

2. חשיפת אשראי נוכחית הינה השווי ההוגן החיובי של חוזים בתוספת חשיפת אשראי חוץ מאזנית פוטנציאלית בגין מכשירים נגזרים (המחושבת על בסיס סכום הקרן הרעיונית של תיק הצד הנגדי כולו מוכפל במקדם התוספת (Add-on)).

**סיכונים סביבתיים**

ביום 11 ביוני 2009, ניתנה הנחיה מאת המפקח על הבנקים לעניין הסיכונים הסביבתיים לפיה על התאגיד הבנקאי להכיר בכך שזיהוי והערכת הסיכון הסביבתי הינם חלק מהליך נאות של מערך הסיכונים של התאגיד הבנקאי, ולפעול לניהול הטמעת ניהול החשיפה לסיכון במכלול קבוצתי לרבות נהלים לזיהוי סיכון מהותי בעת מתן אשראי ושילוב הערכת הסיכון בהערכה התקופתית של איכות האשראי שהועמד. על פי ההנחיה על דירקטוריון הבנק לאשר קריטריונים ליישום האמור, בתשומת לב להמלצות, ההנחיות והתקנים העולמיים בעניין זה במדינות מפותחות אחרות בעולם, בהתאמה לרגולציה הקיימת בישראל.

ביום 27 ביוני 2010 אושרה בדירקטוריון הבנק מדיניות לניהול הסיכונים הסביבתיים.

חשיפת הבנק לסיכון סביבתי עקיף הנובע מכשל לקוח הנגרם עקב זק שנגרם לסביבה כתוצאה מפעולותיו, או מצב בו שווי הבטוחה פוחת זק ו/או פוטנציאל לזק שנמצר בעטיו לסביבה, הינה נמוכה.

המדיניות קובעת כללים לצמצום החשיפה לסיכון סביבתי בעת מימון קבוצות רכישה.

כמו כן, בוצעו שינויים למסמכי הבנק הכללים התחייבות הלקוח כי הינו עומד, וכי יעמוד בעתיד, בכל התקנים במדינת ישראל, וככל שפעילות הלקוח מבוצעת מחוץ לישראל, אף בתקני חו"ל. כמו כן מתחייב הלקוח כי ידווח לבנק על כל אירוע בפעילותו שמעלה חשש לפגיעה סביבתית. הלקוח יתחייב לפצות את הבנק בגין כל הוצאה שתגרום לבנק בגין גרימת זק סביבתי על ידו.

במישור התפעולי, הנושאים בהם ננקטות פעולות על ידי הבנק לצורך ניהול הסיכונים הסביבתיים הינם: סביבת העבודה, חיסכון בארגיה (מיזוג אוויר, חשמל), חיסכון במים, חיסכון בנייר, פסולת ומחזור וכן בהעלאת המודעות בקרב העובדים לאיכות הסביבה.

### סיכונים תפעוליים

סיכון תפעולי מוגדר כסיכון להפסד כתוצאה מאי נאותות או מכשל של תהליכים פנימיים, אנשים ומערכות או כתוצאה מאירועים חיצוניים. הגדרת הסיכון התפעולי משיקה לסיכונים נוספים כסיכון המוניטין, הסיכון האסטרטגי, סיכונים הציות והרגולציה כך שקיימים מצבים בהם עקב התממשותו של סיכון תפעולי מתממשים סיכונים אחרים ובהם סיכון שוק, סיכון אשראי, סיכון מוניטין וסיכון משפטי. מסגרת הסיכון התפעולי כוללת שבע קטגוריות עיקריות, כמפורט להלן:

הונאה פנימית

הונאה חיצונית

נוהגי עבודה ובטיחות סביבת העבודה

נוהגי לקוחות, מוצרים ועסקים

נזק לנכסים פיזיים

שיבושים עסקיים וכשל מערכות

ביצוע, הפצה וניהול תהליכים

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

במסגרת ניהול הסיכונים התפעוליים נקבע בבנק פורום סיכונים תפעוליים בראשות מנהל הסיכונים התפעוליים המתכנס אחת לרבעון ובו מועלים הסיכונים התפעוליים.

הבנק מקיים סקר סיכונים תפעוליים אשר במסגרתו מוערך הסיכון התפעולי תוך התייחסות לרמת הסיכון השורשי ולרמת הסיכון השני. הסיכון השורשי הינו סיכון המובנה בתהליך בהתעלם מהבקורות הרלוונטיות. חומרת הסיכון מביאה בחשבון את הנזק הכספי הישיר העלול להיגרם מהתממשות הסיכון. הסיכון השני נקבע על פי רמתו הנוכחית של הסיכון לאחר הערכת רמת הבקורות הקיימות.

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 יתבצע באמצעות פרויקט "שמים" ומיקור חוץ של מערכות המיחשוב של הבנק (ר' עמוד 47 בדוח הדירקטוריון).

הושלם מסמך ניתוח פערים של נוהל בנקאי תקין מס' 357. ממצאי המסמך נדונו בהנהלת הבנק ובועדת בדירקטוריון. הבנק מצוי בתהליך של יישום החלטות.

### סיכונים משפטיים

הגדרת הסיכון המשפטי והרגולטורי מבוססת על ההגדרה שבהוראה 339 להוראות ניהול בנקאי תקין בנושא ניהול סיכונים ועל מסגרת העבודה של באזל. בהתאם להנחיות האמורות ניתן לזהות מספר מאפיינים של התממשות סיכון משפטי ורגולטורי הנובעים מאופי הפעילות העסקית השוטפת של הבנק ובכלל זה:

**סיכון אכיפת הסכמים** – משמעו הסיכון לקרות נזקים כספיים לבנק כתוצאה מהיעדר אפשרות משפטית לאכוף הסכמים שנכרתו בין הבנק ללקוחותיו ו/או היעדר יכולת משפטית למימוש בטוחות הבנק (להבדיל ממצב בו לא ניתן לממש הסכם בשל אי יכולת תשלום של החייב, או בשל ערכה/סחירותה הנמוך של הבטוחה). סיכונים אכיפת הסכמים יכולים לבוע מהתממשות סיכונים תפעוליים, להבדיל ממשפטיים (כך לדוגמא במקרה של אובדן מסמכים או פעולה בניגוד לנהלי הבנק), או מסיכונים משפטיים (כך לדוגמא, במקרה בו ההנחיות המשפטיות הפנימיות בבנק קוימו אך לא התקבלו על ידי בית המשפט כמספקות או שמסמכי הבנק אינם מנוסחים כנדרש).

**סיכונים רגולציה** – סיכונים רגולציה משמעם הסיכון לקרות נזקים כספיים כתוצאה משינוי עתידי בהוראות הרגולציה (חלרבות חוקים, תקנות, צווים ונהלי בנק ישראל) ובפסיקת בתי המשפט. הליכי חקיקה אלו, עלולים להטיל על הבנק חובות גם באופן רטרואקטיבי.

**סיכונים ניהול הליכים משפטיים** – התממשות כל אחד מהסיכונים בהם נושא הבנק (לרבות סיכונים אשראי, סיכונים תפעוליים, סיכונים פיננסים ועוד), עלול להיות כרוך בניהול הליך משפטי (תביעות של הבנק ותביעות כנגד הבנק). סיכונים ניהול הליכים משפטיים משמעו הסיכון לקרות נזק כספי כתוצאה מניהול לא מיטבי של ההליך המשפטי.

### סיכון תחרותיות

ענף בנקאות המשכנתאות מאופיין בתחרות עזה בין הבנקים, שהביאה במשך השנים לירידה במרווחים הפיננסיים. בעבר, 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 המחרים בענף נמשכת.

### קצין ציות

בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין 308 מינה הבנק קצין ציות הכפוף למנהל הסיכונים הראשי. קצין הציות בודק באופן מדגמי את קיום ההוראות הצרכניות להן כפוף הבנק וכן אחראי להדרכת עובדים בנושא זה. קצין הציות אחראי ליישום תוכנית הציות, ותיאום בין המחלקות השונות התומכות בה. לצורך כך, מונתה ועדת תיאום המתכנסת פעם ברבעון.

קצין הציות פועל לאיתור סיכון ציות, אחת לרבעון מוגש ונידון בהנהלה דו"ח הסוקר את פערי הציות אשר נתגלו ברבעון, ומעקב אחר פערי ציות מדוחות קודמים.

אחת לשנה, מדווח קצין הציות לדירקטוריון על פערי הציות בבנק. כמו כן במסגרת דוח חשיפות הנדון רבעונית מדווחים פערי ציות מהותיים. החל משנת 2010 מתקיימת ישיבה של הדירקטוריון בנוכחות קצין הציות לבדו.

בשנת 2008 הושלם סקר ציות על פי הוראת נוהל בנקאי תקין 308. כל הליקויים אשר נמצאו הושלמו. בהתאם לדרישת הפיקוח על הבנקים, בוצעו פעולות לטיפול ניהול סיכון הציות – בין היתר, נבנתה תוכנית עבודה רב שנתית מבוססת סיכון; מופו הוראות באזל 2 והוגדר מועד לסגירת הפערים; עודכן נוהל הדירקטוריון, כך שתוגבר חשיפתו של קצין הציות לדירקטוריון וועדותיו. בנוסף, החל מהרבעון הראשון 2010 נכללת בדוחות המוגשים להנהלה הערכה של רמת סיכון הציות בבנק.

### השפעת השינויים בסביבה הכלכלית

#### א. סיכונים פיננסיים

עיקר פעילות הבנק כיום מבוצעת במסגרת מתווה דיסקונט, ר' עמודים 5-6 לדוח הדירקטוריון, שינויים בסביבת הפעילות העסקית אינם מגדילים את חשיפת הבנק לסיכונים השוק וסיכונים המזילות שלו. בכפוף להמשך פעילות הבנק כמפורט בדוח הדירקטוריון מתווה דיסקונט.

ב. חשיפה למוסדות פיננסיים זרים – לבנק אין חשיפה למוסדות פיננסיים זרים.

ג. חשיפה לגופים אחרים החשופים במישרין או בעקיפין למשבר

נכון למועד הדוח הכספי לא אותרה חשיפה מהותית לבנק בגין גופים אחרים החשופים במישרין או בעקיפין למשבר בשוקי ההון בעולם.

- השקעות בפיקדונות בבנקים:

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים הבנק מבצע את השקעותיו בפיקדונות בבנקים בישראל בלבד.

ד. חשיפה למדינות זרות – לבנק אין חשיפה למדינות זרות.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד", למשמעות המושג זה ר' לעיל בפרק "מידע צופה פני עתיד".

## גורמי סיכון בתאגיד הבנקאי

התאגידים הבנקאיים בישראל נדרשים, החל משנת 2006, לכלול בדוח טבלת גורמי סיכון אשר ידורגו בקטגוריות הבאות על פי השפעתם על עסקי התאגיד הבנקאי: השפעה גדולה, בינונית או קטנה. קיים קושי רב בהערכת הסיכונים והשפעתם. בכדי להעריך את השפעתו של סיכון, נדרש להניח הנחות בדבר עצמת האירוע העתידי ובדבר ההסתברות שאירוע כזה אכן יקרה. על מנת שהערכה כזו תתבצע באופן אמין, היא חייבת להתבצע באמצעות מודלים מתמטיים אובייקטיביים דוגמת ה-VAR, שאינם זמינים בשלב זה. הערכת הסיכונים והשפעתם, כפי שתובא בטבלה להלן, הינה הערכה סובייקטיבית כוללת של הנהלת הבנק. לאור כל האמור לעיל, יש להיזהר בבחינת גורמי הסיכון והערכת השפעתם, ובעריכת השוואות בעניין זה בין הבנקים.

בהתאם לדרישת בנק ישראל מיפה הבנק שורה של סיכונים, כאשר ההשפעה של כל סיכון סווגה לגבוהה, בינונית או נמוכה. נציין כי בהשוואה לדיווח בשנת 2008 בהשפעת הסיכון לא חל שינוי. מבנה פעילות הבנק והבקורות המובנות בתפעולו השוטף מעמידים את השפעת מרבית הסיכונים, לדעת הנהלת הבנק, על הסיווג "נמוכה". הסיווג הבינוני היחיד מצוי בסיכון ריכוזיות האשראי. ריכוזיות זו נובעת באופן טבעי מהיות הבנק, כבנק למשכנתאות, חשוף לענף הנדל"ן בלבד. יחד עם זאת, פיזור הלווים הגבוה והפיזור בין ענפי הנדל"ן השונים, מקטין סיכון זה.

להלן טבלת הסיכונים וההסברים לטבלה:

| <u>גורם הסיכון</u>                                              | <u>השפעת הסיכון</u> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>1 השפעה כוללת של סיכוני אשראי</b>                            | קטנה                |
| 1.1 סיכון בגין איכות לווים ובטחונות                             | קטנה                |
| 1.2 סיכון בגין ריכוזיות ענפית                                   | בינונית             |
| 1.3 סיכון בגין ריכוזיות לווים/ קבוצת לווים (לרבות קבוצות רכישה) | קטנה                |
| <b>2 השפעה כוללת של סיכוני שוק</b>                              | קטנה                |
| 2.1 סיכון ריבית                                                 | קטנה                |
| 2.2 סיכון אינפלציה / בסיס                                       | קטנה                |
| 2.3 סיכון שערי חליפין                                           | קטנה                |
| 2.4 סיכון מחירי מניות                                           | לא רלוונטי          |
| <b>3 סיכון נזילות</b>                                           | קטנה                |
| <b>4 סיכון תפעולי</b>                                           | בינונית             |
| <b>5 סיכון משפטי</b>                                            | קטנה                |
| <b>6 סיכון מוניטין</b>                                          | קטנה                |
| <b>7 סיכון ציות</b>                                             | קטנה                |
| <b>8 סיכון רגולטורי</b>                                         | בינונית             |
| <b>9 סיכון אסטרטגי</b>                                          | קטנה                |

### 1. השפעה כוללת של סיכוני אשראי - קטנה

#### 1.1. השפעת סיכון בגין איכות לווים ובטחונות: קטנה

1.1.1. מרבית האשראי של הבנק ניתן כמשכנתאות לדיר, ללוים בעלי פיזור גבוה ולפיכך מקטין את הסיכון.

1.1.2. הרעה במצב הלוים כתוצאה מהחמרת המשבר הכלכלי – מגדילה את הסיכון.

1.1.3. מתן אשראי אך ורק כנגד בטחון – מקטין את הסיכון.

1.1.4. תהליך רישום השעבוד הנדלני במדינה – מגדיל את הסיכון.

1.1.5. מדיניות הפרשות שמרנית – מקטינה את הסיכון.

## 1.2. השפעת סיכון בגין ריכוזיות ענפית: בינונית

- 1.2.1. כבנק למשכנתאות כל הביטחונות של הבנק הינן בתחום הנדל"ן ולכן קיימת ריכוזיות ענפית ברורה.
- 1.2.2. כ- 95.5% מהיקף האשראי הינו לתחום הדיור המתאפיין בפיזור גבוה וסיכון נמוך.
- 1.2.3. כ- 3.9% באשראי מסחרי המתאפיין בפיזור גבוה אך גם ברמת סיכון גבוהה יותר.
- 1.2.4. כ- 0.6% באשראי לקבלנים, מתאפיין בפיזור נמוך וסיכון גבוה יחסית.
- 1.3. השפעת סיכון בגין ריכוזיות לווים/ קב' לווים לרבות קבוצות רכישה: קטנה  
הבנק מתאפיין בפיזור גבוה של לווים. אין לבנק לווים שעוברים את מגבלת קב' לווים או לווה בודד.

## 2. השפעה כוללת של סיכונים שוק - קטנה

- 2.1. סיכון ריבית: קטנה
  - 2.1.1. הבנק מקפיד על מדיניות מיעוט חשיפה לסיכונים ריבית (פער מח"מ ושת"פ).
  - 2.1.2. מדידת השפעה של שינוי ריבית אפשרית על ההון נמצאה נמוכה.
- 2.2. השפעת סיכון אינפלציה: קטנה  
הפוזיציה במגזר זה נמוכה. השקעות הון הבנק במגזר הצמוד הינן לטווח ארוך. היות והאינפלציה על פני זמן עולה, הסיכון קטן.
- 2.3. השפעת סיכון שערי חליפין: קטנה  
מרבית נכסי הבנק במגזר צמוד המט"ח כוללים רצפה ולכן הסיכון להפסד כתוצאה מירידת שער נמוך.
- 2.4. סיכון מחירי מניות: לא רלוונטי  
הבנק אינו מחזיק במניות.

## 3. השפעת סיכון נזילות: קטנה

- 3.1. מרבית הפיקדונות המופקדים בבנק הינם לתקופה קצובה ללא תחנות יציאה.
- 3.2. חברת האם מחויבת בהתאם למתווה דיסקונט באספקה זמינה של מקורות ולכן סיכון הנזילות הצטמצם עוד יותר.

## 4. השפעת סיכון תפעולי: בינונית

הסיכון העיקרי שהיה קיים בבנק היה מערכת המחשב המיושנת. סיכון זה יוקטן משמעותית לאחר המעבר למערכות דיסקונט הצפוי להיות בשנת 2012. הבנק נערך בשנת 2008 לשדרוג מערכות המחשוב, הן בהיבט התשתית (העברת חדר מחשב לאתר חברת האם) והן בהיבט מערכות הליבה (כחלק מפרויקט "שמיים"). החל מיום 1 בינואר 2009 האחריות על המיחשוב עברה לחברה האם בהתאם להסכם מיקור חוץ שנחתם עמה.

פרויקט התממשקות והסבה, מייצרים סיכון תפעולי משמעותי, עם זאת נדגיש שבשנתיים החולפות בוצעו ומבוצעות פעולות רבות ומהותיות לסגירת סיכונים וסגירת פערי נב"ת 357.

## 5. השפעת סיכון משפטי: קטנה

לבנק לא ידוע על סיכון משפטי מהותי כלפיו. עם זאת, הבנק מודע לגישה המשתנה של בתי המשפט הנוטה להחמיר עם הבנקים ולחקיקה מקלה בהקשר עם תובענות ייצוגיות.

## 6. השפעת סיכון מוניטין: קטנה

הבנק לא מזהה איום על המוניטין שלו.

## 7. השפעת סיכון ציות: קטנה

סיכון הנובע מאי עמידה בהוראות הדין והרגולציה, החלות על הבנק בתחום יחסי בנק – לקוח. הבנק מפעיל כלי מעקב ובקרה שוטפים אשר להערכתו מפחיתים סיכון זה.

## 8. השפעת סיכון רגולטורי: בינונית

הסיכון הנובע מכך שהבנק וחברות הבת שלו כפופים להוראות רגולטוריות שונות (חקיקה, חקיקת משנה, פיקוח של גופי רגולציה שונים ופסיקת בתי המשפט). הוראות אלה, הנתונות לשינויים וחדושים תכופים, חלקם בעלי תחולה רטרואקטיבית, עלולות להגביל את תחומי פעילותו של הבנק ואת מקורות הכנסותיו ודורשות הקצאת משאבים ניכרים. אי קיום ההוראות עלול לחשוף את הבנק, בין היתר לסנקציות מצד רשויות הפיקוח, לרבות עיצומים כספיים, לסיכון מוניטין ולתביעות כספיות. הבנק מעריך כי המעקב שהוא מנהל אחר שינויי חקיקה ורגולציה והיערכותו ליישומם מפחיתים משמעותית סיכון זה.

## 9. השפעת סיכון אסטרטגי: קטנה

הסיכון לפגיעה מהותית ברווחי הבנק, בהונו או במוניטין שלו הנובע משינויים בסביבה העסקית שבה פועל הבנק, מכניסה לפעילויות חדשות, שווקים או מוצרים חדשים, מהחלטות אסטרטגיות שגויות או מיישום לא נאות של החלטות אלו.

## פעילות הבנק לפי מגזרי פעילות

### שימוש באומדנים

הדיווח לפי מגזרי פעילות מתבסס על שימוש באומדנים, הנחות והערכות המשפיעים הן על הגילוי והדיווח והן על כל סכום כמותי שניתן בדיווח זה (לפרטים בדבר ייחוס ההכנסות וההוצאות למגזרים השונים, ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים).

### רקע

הבנק נותן אשראי מכספי הבנק במגזרי הפעילות הבאים:

1. הלוואות לרכישת או לבניית דיור, לרבות קבוצות רכישה;
2. הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים;
3. הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי;
4. ליווי פיננסי לפרויקטי בניה, ר' עמוד 48 לדוח הדירקטוריון.

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.

## ייחוס 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.

### הכנסות תפעוליות

ההכנסות התפעוליות בעיקרן יוחסו באופן ספציפי לכל מגזרי הפעילות.

יתרת ההכנסות התפעוליות שלא יוחסו באופן 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.

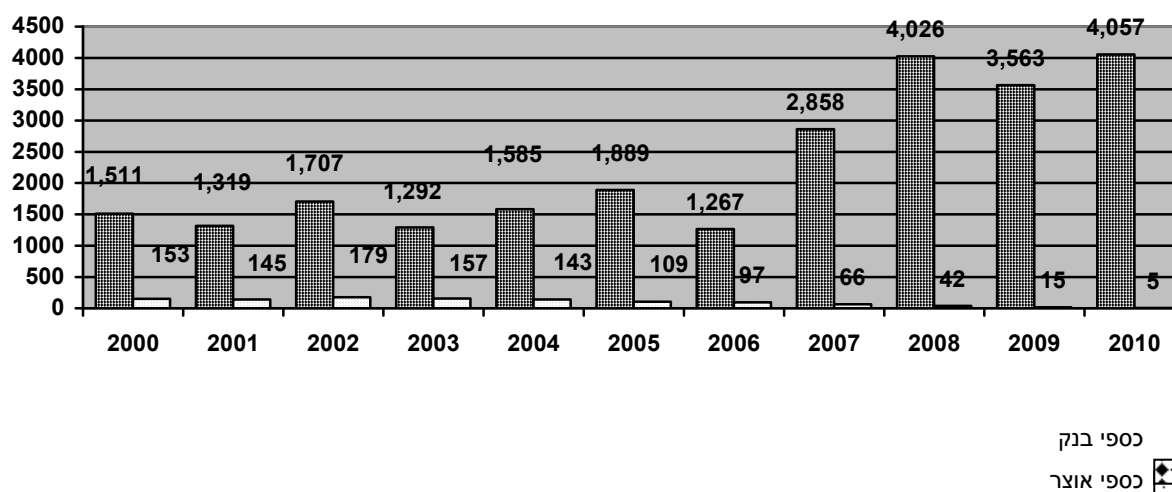
## מתן אשראי חדש

מידע על הלוואות חדשות לרכישת דירת מגורים ובמשכון דירת מגורים שבוצעו ומיחזורי הלוואות

להלן נתונים על ביצועי הלוואות חדשות לרכישת דירת מגורים ובמשכון דירת מגורים ומיחזורי פנימיים בבנק (העמדת הלוואות חלופיות לפירעון הלוואות קיימות) במיליוני ₪:

| אחוז השינוי | 2009    | 2010    | אחוז השינוי | 10-12/2009 | 10-12/2010 | הלוואות שבוצעו     |
|-------------|---------|---------|-------------|------------|------------|--------------------|
| 13.8        | 3,491.0 | 3,975.8 | 3.4         | 936.9      | 968.7      | כספי בנק           |
|             | 14.5    | 2.7     |             | 1.5        | 0.7        | כספי אוצר          |
|             | 0.4     | 2.6     |             | -          | 1.0        | הלוואות עומדות     |
|             | 14.9    | 5.3     |             | 1.5        | 1.7        | סה"כ כספי אוצר     |
| 13.6        | 3,505.9 | 3,981.1 | 3.4         | 938.4      | 970.4      | סה"כ הלוואות חדשות |
| 85.8        | 173.4   | 322.2   | 298.6       | 29.3       | 116.8      | הלוואות שמוחזרו    |
| 17.0        | 3,679.3 | 4,303.3 | 12.4        | 967.7      | 1,087.2    | סה"כ הלוואות       |

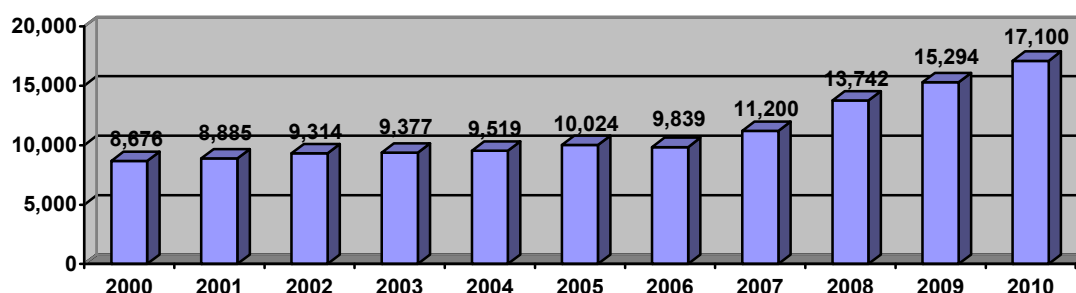
להלן נתונים אודות מתן אשראי חדש לציבור לפי מקורות מימון לא כולל מיחזורי (במיליוני ₪):



בשנת 2010 נתן הבנק הלוואות חדשות (לא כולל מיחזורי) בסך של 4,062.0 מיליון ₪, לעומת סך של 3,578.8 מיליון ₪ בשנת 2009, גידול של 13.5%. ביצועי ההלוואות על ידי הבנק כדלעיל כוללים הלוואות עומדות בסך 2.6 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 0.4 מיליון ₪ בשנת 2009, וכן אשראי שניתן מפיקדונות מיועדים שפירעונם מותנה במידת הגביה בסך 2.7 מיליון ₪, בהשוואה ל-14.5 מיליון ₪ אשתקד, אשר בהתאם להוראת המפקח על הבנקים אין לכלול אותם ביתרות האשראי לציבור שבמאזן. נתח השוק של הבנק במתן אשראי חדש לרכישת דיור מכספי הבנק (ללא מיחזורי פנימיים) עמד על 7.9% (בהשוואה ל-9.4% בשנת 2009).

היקף תיק האשראי של הבנק גדל בכ-11.8%, מ-15,294.1 מיליון ₪ בסוף שנת 2009 ל-17,099.6 מיליון ₪ בסוף שנת 2010.

היקף תיק האשראי של הבנק - כספי בנק בלבד (מיליוני ₪)



### אסטרטגיית הבנק

עיקר פעילות הבנק הינה בתחום הקמעונאי ולטובתו מוקצים מרבית המקורות בשנים האחרונות. במסגרת המשך ההתמקדות בתחום הקמעונאי החליט בחודש יוני 2009 דירקטוריון הבנק כי הבנק לא יאשר פרויקטים חדשים בתחום ליווי הבניה, ר' עמוד 48 לדוח הדירקטוריון.

הבנק רואה את עיקר פעילותו ואת מנוף ההתרחבות שלו לשנים הבאות בתחום האשראי לדיור: אשראי לרכישת דיור, אשראי לבניית דיור, אם בבניה עצמית ואם בקבוצות רכישה, אשראי לכל מטרה ומסחרי בשעבוד דירת מגורים / נכס מסחרי ועיקר מאמצי השיווק והמכירות של הבנק מוטים למגזרים אלו. הבנק שם לו כמטרה אסטרטגית להעמיד משכנתאות לדיור ללקוחות חברת האם ולשמר את לקוחותיו הוא בעת ביצוע מיחזור משכנתאות.

הבנק מעריך כי המרווח הפיננסי על מוצרי האשראי של הבנקים למשכנתאות הגיע לרמה נמוכה ביותר. זאת במקביל לפגיעה בהכנסות התפעוליות של הבנקים למשכנתאות בשל התחרות הקשה בין הבנקים למשכנתאות.

הדרך שבה בחר הבנק להתמודד עם התחרות האמורה, הינה שיפור משמעותי בשירות לקיצור פרק הזמן להעמדת ההלוואה, ייעול השירות, המשך פעילות במסגרת מתווה דיסקונט והידוק הסינרגיה עם חברת האם, מימון קבוצות רכישה והרחבת פעילותו בהדרגה במתן אשראי לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

### 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 פועל 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 נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור, בניכוי ההפרשה, עולה על 1.5% מסך כל יתרת ההלוואות לדיור. ליום 31 בדצמבר 2010 היחס האמור עומד על שיעור של 1.09% ולכן לא נדרשת הפרשה (ליום 31 בדצמבר 2009 עמד היחס על שיעור של 1.42%).

**יחס הון מזערי לרכיבי 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 31 בדצמבר 2010 יחס ההון של הבנק לפי הוראות באזל 2 עמד על שיעור של 18.3%, ועל פי הוראות באזל 1 עמד על שיעור של 10.8%.

**ביטוח אגב משכנתא** – בחודש פברואר 2005 פרסם המפקח על הבנקים הנחיה על מדיניות חדשה בנושא זה שגובשה בשיתוף המפקח על הביטוח בנושא ביטוח אגב מתן 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 לבניית דיור (על ידי פרטיים). ההלוואות ניתנות בעיקרן למשקי בית. זהו המגזר העיקרי בפעילות הבנק, ומהווה כ-89.0% מכלל האשראי לציבור, לעומת 89.2% בתקופה המקבילה אשתקד.

### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם לסך של 9.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 9.3 מיליון ₪ בשנת 2009, עליה של כ-6.5%.

**ההפרשה לחובות מסופקים** בשנת 2010 הסתכמה במגזר זה בסך של 6.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 4.0 מיליון ₪ בשנת 2009, עליה בשיעור של 62.5%. הגידול נובע מהוראות בנק ישראל להפרשה נוספת לחובות מסופקים בגין הלוואות בשיעור מימון מעל 60% בסך של 4.7 מ' ₪ המשפיע גם על הרווח הנקי במגזר בסכום זהה.

**סך כל מתן האשראי** מכספי בנק וכספי אוצר הגיע בשנת 2010 במגזר זה ל-3,721.6 מיליון ₪, מזה 897.3 מיליון ₪ ברבעון הרביעי של השנה, בהשוואה לסך של 3,282.6 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, מזה 879.8 מיליון ₪ ברבעון הרביעי של שנת 2009. לפירוט של הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים.

### מתן שירותים למדינה

הבנק נותן אשראי ומענקים לזכאים מכספי תקציב המדינה לפי הנחיות משרד הביטוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר. הבנק אינו מקיים פעילות שיווקית ייחודית לזכאים. בשנים האחרונות שוחק החשב הכללי במשרד האוצר את עמלות הטיפול של הבנקים בהלוואות לזכאים. החל מיום 1 ביולי 2004 נכנס לתוקף הסכם חדש לתקופה של שנתיים (שהוארכה לאחר מכן) בין הבנק לבין החשב הכללי במשרד האוצר בעניין מתן הלוואות ושירותים נוספים לזכאים. על פי ההסכם הבנק מקבל עמלת גביה בשיעור של עד 1.08% בגין הלוואות חדשות שניתנו החל מיום 1 ביולי 2004 במקום שיעור של עד 2.47% (שהיה בהסכם הקודם). ירידת שיעור העמלה, כאמור לעיל, גרמה לירידה הדרגתית בהכנסות הבנק מעמלת גביה. ההסכם בין הבנק לבין האוצר למתן הלוואות לזכאים מעל 1,700 נקודות שעמד לפוג ביום 30 ביוני 2010, הוארך בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2011. בחודש פברואר 2008 האוצר הודיע לבנק כי בכוונתו לערוך מכרז חדש בנושא לגבי הלוואות לזכאים עד 1,700 נקודות והלוואות מקום עד 1,000 נקודות שיינתנו מכספי בנק. המכרז היה על שיעור המרווח שיקבל הבנק במסגרת ההסכם לביצוע הלוואות מכספי הבנק. הבנק השתתף במכרז ובהתאם נחתם הסכם עם אגף החשב הכללי במשרד האוצר לביצוע הלוואות לזכאים, כאמור לעיל, מכספי בנק החל מיום 1 במאי 2008. ההסכם עמד לפוג ביום 30 באפריל 2010 והוארך בשנה נוספת עד ליום 30 באפריל 2011. להערכת הנהלת הבנק לא צפויה פגיעה מהותית בפעילות זו בהכנסות הבנק בעתיד מתחום מתן שירותים למדינה. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

### אסטרטגיה ושיווק

הבנק שם לעצמו ליעד להיות הבנק המוביל בתחום המשכנתאות לדיר במתן השרות ובהתאמה לצרכי הלקוח. במסגרת זו המשיך הבנק בשנת 2010 את פעילותו האינטנסיבית באמצעות מוצר מתווה דיסקונט בשיתוף עם חברת האם (ר' עמודים 5-6 לדוח הדירקטוריון). במקביל המשיך הבנק בהכשרת יועצי משכנתאות, הקים מוקד לליווי הלקוחות בתהליך נתינת המשכנתא וביצע קמפיין טלוויזיה לתמיכה במוג.

החל מחודש יולי 2007 הבנק פועל במסגרת מתווה דיסקונט ומיקד את מירב מאמציו במגזר זה שגדל מהותית ביחס למגזרי הפעילות האחרים שבהם פועל הבנק, עם זאת החל משנת 2010 פועל הבנק להגדלת היקפי פעולתו גם בתחומים המשיקים: הלוואות לכל מטרה / הלוואות למימון רכישת נכסים מסחריים.

הבנק מתכוון לשים דגש על:

- א. שיפור השירות – הבנק פועל לשיפור תודעת השירות וחוויית הלקוח על ידי המשך הבניית מערך ההדרכה, התמקדות בהפקות לקחים, וקיום בקורות אחר איכות השירות הניתן, כמו כן, הרחיב הבנק את מוקד הישירים ותמיכה בלקוחות חדשים.
- ב. פיתוח המשאב האנושי – הבנק ממקד מאמצים בפיתוח עובדיו לרבות הכשרות מקצועיות וניהוליות.
- ג. פרסום ושיווק – הבנק ימשיך לפרסם את שירותיו על פי צרכיו המשתנים.
- ד. פיתוח מערכות טכנולוגיות תומכות – ר' עמוד 47.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד" לעיל.

### מגזר הלוואות לכל מטרה בשעבוד יחידת מגורים

מגזר זה עוסק בהלוואות הניתנות לכל מטרה כנגד שעבוד דירת מגורים קיימת, שלא לשם רכישת או בניית יחידת מגורים. מגזר זה מהווה כ-5.4% מכלל האשראי לציבור, לעומת 5.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

#### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם בשנת 2010 לסך של 12.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 7.6 מיליון ₪ בשנת 2009, עליה של כ-67.1%. הגידול ברווח הנקי נובע בעיקרו מהגידול בהכנסות מימון שנבע מהגידול ביתרות הממוצעות במגזר בכ-18%.

**ההפרשה לחובות מסופקים** בשנת 2010 הסתכמה במגזר זה בהכנסה של 2.6 מיליון ₪, בהשוואה להכנסה של 3.5 מיליון ₪ בשנת 2009.

**סך כל מתן האשראי** מכספי בנק הגיע בשנת 2010 במגזר זה ל-259.5 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 223.3 מיליון ₪ בשנת 2009, גידול של כ-16.2%.

הבנק מציע לציבור שדירתו פנויה ממשכנתא או שהיקף חוב המשכנתא בגינה נמוך יחסית, להשתמש בדירתו כבטוחה לגיוס הון לשימוש משק הבית לצרכיו השונים. לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים.

### מגזר הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי

מגזר זה עוסק בהלוואות לרכישת נכסים לשימוש מסחרי או עסקי או לבנייתם. מגזר זה מהווה כ-5.0% מכלל האשראי לציבור, לעומת 4.6% בתקופה המקבילה אשתקד.

#### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם בשנת 2010 לסך של 4.7 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 2.8 מיליון ₪ בשנת 2009, עליה של כ-67.9%. הגידול ברווח הנקי נובע בעיקרו מהקיטון בהפרשה לחובות מסופקים בשנת 2010 לעומת שנת 2009, ר' להלן.

**ההפרשה לחובות מסופקים** בשנת 2010 הסתכמה במגזר זה בהוצאה בסך של 0.4 מיליון ₪, בהשוואה להוצאה בסך של 2.2 מיליון ₪ בשנת 2009.

**סך כל מתן האשראי** מכספי בנק הגיע בשנת 2010 במגזר זה לסך של 80.9 מיליון ₪, בהשוואה לסך של 50.9 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ-58.9%.

הבנק מעמיד הלוואות אלה תוך התמקדות במתן אשראי לרכישת נכס מסחרי לשימוש עצמי מתוך תפיסה שזהו מוצר משלים לצרכי משק הבית. כמו כן מעמיד הבנק אשראי לרכישת נכסים מניבים תוך בחינה מדוקדקת של טיב האשראי. לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות הכספיים.

### מגזר ליווי פיננסי לפרויקטי בניה

מגזר זה עוסק בליווי פיננסי סגור לפרויקטים של בניה למגורים.

מגזר זה מהווה כ-0.6% מכלל האשראי לציבור, לעומת 0.8% בתקופה המקבילה אשתקד. בעבר נקרא המגזר "הלוואות לקבלנים" ולכן כלולות בו גם הלוואות שניתנו בעבר לקבלנים שלא אגב ליווי פרויקטי בניה.

#### תוצאות פעילות המגזר

**הרווח הנקי** במגזר זה הסתכם בשנת 2010 בסך של 3.1 מיליון ₪, בהשוואה ל-11.3 מיליון ₪ בשנת 2009, קיטון בשיעור של כ-72.6%. הקיטון ברווח הנקי נובע בעיקרו מהקיטון בהכנסה מהפרשה לחובות מסופקים, ר' להלן.

**ההפרשה לחובות מסופקים** במגזר זה הסתכמה בשנת 2010 בהכנסה של 0.9 מיליון ₪, בהשוואה להכנסה של 10.9 מיליון ₪ בשנת 2009.

בתקופה המדווחת לא ניתן אשראי מכספי בנק במגזר זה, בהשוואה לסך של 22.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. במסגרת מגזר זה ניתנות ערבויות על פי חוק מכר דירות לרוכשים, ערבויות בנקאיות וערבויות פיננסיות.

סך כל יתרת ערבויות על פי חוק מכר דירות ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכמה ב-422.9 מיליון ₪, בהשוואה ל-896.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, קיטון של כ-52.8%.

סך יתרת הערבויות הבנקאיות והפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכמה ב-27.0 מיליון ₪, בהשוואה ל-47.1 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2009, קיטון של כ-42.7%.

ליום 31.12.10 הבנק מתפעל לחברת האם ערבויות לרוכשי דירות בסך של 242.2 מיליון ₪ וערבויות בנקאיות לקבלנים בסך של 18.4 מיליון ₪.

הבנק התמקד בליווי פיננסי של פרויקטים למגורים בהיקף קטן ובינוני ובאזורי ביקוש.

דירקטוריון הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי הבנק לא יאשר פרויקטים חדשים בתחום ליווי הבניה, ר' עמוד 48 לדוח הדירקטוריון.

לפירוט הנתונים הכספיים לפי מגזרי פעילות - ר' ביאור 24 לדוחות 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, לרבות תקופת גרייס (דחיית תשלום קרן ההלוואה), וזאת מתוך רצון לתפור לכל לקוח את הפתרון המתאים לו.

#### מבנה התחרות

בענף מתחרים מרבית הבנקים: בנקים למשכנתאות, בנקים למשכנתאות שמוזגו והפכו לאגף בבנק מסחרי ובנקים מסחריים. כמו כן, חלק מחברות הביטוח מציעות אף הן משכנתאות.

עוצמת התחרות בשוק הינה גבוהה ומוטת מחיר באופן מובהק.

כמו כן, התחרויות הגוברת בתחום הינה לאור התפיסה כי ענף המשכנתאות נתפס כמוצר עוגן לשימור לקוחות קיימים ולגיוס לקוחות חדשים.

#### מחסומי כניסה ויציאה לענף

פעילות בתחום האשראי מחייבת מערך מכירות בפריסה ארצית על מנת להגיע לנקודות קצה וכן מערך תפעול לתמיכה בפעולות המכירה.

הניהול והבקרה כפופים לרגולציה קפדנית.

האמור לעיל מצריך השקעות כספיות גבוהות, ידע מקצועי וניהול, אשר מציבים רף כניסה גבוה לתחום. האמור רלוונטי גם לכל אחד ממגזרי הפעילות בנפרד.

### עונתיות

בענף המשכנתאות קיימת עונתיות מסוימת אשר מתאפיינת בהקטנת היקף פעילות האשראי בתקופת החגים וכן בחודשי החורף. אך מנגד, בתקופות אלו מבוצעים סקרי שוק וחיפושי נדל"ן על ידי שוק הצרכנים בענף הנדל"ן, דבר שבא לידי ביטוי בענף המשכנתאות רק בסיום תקופת אלו.

### מגמות במגזרים הפיננסיים

שוק המשכנתאות לדיור בארץ היה מסורתי מוטה מגזר צמוד מדד. עיקר משקי הבית נהגו לבחור במשכנתא צמודת מדד בריבית קבועה כיוון שהיא נתפסת על ידם כבעלת הסיכון הנמוך ביותר והתואמת ביותר את התנהגות הכנסתם. בשנים האחרונות מורגש מעבר למגזרים פיננסיים אחרים, בעיקר מסלולים שקליים צמודי מדד בריבית משתנה ושאינם צמודים. המגמה החלה בסוף שנת 2005 עקב ירידת הריבית הלא צמודה הנגזרת מריבית בנק ישראל ועקב העדפת הלקוחות מסלול שאינו כולל עמלת פירעון מוקדם. כמו כן, הורדת הריבית החדה על ידי נגיד בנק ישראל הביאה לכך שמעל ל-60% מההלוואות הניתנות בחודשים האחרונים הן במגזר הלא צמוד בריבית פריים.

### גיוס מקורות לכל מגזרי הפעילות

החל מהמחצית השנייה של שנת 2007, עם תחילת הפעילות במסגרת מתווה דיסקונט, מעמידה החברה האם לבנק את כל המקורות למשכנתאות הניתנות במסגרת מתווה דיסקונט. האשראי המבוצע במסגרת זו מהווה חלק עיקרי מסך האשראי אשר ניתן על ידי הבנק, החל מהמחצית השנייה של שנת 2007 ולכן מרבית המקורות שמגייס הבנק החל מהמחצית השנייה של שנת 2007 הינם מהחברה האם.

לבנק אין מערכת גיוס מקורות ישירות מהציבור. ר' פרק "מצב הנזילות וגיוס המקורות".

פיקדונות הבנק דורגו בשנת 2008 – ר' דירוג פיקדונות (עמוד 16 לדוח הדירקטוריון).

האגף הפיננסי-כלכלי בבנק עוסק בגיוס המקורות וצמצום עלותם ככל האפשר, תוך ניהול פער המח"מ, וזאת בהתאם לתנאי השוק והחלטות הדירקטוריון. האגף הפיננסי-כלכלי אחראי לתמחור מסלולי האשראי השונים בהתאם לעלות המקורות ולקביעת מחירי האשראי המינימלי.

### שיווק מוצרי משכנתא

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

הבנק בוחן כל העת דרכים חדשות ומקוריות להתאמת מוצריו לצרכי הציבור במסגרת המהלך המקיף במסגרת "מתווה דיסקונט", ובמקביל, ממשיך הבנק להרחיב את פעילותו באוכלוסיות מגוונות כגון: קבוצות רכישה, תושבי חוץ, אחמ"ם ובוחן מוצרי פעילות נוספים שיהוו מוצר משלים לפעילות המרכזית של הבנק.

### ביטוח אגב העמדת הלוואה

כבטוחה נוספת לאשראי שניתן על ידי הבנק, דורש הבנק מלקוחותיו ביטוח נכס ובחלק מהמקרים ביטוח חיים. במהלך שנת 2005 נקבעו הסדרים חדשים בתחום פעילות הבנקים למשכנתאות בשיווק ביטוח אגב מתן משכנתא לדיור.

במשך שנים רבות הציע הבנק ללקוחותיו לבצע ביטוח זה באמצעותו, בעודו מהווה סוכן ביטוח לענין זה. הלקוח היה רשאי לבחור בבנק או בכל סוכן אחר. החל מ-1 בינואר 2006 לא מציע עוד הבנק ביטוחים אלה כסוכן. הבנק הקים חברת בת, **דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ**, שהינה סוכנות ביטוח. סוכנות הביטוח פועלת באופן עצמאי ומשווקת את הביטוחים באמצעות מוקד טלפוני הנפרד מהמוקד הטלפוני של הבנק.

ההגבלות הכלולות בהוראות המפקח והחלתן על הסכמי הביטוח שנחתמו עם חברות הביטוח לשנת 2008 ו-2009, וכן, הפחתת שיעור הפרמיה לאורך השנים במסגרת ההסדרים האמורים, מביאות לפגיעה בהכנסות מפעילות זו, אך להערכת ההנהלה לפגיעה זו השפעה לא מהותית על הכנסות הבנק.

הכנסותיו של הבנק מעמלות מביטוח נכסים ומעמלות מביטוח חיים קטנות כתוצאה מהפסקת פעילות הבנק בנושא עריכת הביטוח ללווים חדשים החל מתחילת שנת 2006, וכתוצאה מפדיונות שנעשו וייעשו בהלוואות בהן נערך בעבר באמצעות הבנק ביטוח הנכס המשמש כבטוחה וביטוח חיים, זאת, במקביל לקיטון בפרמיה כתוצאה מתנאי שוק והוראות הממונה על שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרדי האוצר.

### ההון האנושי

| מגזר פעילות                        | שנת 2010 | שנת 2009 |
|------------------------------------|----------|----------|
| הלוואות לרכישת או לבניית דיור      | 374      | 356      |
| הלוואות בשעבוד יחידת מגורים        | 25       | 23       |
| הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | 15       | 14       |
| ליווי פיננסי לפרויקטי בניה         | 9        | 16       |
| סך הכל                             | 423      | 409      |

### מבנה הארגון

#### סינוף ופריסה

הבנק פועל ב-75 נקודות מכירה (סניפים וסניפונים), מהן ארבעה סניפים עצמאיים ( סניף ראשי תל אביב, סניף פל ים חיפה, סניף הבורסה בר"ג וסניף מודיעין) ו-71 סניפונים המצויים בתוך סניפי בנק דיסקונט לישראל בע"מ או בסמוך להם.

מטה הבנק ממוקם בתל אביב, וכולל את הנהלת הבנק, המערך העורפי המספק שירותים מקצועיים לסניפי הבנק, ושאר יחידות המטה הנוספות.

כמו כן לבנק מוקד טלפוני המהווה שער הבנק לכל פניות הלקוחות, המחולק לשני מוקדים מתמחים: מוקד מכירות המטפל בפניות של לקוחות המתעניינים בהלוואה חדשה, לרבות ליווי שוטף של הלקוח בתהליך העמדת ההלוואה, ומוקד קשרי לקוחות הנותן מענה ללקוחות קיימים.

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.

### מבנה ארגוני

**אגף אשראי:** בשנת 2009 נערכו בבנק שינויים ארגוניים ומבניים כמפורט להלן:

בחודש פברואר 2009, אוחדו האגף העסקי והאגף הקמעונאי לאגף אחד- "אגף אשראי" המנוהל על ידי סמנכ"ל אשראי המשמש אף כקצין האשראי הראשי. תחת אגף זה אף מחלקות הגביה והביטוח וזכאות, מערך הסינוף, מחלקת הישירים ושרות לקוחות.

בחודש ספטמבר 2009 חתם הבנק עם חברת האם הסכם להעברת תיק ליווי הפרויקטים הקיים ובו מספר פרויקטים בהיקף אשראי כספי של כ- 26.3 מיליון ₪, ערבויות בהיקף של כ-511.3 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ-176.0 מיליון ₪, סה"כ במונחי נכסי סיכון כ-400 מיליון ₪. יתרת האשראי, ערבויות חוק מכר וערבויות בנקאיות שניתנו על ידי הבנק בגין פרויקטים שהסתיימו או הנמצאים בשלבי סיום וכן יתרת החובות הבעייתיים במגזר הכוללים אשראי כספי, ערבויות חוק מכר וערבויות בנקאיות בגין פרויקטים שסווגו כבעייתיים, ימשיכו להיות מנוהלים בבנק, עד לסיומם.

עד לפברואר 2009, מחלקות החיתום הבחינה והביצוע היו כפופות לקצין אשראי ראשי. במסגרת איחוד אגפי האשראי בבנק הוכפפו מחלקות החיתום והבחינה והביצוע לאגף הפיננסי שבמסגרת השינוי הארגוני נקבע כאחראי תחום ניהול הסיכונים.

מחלקת השיווק של הבנק האחראית לשיווק, פרסום ומכירות ולקביעת מדיניות השיווק של כל מגזרי הפעילות בבנק הוכפפה במועד זה ישירות למנכ"ל הבנק ובדצמבר 2009 הועברה לכפיפות מנהל אגף האשראי.

באפריל 2010 הוכפפה מחלקת החיתום למנהל אגף אשראי. ביוני 2010 פוצלה מחלקת החיתום לשתי יחידות מתמחות, יחידת חיתום האשראי הכפופה למנהל אגף אשראי ויחידת חיתום בטוחה הכפופה ליועץ המשפטי.

בנובמבר 2010 הוכפפה מחלקת הבחינה והביצוע למנהל אגף אשראי.

הפעילות העסקית נתמכת בארבע זרועות מטה –

**האגף הפיננסי כלכלי** אחראי לניהול תיק הנכסים וההתחייבויות, לגיוס המקורות וניהולם, לניהול תזרימי המזומנים של הבנק, לניהול ההשקעות הפיננסיות של הבנק ולתמחור מוצרי הבנק. כמו כן עוסק האגף בניתוחים והערכות כלכליות.

כאמור לעיל, לאגף הפיננסי הוכפפו גם יחידות המערך העורפי- חיתום, בחינה וביצוע בבנק.

**האגף המשפטי** אחראי להיבטיים המשפטיים של התנהלות הבנק, הן זו העסקית והן זו התפעולית. פעולתו נעשית באמצעות עורכי דין פנימיים תוך הסתייעות בעורכי דין חיצוניים עליהם הוא מפקח. מזכירות הבנק, מחלקת ביצוע בטחונות ומחלקת מעקב בטחונות, כפופות לאגף המשפטי.

**אגף טכנולוגיה ותפעול** אחראי לתפעול השוטף של כל המערכות התפעוליות והמיחשוביות בבנק, לנושא משאבי אנוש ולנושאי רכש ולוגיסטיקה.

**אגף החשבות** אחראי על הכנת הדוחות הכספיים, על הרישום החשבונאי השוטף בבנק ועל הכנת דיווחים שונים להנהלת הבנק, לדירקטוריון ולגורמי הפיקוח השונים.

### ההון האנושי

מצבת כח אדם במונחי משרות (בהתחשב בשעות נוספות, בשקלול עובדי המוקד הטלפוני ועובדים המועסקים באמצעות חברות כח אדם השמה ומחשוב) בשנת 2010 עמדה בממוצע על 423, בהשוואה ל-409 בשנת 2009, גידול של כ-3.4%.

מצבת כח אדם במונחי משרות (בהתחשב בשעות נוספות, בשקלול עובדי המוקד הטלפוני ועובדים המועסקים באמצעות חברות כח אדם השמה ומחשוב) לסוף שנת 2010 עמדה על 434, בהשוואה ל-412 בשנת 2009, גידול של כ-5.3%.

העלות הממוצעת של השכר הישיר למשרת עובד בבנק בשנת 2010 הסתכמה ב-171 אלפי ₪, בהשוואה ל-166 אלפי ₪ בשנת 2009, גידול בשיעור של כ-3.0%.

שיעור בעלי השכלה אקדמאית מלאה בבנק עמד על כ-47% בסוף שנת 2010, בהשוואה לכ-45% בסוף שנת 2009.

### השקעות בכח אדם

הבנק הגדיר יעד לטיפוח ההון האנושי, להעצמת עובדי הבנק בדגש על אלו המשרתים את הלקוחות בסניפים ובמטה. במסגרת זו ניתן דגש להעלאת רמת המקצועיות ורמת השרותיות של העובדים, כחלק מהמאמץ לשיפור השרות ורמת שביעות הרצון של לקוחות הבנק. לבנק אין מרכז הדרכה עצמאי והוא נעזר במתקני חברת האם. ההדרכות מבוצעות על ידי עובדיו או במיקור חוץ.

בשנת 2011 מתכנן הבנק המשך של הדרכות הבנק ובכלל זה הדרכות מחלקתיות בנושאי שירות, מכירות וגביה, הכשרות מקצועיות בנושאים כלכליים ופיננסיים ובנושאי מיחשוב ומפגשים אגפיים ממוקדי נושאים. כמו כן, העובדים בסניפיו הבנק יקבלו הכשרה יחידנית מקצועית ושרותית כאחד. במקביל תבוצע הכשרה לעובדים חדשים, להכשרתם כיועצי משכנתאות בסניפים החדשים שיוקמו ובמוקדי הישירים. כמו כן, הגדיר הבנק קבוצות עובדים כיעד להדרכות ספציפיות להגדרתם כקבוצות התייחסות, בנוסף ככוונת הבנק להגדיל פוטנציאל ניהולי ולבנות מערך גיבוי.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה פני עתיד". למשמעות מושג זה ר' בפרק "מידע צופה פני עתיד".

### התארגנות העובדים במסגרת ההסתדרות

במהלך חודש מרץ 2010 התקבלה בבנק פניה מאת ההסתדרות העובדים הכללית החדשה, לפיה למעלה משליש מעובדי הבנק הצטרפו להסתדרות. משך התבקשה הנהלת הבנק להכיר בהסתדרות כארגון יציג. בין הצדדים התקיים תהליך לאימות העובדות הנ"ל, בסיומו הכירה הנהלת הבנק ביום 10.5.10 בהסתדרות כארגון יציג. ההנהלה וההסתדרות ונציגי הוועד מצויים במו"מ על הסכם קיבוצי.

## רכוש קבוע ומתקנים

היקף הרכוש הקבוע בבנק מסתכם בסך של 45.3 מיליון ₪. כ-87% מסכום זה מהווה מבנה מטה הבנק. בחודש מרס 2008 נחתם הסכם לרכישת 50% ממבנה הבנק הממוקם בסמטת בית השואבה 16-18, תל-אביב. סך ההשקעה ברכישת המבנה הסתכמה ב-27.1 מיליון ₪.

## מבנה מטה הבנק

מבנה מטה הבנק הינו בנין משרדים בבעלות הבנק המשמש את מטה הבנק וממוקם ברחוב סמטת בית השואבה 16-18 בת"א. המבנה בעל שטח של כ-2,900 מ"ר, הפרוס על פני חמש קומות משרדים ומרתף המאוכלסים על ידי הבנק, וכן חניון תת קרקעי. הבנק נמצא בתהליך שיפוץ הדרגתי של מבנה מטה הבנק והתאמתו לצורכי הבנק המשתנים. בשנת 2010 הושקעו בשיפוץ כ-0.8 מיליון ₪, לעומת 0.9 מיליון ₪ בשנת 2009. בשנת 2011 מתוכננת השקעה של כ-3.0 מיליון ₪. במסגרת הרכוש הקבוע נכללות השקעות הבנק בשיפוץ המבנה והתאמתו לצורכי הבנק. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות הכספיים. תוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, החלטות תקציביות פנימיות, וכיוצ"ב.

## מבנים נוספים

הבנק שוכר שני מבנים נוספים: האחד משמש את הסניף הראשי בחיפה והשני ברחוב אלנבי 96 בת"א, המשמשים להשלמת צרכי המבנה הראשי של הבנק. ההשקעה בהתאמת מבנים בשנת 2010 אלה לצרכי הבנק הייתה בסך של כ-0.3 מיליון ₪, לעומת 1.5 מיליון ₪ בשנת 2009. חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה עתיד". מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות הכספיים. תוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, החלטות תקציביות פנימיות, וכיוצ"ב.

## סניפי הבנק

הפעלת סניפוני המשכנתאות בסניפי בנק דיסקונט מעוגנת בהסכם משנת 2002. בהתאם להסכם זה קיבל הבנק מעמד של בר-רשות בלבד בסניפונים בעוד שהחזקה נשארת בידי בנק דיסקונט (ר' להלן בפרק "הסכמים עם חברת האם").

## ארכיון הבנק

ארכיון הבנק הינו ארכיון של תיקים פיסיים. מבנה פעולת מתן המשכנתא וניהולה, הינו מטבעו עתיר ניירת והתיקים הפיסיים גדושים ומלאים. מסמכי הליבה של התיקים נשמרים בכספות מיוחדות. לבנק מספר מתחמי ארכיון. הצורך היומיומי של יחידות הבנק לשימוש בתיקים הינו רב ונדרש כח אדם רב יחסית לשינוע התיקים ממתחמי הארכיון ליחידות המזקקות להם, לאיסוף ולתיוקן מחדש. הבנק העריך כי תלות כזו בתיקים פיסיים מהווה סיכון תפעולי וכן צורכת תשומות כח אדם רבות. אי לכך החל הבנק בפרויקט ארכיב ממוחשב.

הסריקה החלה בראשית הרבעון השלישי של שנת 2006, תוך שילובה בתהליכי עבודה, במתכונת של טיפול מועדף לתיקים חדשים על פני תיקי העבר. החל משנת 2008, לאור הגידול המשמעותי בפעילות הבנק, נסרקים רק התיקים החדשים והמסמכים הנוספים המתווספים אליהם באופן שוטף.

חלק מהמידע המופיע לעיל הינו "מידע צופה עתיד". למשמעות מושג זה ר' לעיל בסעיף "מידע צופה עתיד". מידע זה מתבסס על תוכניות הבנק והערכותיו למועד עריכת הדוחות הכספיים. תוכניות אלה עשויות להשתנות בשל שינוי בתנאי השוק, החלטות תקציביות פנימיות, וכיוצ"ב.

### המשכיות עסקית

פעילותו של הבנק עלולה להיפגע במצבי אסון/ חרום, לפיכך נערך הבנק לתת מענה לתרחישי אסון/ חרום, כגון: מלחמה, רעידת אדמה, מגיפה ואירוע משבר מקומי מיוחד.

במסגרת ההערכות לשעת חרום מבצע הבנק מספר פעילויות וביניהן:

- הפעלת אתר גיבוי מרוחק (DRP) וביצוע גיבוי חם מספר פעמים ביום.
- עדכון של נהלי הבנק המתייחסים להערכות לשעת חרום.
- בצוע בדיקות תקופתיות לגרסאות חרום.
- הערכות לקראת מחלה אפידמית.

### הסכמים עם חברת האם

#### מתווה דיסקונט

מתוך הבנה של חשיבות המשכנתא כמוצר עוגן קמעונאי לגיוס לקוחות חדשים ולשימור לקוחות קיימים, יצאה קבוצת דיסקונט בחודש יולי 2007 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 הוא נוקט לגבי לקוחותיו האחרים בבואו לבחון את מתן האשראי בכל עסקה.

#### מיקור חוץ של מערכת המיחשוב של הבנק (לרבות פרויקט שמים)

הבנק התקשר עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובדל שרותי מחשוב ומנהלה בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של בנק דיסקונט, (בסעיף זה להלן ביחד: "בנק דיסקונט") למיקור חוץ של שרותי המחשוב הכולל את כל מערכות המיחשוב, לרבות פרויקט שמים, בחודש דצמבר 2008.

על פי ההסכם שנחתם הבנק יקבל מבנק דיסקונט, את מלוא השירותים המאפשרים ביצוע של כל סוגי העסקאות הבנקאיות עצמן וביצוע פעולות נלוות על פי דרישות הגורמים המפקחים והחוקים השונים החלים על הבנק. בשלב הראשון יינתנו השירותים תוך השענות על המערכות הנוכחיות של הבנק (להלן: "המערכות הקיימות"). בשלב השני השירות יינתן על בסיס מערכות המחשוב של בנק דיסקונט. השלמת המעבר לשימוש מלא במערכות דיסקונט תוכננה לחודש מרס 2011. במהלך תיקוף תוכנית העבודה לבחינת תאריך היעד יחד עם חברת האם, נדחה מועד המעבר לשימוש מלא לשנת 2012. ההסכם מתייחס גם לאתר הגיבוי.

בנק דיסקונט רכש מהבנק את מלוא זכויות הבעלות בפרויקט שמים שנרכשו ו/או פותחו על ידי הבנק, בהתאם לעלות שנצברה עד סוף שנת 2008, בסך של כ- 15 מיליון ₪.

הבנק ישלם לבנק דיסקונט סכום כולל של 25 מיליון ₪ תמורת הזכות להשתמש במערכות בנק דיסקונט. בנוסף, לאחר השלמת המעבר לשימוש במערכות דיסקונט, הבנק ישלם לבנק דיסקונט תשלומים שוטפים שיחשבו לפי חלקו היחסי של הבנק בפעילות הכוללת של מערך המיחשוב של בנק דיסקונט בהתאם לעלויות בפועל. עד להשלמת המעבר לשימוש במערכות דיסקונט, ישא הבנק בעלויות השוטפות של המערכות הקיימות על פי עלותן בפועל.

הנושאים שנכללים בהסכם מתייחסים לתכולת השירות, רמת השירות, שיטה לשילוב דרישות הבנק בתוכנית העבודה, תקופת ההתקשרות ואופן סיומה וכן מודל תמחור לקביעת עלויות.

שלב ראשון של פרויקט שמים – פיתוח מערכת לתהליך העמדת ההלוואה הסתיים והושלמה הטמעת המערכת בכל הסניפים ובמחלקות הרלוונטיות במטה הבנק.

סמנכ"ל טכנולוגיות ותפעול של הבנק ימשיך לשאת באחריות על כל המיחשוב בבנק, כולל בקרה על רמת השירותים שתספק החברה האם.

### הסכמי סיפונים ודמי שיווק

ביום 28 באוקטובר 2002 נחתם הסכם בין הבנק ובין בנק דיסקונט להפעלת דלפקי משכנתאות בסניפי בנק דיסקונט בשטחים שיוקצו לבנק ולתשלום דמי שיווק בגין לקוחות שמפנה בנק דיסקונט לבנק. ההסכם אינו מוגבל בזמן והוא מוארך באופן אוטומטי כל שנה לתקופה נוספת של שנה אחת.

במסגרת ההסכם קיבל הבנק מעמד של בר-רשות בלבד בדלפקי המשכנתאות, בעוד שהחזקה נשארת בכל עת בידי בנק דיסקונט. דלפקי המשכנתאות מאוישים על ידי עובדי הבנק, אשר מפעילים אותם באופן שוטף ורציף בשעות קבלת הקהל. הקמת הדלפקים נעשית בהסכמה הדדית, אף כי הבנק רשאי לסיים פעילותו בדלפק כלשהו, משיקולים כלכליים, תוך מתן הודעה מראש. במסגרת ההסכם נקבע עוד כי בנק דיסקונט יספק לבנק שירותי שינוע של דואר פנימי וכן שירותי רשת לעמדות המחשב בדלפקים. בהתאם להסדר הקיים מספר שנים בין הצדדים, הבנק שילם עד ליום 31.12.09 לחברת האם עמלה חד פעמית בגין הפניית לקוחות דיסקונט קיימים. החל מיום 1.1.10 הוסכם לשנות את מנגנון ההתחשבות עם הצדדים בהקשר זה. טרם הושלם המו"מ על המנגנון החדש, עם זאת, הוסכם בין הצדדים כי החל מיום 1.1.10 לא תשולם עמלה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם).

### ליווי פיננסי לפרויקטי בניה

במגזר הליווי הפיננסי לפרויקטי בניה הבנק העמיד הלוואות ואשראי חוץ מאזני לקבלנים לליווי סגור של פרויקטים בתחום הבניה. דירקטוריון הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי הבנק לא יאשר פרויקטים חדשים. בחודש ספטמבר 2009 חתם הבנק עם חברת האם הסכם להעברת מספר פרויקטים בהיקף אשראי כספי של כ- 26.3 מיליון ₪, ערבויות בהיקף של כ- 511.3 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ- 175.6 מיליון ₪, סה"כ במונחי נכסי סיכון כ- 399.6 מיליון ₪. יתרת האשראי, ערבויות חוץ מכר וערבויות בנקאיות שניתנו על ידי הבנק בגין פרויקטים שהסתיימו או הנמצאים בשלבי סיום וכן יתרת החובות הבעייתיים במגזר הכוללים אשראי כספי, ערבויות חוץ מכר וערבויות בנקאיות בגין פרויקטים שסווגו כבעייתיים, ימשיכו להיות מנוהלים בבנק, עד לסימם. ליום 31.12.2010 עמד היקף הערבויות בסך של כ- 260.6 מיליון ₪. סה"כ במונחי סיכון כ- 163.1 מיליון ₪.

### השליטה בבנק

למועד דוח זה מחזיק בנק דיסקונט בע"מ ב-1,547,428 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחת של הבנק, המהוות 100% מהון המניות המונפק של הבנק ומכח ההצבעה בו.

### השליטה בקבוצת דיסקונט

עד ליום 31 בינואר 2006 החזיקה מדינת ישראל 57.09% מהון המניות המונפק של בנק דיסקונט ומכח ההצבעה בו. ביום 31 בינואר 2006 הושלמה העסקה, שנחתמה ביום 1 בפברואר 2005, בין נכסים מ.י. וממשלת ישראל מצד אחד (להלן: "הממשלה") לבין תאגיד בשליטת משפחת ברונפמן ואחרים ולבין תאגיד בשליטת מר רובין שראן (להלן ביחד: "הרוכשים") מצד שני, למכירת גרעין השליטה בבנק דיסקונט, לפיה:

- הרוכשים רכשו מניות של בנק דיסקונט המהוות 26% מהון המונפק.
- הרוכשים קיבלו אופציה, לתקופה של 3 שנים שפקעה בסוף שנת 2008, לרכוש מהממשלה מניות נוספות אשר היוו עד 25% נוספים מהון המונפק של בנק דיסקונט.
- נערכו הסדרים לעניין תיאום הצבעה והפעלת השליטה בבנק דיסקונט.
- בעקבות השלמת העסקה, כאמור, עברה השליטה בבנק דיסקונט לקבוצת ברונפמן - שראן.

בחודש מאי 2006 מכרה המדינה מניות אשר היוו 6.09% מהון המונפק של בנק דיסקונט ובמהלך שנת 2010 מכרה המדינה את יתרת החזקותיה בבנק דיסקונט. עם מכירת יתרת מניות בנק דיסקונט שהוחזקו בידי המדינה, פקעו ההסדרים לעניין שיתוף פעולה בין קבוצת ברונפמן-שראן לבין הממשלה.

## מיסוי

1. העלאת שיעור מס השכר והרווח על מוסדות כספיים  
ביום 1 ביולי 2009 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) הוראת שעה, התשס"ט-2009, לפיו בתקופה שמיום 1 ביולי 2009 ועד ליום 31 בדצמבר 2010 יהא שיעור מס הרווח המוטל על מוסדות כספיים 16.5% במקום 15.5%.
- ביום 30 בדצמבר 2009 אישרה מליאת הכנסת את הפחתת שיעור המע"מ מ-16.5% ל-16% כהוראת שעה החל מה-1 בינואר 2010 ועד 31 בדצמבר 2010. כתוצאה מכך שיעור המס המשוקלל (כולל מס רווח המוטל על ההכנסה) החל על הכנסות החברה בשנת 2010 היה 35.34%. בהתאם להוראת שעה מסוף שנת 2010 בשנת 2011 שיעור מס הרווח יהיה 16%, ושיעור המס המשוקלל (כולל מס רווח המוטל על ההכנסה) יעמוד על 34.48%.
2. הפחתת שיעורי מס חברות  
ביום 25 ביולי 2005, עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 147), התשס"ה 2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל-25% בשנת המס 2010 ואילך.
- ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010-התשס"ט), אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל-18% בשנת המס 2016 ואילך. בעקבות התיקונים האמורים, שונו שיעורי המס הסטטוטורי החלים על החברה, והם יעמדו על השיעורים כדלקמן:  
בשנת המס 2010-35.34%, בשנת המס 2011-34.48%, בשנת המס 2012-33.33%, בשנת המס 2013-32.47%, בשנת המס 2014-31.60%, בשנת המס 2015-30.74% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס של 29.00%.

## הליכים משפטיים מהותיים שהסתיימו בשנת 2010

ביום 15.02.09 הוגשה תביעה כנגד הבנק בבית משפט המחוזי בתל אביב על סך של 2,155 ₪ אליה צורפה בקשת התובע להכיר בתובענה כתובענה ייצוגית. טענות התובע מתייחסות להלוואה צמודה לדולר שנטל עם רעייתו בשנת 2004, כאשר לטענתו מנגנון ההצמדה בנספח להסכם ההלוואה הקובע כי החזר ההלוואה יהא לפי שער דולר שלא יפחת מהשער היסודי שנקבע בעת העמדת ההלוואה, מהווה תנאי מקפח בחוזה אחיד הנותן יתרון בלתי הוגן לבנק.

התיק נקבע לחקירת המומחים ליום 1.07.10. לאחר חקירת המומחה מטעם התובע המליץ בית המשפט לתובע למשוך את תביעתו. התובע הסכים להצעה, וביום 22.07.10 ניתן פסק דין מנומק הדוחה את התביעה.

## 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, את דיני ההוצאה לפועל, את דיני פירוקים וכינוסים, את חוקי המס השונים ועוד.

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

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

ביום 31 בדצמבר 2007 פירסם המפקח על הבנקים הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (להלן: "ההוראה המקורית"). ההוראה מתאימה את כללי הדיווח החלים על התאגידים הבנקאים בישראל בנושא זה לאלו החלים על בנקים בארצות הברית והיא מבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב וה-SEC. העקרונות שבבסיס ההוראה, מהווים שינוי מרחיק לכת ביחס להוראות הנוכחיות בנושא סיווג חובות בעייתיים ומדידת הפרשות להפסדי אשראי בגין חובות אלו.

השינויים העיקריים שנכללו בהוראה, ביחס להוראות הקיימות, הינם:

- על התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני המסלולים הבאים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית", כמפורט להלן:
- "הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית הינה 1 מיליון ₪ 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, המהווים בשיעור ריבית האפקטיבי של החוב, או על פי השווי ההוגן של הביטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי;
- "הפרשה קבוצתית" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: חובות בכרטיסי אשראי, הלוואות לדיור וחובות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים. ההפרשה הקבוצתית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על שיעורי ההפסד שתועדו בעבר בגין כל אחת מהקבוצות ההומוגניות.
- הוגדרו סוגים חדשים של חובות בעייתיים, ובהם:
- "סיכון אשראי נחות" (substandard) - מוגדר כאשראי שאינו מוגן באופן מספק על ידי בטחונות ו/או יכולת התשלום של החייב, באופן שקיימת אפשרות שהבנק יספוג הפסד מסוים בגין אשראי זה אם לא יתקנו הליקויים;
- "חוב פגום" - אשראי שהתאגיד הבנקאי צופה כי לא יגבה במועד את כל הסכומים המגיעים בגינו, וההפרשה להפסדי אשראי בגינו נמדדת במסלול "הפרשה פרטנית".
- על פי ההוראה יש להחיל את הסיווג הנ"ל, גם על אשראי המצוי בפיגור העולה על 90 יום, חובות ש"אורגנו מחדש", ועל יתרות בחשבונות עובר ושב הנמצאים בחריגה, שהוגדרו כ"חובות בעייתיים בפיגור" בהתאם לסעיף 4 (ג) בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325.
- על פי ההוראה נאסר על התאגידים לרשום הכנסות ריבית (לא כולל הפרשי הצמדה ושער על קרן החוב) על בסיס צבירה בגין חובות פגומים;
- "סיכון אשראי בסיווג שלילי" (classified) - המונח מתייחס לקבוצת אשראים (לרבות סיכונים אשראי) בעייתיים הכוללת את כל האשראים שסווגו כ-"סיכון אשראי נחות" או כ-"חוב פגום".
- הוחמרו ההוראות בגין מחיקה חשבונאית של חובות בעייתיים. בין היתר נקבע בהוראה כי:
- יש למחוק חשבונאית כל חוב שנחשב בלתי ניתן לגביה, או חוב בעל ערך נמוך מאוד, שהותרתו כנכס, אינה מוצדקת;
- יש למחוק חשבונאית באופן מיידי (כנגד הפרשה להפסד אשראי), כל חלק של חוב העודף על שווי הביטחונות, שזוהה כסכום שאינו בר גביה;
- אין לדחות מחיקה חשבונאית של חוב, שנערכה בגינו הפרשה להפסדי אשראי, אלא אם צפויים אירועים ספציפיים שיחזקו את שווי החוב. דחיה זו לא תמשך, בדרך כלל, למעלה משנתיים.
- לגבי חובות בעייתיים שההפרשה בגינם נמדדת על בסיס "הפרשה קבוצתית", נקבע כי:
- חובות בפיגור המובטחים בביטחון שאינו דירת מגורים, או חובות שאינם מובטחים, יימחקו חשבונאית, אם תקופת הפיגור עולה על 150 יום;

- בחובות המובטחים בביטחון דירת מגורים יש לקבל הערכת שווי מעודכנת ולמחוק את חלק החוב העודף על שווי הביטחון, אם תקופת הפיגור עולה על 180 יום;
- חובות של יחידים בפשיטת רגל או של תאגידים שניתן לגביהם צו פירוק, יימחקו חשבונאית תוך 60 יום ממועד מתן צו הכינוס או הפירוק, לפי העניין.
- הורחבו דרישות הגילוי בדוחות הכספיים בגין חובות בעייתיים ומקבעו כללים לעריכת נהלים, תיעוד ובקרה פנימית בגין השיטות והתהליכים לזיהוי, מדידה ודיווח של חובות בעייתיים והפרשות להפסדי אשראי בגינם.
- ההנחיות הכלולות בהוראה המקורית מיום 31 בדצמבר 2007 אמורות היו להיכנס לתוקף החל מיום 1 בינואר 2010 ואילך (ר' להלן). בנוסף, כוללת ההוראה הוראות מעבר, שיחולו בעת יישומה לראשונה של ההוראה.
- בהמשך להוראה המקורית, פרסם המפקח על הבנקים, ביום 18 בפברואר 2010, עדכון להוראה המקורית אשר כולל, בין היתר, הרחבה של דרישות הגילוי בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010.
- להלן עיקרי השינויים והתוספות בהוראה המתוקנת:
- יישום ההוראה יידחה ליום 1 בינואר 2011 (במקום 1 בינואר 2010 בהוראה המקורית);
- הורחבו דרישות הדיווח בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010, ובכלל זה:
- דרישה לכלול בדוחות הכספיים ביאור פרפורמה שתייחס להשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בהנחה שההוראה הייתה מיושמת ביום 31 בדצמבר 2010;
- דרישה לכלול בדוח הדירקטוריון דיון בהשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בדוחות הכספיים ועל איכות האשראי, אילו ההוראה הייתה מיושמת במועד זה;
- הובהר כי בכל מקום בו בדוח הדירקטוריון תובא התייחסות ליתרות ליום 31 בדצמבר 2010, שתושפעה מיישום ההוראה, תינתן התייחסות גם לנתוני הפרפורמה הרלוונטיים;
- הובהר הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2011, בדבר ההשפעה של האימוץ לראשונה של ההוראה החדשה;
- נוספה הוראת שעה, שתיושם בשנים 2011-2012 (להלן: "תקופת המעבר"), אשר קובעת את אופן חישוב ההפרשות הספציפיות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי בהתייחס לסעיף אשראי לציבור. על פי הוראת השעה, שיעורי ההפרשות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, ייקבעו בתקופת המעבר בהתבסס על טווח שיעורי ההפרשות ההיסטוריים לחובות מסופקים (הכוללים הפרשות לריבית בגין חובות שאינם נושאי הכנסה), בשנים 2008, 2009 ו-2010 - בפילוח לפי ענפי משק (כהגדרתם בהוראת דיווח לפיקוח 831 בדבר "דוח רבעוני על חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק"), תוך הפרדה בין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הבעייתיים הממוצעת ובין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הממוצעת הכוללת.
- תאגיד בנקאי שיישם את הכללים למדידת הפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, כמוגדר בהוראת השעה, אינו נדרש לשמר בספריו הפרשה כללית, נוספת ומיוחדת לחובות מסופקים, שעריכתה נדרשת מכח הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315, בתנאי שסכום ההפרשה להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, מכל מועד בתקופת המעבר, לא יפחת מסכום ההפרשה הכללית, הנוספת והמיוחדת לאותו מועד, המחושבת בהתאם לכללים שבהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 ברוטו ממס.
- בוצעו תיקונים בהוראה בהתאמה לתיקונים שבוצעו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב" (ר' להלן) ובעיקרם ביטול יתרות בחשבונות חח"ד או ע"ש עם חיוב בריבית חריגה ובעמלות טיפול מיוחדות מהגדרת "חובות פגומים".
- ביום 18 בפברואר 2010 פורסמו תיקונים להוראות ניהול בנקאי תקין בעקבות השינוי בהוראות הדיווח לציבור בנושא חובות פגומים. עיקרי התיקונים:
- בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב", יבוטלו סעיפים מסוימים אשר נוגעים להיבטים חשבונאיים של סיווג חשבונות מסוימים כבעייתיים, ולהכרה בהכנסות ריבית. נושאים אלו יטופלו במסגרת ההוראה הכללית למדידת הפרשות להפסדי אשראי וגילוי לגבי חובות בעייתיים.

- בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 בדבר "הפרשה נוספת לחובות מסופקים" תוקנה ההתייחסות למאפיין סיכון "חובות בעייתיים" תוך התאמה להגדרות ולמונחים הכלולים בהוראה "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי". מאפיין הסיכון שונה ל"סיכון אשראי בסיווג שלילי וסיכון אשראי בהשגחה מיוחדת" ותחתיו הוגדרו שלושה סוגי סיכון אשראי (בהשוואה לארבעה לפני התיקון): "סיכון אשראי בהשגחה מיוחדת", "סיכון אשראי נחות" ו-"סיכון אשראי פגום". כמו כן, שיעורי ההפרשה הנוספת שיחולו על הסוגים השונים של החובות הבעייתיים עודכנו ויהיו כלהלן:

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| סיכון אשראי "בהשגחה מיוחדת" - | 1% |
| סיכון אשראי "נחות" -          | 2% |
| סיכון אשראי "פגום" -          | 4% |

- בהוראות ניהול בנקאי תקין מס' 201-211 בדבר "מדידה והלימות ההון" הובהר חישוב נכסי הסיכון המאזניים והחוץ מאזניים כך שיהיו לאחר ניכוי מחיקות חשבונאיות, הפרשות פרטניות וקבוצתיות ובתוספת ההפרשה הכללית לחובות מסופקים הנכללת בהון המשני.

יישום ההוראה חייב היערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע. בכל הקשור לבנק אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור בהלוואות לדיור ואחרות, ההוראה אימצה את חוזר המפקח מיום 1.1.2006, בנושא הפרשות לפי עומק פיגור.

הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור בהלוואות לדיור ואחרות, ולפיכך יישום ההוראה כאמור בהלוואות אלו, המהווה 74% מיתרת האשראי של הבנק, קיבל את ביטוי בדוחות הכספיים של הבנק ליום 31.12.10.

החל מיום 1.1.11 כל ההלוואות לדיור ההפרשה בגין תיערך לפי עומק הפיגור (כ-95% מיתרת האשראי של הבנק).

השפעת יישום ההוראה על דוחות הפרפורמה של הבנק ליום 31 בדצמבר 2010 (ר' ביאור 2 לדוחות הכספיים).

## 2. פסק דין בנושא חוזים אחידים

ביום 7.5.09 ניתן פסק דין בבית הדין לחוזים אחידים בעניין בנק ישראל נגד הבנק הבינלאומי למשכנתאות בעניין הסכם ההלוואה של המשיב. פסק הדין קובע קביעות באשר לעשרות הוראות חוזיות, וביניהן באשר לאי-יכולת לוואה לזכותו לדיור חלופי בשם בני משפחתו וחובת צירוף רשימת תשלומים נלווים להסכם ההלוואה ובתעריפונים שלהן, הגבלים באשר למימוש שעבודים צולבים, והכשר סעיף "שער בסיס" בהלוואות צמודות מדד. לפסק הדין עלולה להיות השפעה מהותית על הבנק. הבנק הבינלאומי הגיש את החוזה המתוקן לאישור בית הדין, ועתר לעיכוב ביצוע חלק מהאמור בפסק הדין, הן מטעמים תפעוליים, והן בשל כוונתו לערער על חלק עיקרי מממצאי בית הדין. בית הדין אישר עיכוב ביצוע רק לחלק מהסעיפים שבפסק הדין. הבנק הבינלאומי הגיש ערעור על פסק הדין בליווי בקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט העליון, אשר עיכב את ביצוע פסק הדין. ביום 15.12.09 נתן בית המשפט העליון צו ארעי לעיכוב ביצועו של פסק הדין. ביום 13.06.10 נתן החלטתו בבקשת העיכוב לפיה אישור עיכוב של חלק מהקביעות שבפסק הדין לגביהן קיימת הסכמה מול המפקח על הבנקים ולגבי אלה שאין לגביהן הסכמה התנה עיכוב באימוץ נוסח מוסכם של סעיפים בהסכם ההלוואה. באשר לקביעה בדבר הסכמה ליתור על דיור חלופי קבע בית המשפט העליון כי הנזק שיגרם ללווים במידה ויעוכב הביצוע עולה על הנזק שיגרם לבנק ולכן סירב לעכב את ביצועה. איגוד הבנקים הגיש בקשה לבית המשפט העליון להצטרפותו להליך כ"דיד בית המשפט" אשר טרם הוכרעה. נציין, כי תוצאות ההליך, ובפרט להכרעה בדבר תחולה רטרואקטיבית של סעיף הדיור החלופי, עלולות להיות בעלות השפעה שלילית מהותית על הבנק. ביום 5.12.10 הפיץ המפקח על הבנקים חוזר המורה לבנקים לתקן עד ליום 1.05.11 את החוזים להלוואות לדיור הנמצאים בשימוש מול לקוחות הבנקים בהתאם לקביעות שהתקבלו בבית הדין לחוזים אחידים ובבית המשפט העליון. הבנק תיקן את הטעון תיקון זה מכבר. עם זאת הותיר הבנק סעיפים מסויימים בעינם, מתוך המתנה לתוצאות הערעור על החלטת ביה"ד לחוזים אחידים שהוגשה לביהמ"ש העליון. בנוסף, הורה המפקח על הבנקים לפרסם באתר האינטרנט הודעה על קיומם של פסקי הדין עם קישור לפסק הדין וליידע את הלקוחות הקיימים באמצעות הדיוור השנתי הקרוב על קיומו של פסק הדין.

3. העלאת שיעור מס שכר והרווח על מוסדות כספיים והפחתת שיעורי מס חברות

לפרטים ר' בסעיף מיסוי, עמוד 49 לדוח הדירקטוריון.

4. קבוצות רכישה – מכתב המפקח על הבנקים מיום 25/3/2010

ביום 25 במרץ 2010 הופץ חוזר של המפקח על הבנקים, על רקע הגידול המשמעותי בהיקפי הפעילות של קבוצות רכישה, עד כדי הפיכתה לרכיב מהותי מאוד בתחום של התחלות הבניה למגורים. המפקח מצביע על הסיכונים הנספחים הן לבנק והן לחברי קבוצה בפעילות בקבוצות רכישה, בהשוואה לסיכון בהעמדת אשראי לדיר "סטנדרטי", אשר יוצרים חשש לפגיעה מהותית באיכות האשראי ובמוניטין של התאגידים הבנקאיים בשל התממשות גורמי סיכון הייחודיים לקבוצות רכישה.

בהתאם לחוזר, במהלך הבניה ועד להשלמתה, סיווג האשראי (מאזני וחוזן מאזני) שהועמד לקבוצת רכישה, המיועדת לבנות עשר יחידות דיור ומעלה, יסווג כחבות של תאגיד בענף הנדל"ן (אף אם קבוצת הרכישה לא התאגדה כ"תאגיד" באופן רשמי). האשראי האמור ישוקלל בשיעור של 100% בחישוב יחס ההון לרכיב סיכון (במקום שיעור של 35% או 75% בהתאם לשיעור המימון ובהתאם לכללי באזל 2, אילו האשראי היה נחשב כהלוואות לדיר). כמו כן, באם נתקיים קשר מהותי בין קבוצות רכישה שונות יכלל סך האשראי המתייחס ב"קבוצת לווים". לאחר השלמת הבניה ומסירת המפתח לרוכשים ובהעדר נסיבות חריגות יסווג האשראי לחברי הקבוצה "כאשראי לדיר". החוזר קובע כי תחילת יישום החוזר יחל לא יאוחר מהדוחות ליום 30.6.2010.

חישוב יחס ההון החל מהדוחות הכספיים ליום 30.6.2010 נערך בהתאם להוראה.

5. הצעת חוק הלוואות לדיר (תיקון – חובת הפניה לוועדה המיוחדת ולוועדת חריגים לפני הגשת בקשה לביצוע משכנתא), התש"ע-

2010

ביום 17.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק הלוואות לדיר (תיקון – חובת הפניה לוועדה המיוחדת ולוועדת חריגים לפני הגשת בקשה לביצוע משכנתא), התש"ע-2010. על פי הצעת החוק לא ניתן יהיה לפתוח תיק הוצאה לפועל למימוש משכנתא לפני זימון הלווה ומתן הסבר על זכותו לפנות לוועדת חריגים. הגשת בקשה לוועדה תוביל לעיכוב הליכי הביצוע למשך שישה חודשים או עד לקבלת החלטתה של הוועדה, לפי המאוחר. פתיחת תיק הוצאה לפועל ללא זימון לוועדת החריגים הלווה תחייב את הבנק לפצות את הלווה ללא הוכחת מזק בשיעור 10% מיתרת החוב לסילוק. ביום 20.12.10 הוגשה הצעת חוק דומה על ידי ח"כ יעקב אדרי לפיה, בנוסף לדרישות האמורות לעיל, על הבנק להוכיח לראש ההוצאה לפועל כי פעל בהתאם להוראות החוק וכי לא ניתן יהיה ליצור התניה חוזית על הוראות החוק בעניין זה.

להצעת החוק, אם תתקבל בנוסח הקיים, עלולה להיות השפעה מהותית על הבנק.

6. הצעת חוק הלוואות ללא זכות חזרה התש"ע-2010

ביום 15.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק הלוואות ללא זכות חזרה התש"ע-2010, על פי הצעת החוק במקרה של כשל בתשלום החזר ההלוואה ניתן יהיה לפעול למימוש הנכס המשועבד בלבד, ללא זכות לתבוע את הלווה על יתרת חוב. להצעת החוק, אם תתקבל, תהיה השפעה מהותית על הבנק.

7. הצעת חוק ערבות למשכנתאות (תיקון – ערבות לדירה יחידה) התש"ע-2010

ביום 15.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק ערבות למשכנתאות (תיקון – ערבות לדירה יחידה) התש"ע-2010. בהתאם להצעת החוק תערוב המדינה, לזכאים לכך, למימון רכישת דירת מגורים בגובה ההפרש בין סך ההלוואה שקיבל הזכאי ממוסד מלווה פרטי, ובין מחיר הדירה הנרכשת. בדרך זו מבקשים יוזמי ההצעה לאפשר לזכאים לרכוש דירת מגורים במימון מלא.

8. חוק בנק ישראל- התש"ע 2010

ביום 16.03.10 התקבל בקריאה שניה ושלישית חוק בנק ישראל התש"ע 2010, ויכנס לתוקפו ביום 1.06.10. החוק החדש מגדיר את מטרותיו וסמכויותיו של בנק ישראל ואת עצמאותו במסגרת הפעלת סמכויותיו לצורך מילוי המטרות המוגדרות בחוק. החוק מפרט את דרכי מינוי נגיד בנק ישראל וסמכויותיו, את הוועדות שיוקמו לשם ביקורת, איתור מועמדים לתפקידים בבנק ישראל, וועדות מקצועיות. החוק מגדיר את סמכות הנגיד להורות לבנקים להחזיק בנכסים חילים לפי שיעורים שיקבע ולדרוש מהבנקים נתונים שונים מהמוסדות הבנקאיים. בסמכות הנגיד להורות לבנק לחדול מלהעמיד אשראי, להגבילו בדרך אחרת ואף למנוע חלוקת רווחים לבעלי המניות. החוק כולל סעיפי הפרה לפיהם בסמכות הנגיד להטיל עיצום כספי עד לסכום של 5 מיליון ₪ על המפר, כאשר קיימת זכות טיעון בפני הנגיד בטרם הטלת העיצום הכספי.

9. תזכיר חוק המשכון התש"ע 2010

משרד המשפטים הפיץ ביום 3.01.10 את תזכיר חוק המשכון התש"ע 2010 תזכיר החוק המוצע בא מהווה הצעה לשינוי חוק המשכון הקיים כיום ונועד בין היתר לאפשר היקף רחב יותר של נכסים הניתנים למשכון. החוק המוצע יבטל הבחנות הקיימות כיום בין סוגי ממשכנים (יחיד וחברות) ויקבע סדרי עדיפויות בין נושים השונים מן המקובל כיום. אחד השינויים המרכזיים המוצעים הוא הכרה ביכולתו של יחיד (להבדיל מזכותה של חברה) למשכן נכס שטרם הגיע לרשותו ואף נכס שטרם בא לעולם. שינוי מהותי נוסף שכולל התזכיר הינו ביטול מנגנון השעבוד הצף, ויצירת סוג חדש של שיעבוד תחתיו (שעבוד קבוע על כלל נכסי חברה), השונה מן השעבוד הצף במקומו בסדר הנשיה (בין היתר במתן עדיפות בתנאים מסוימים למממן של מלאי ספציפי על פני שעבוד קבוע זה). הצעת החוק מאפשרת לממשכן לבצע עסקאות בנכס המשועבד תזכיר החוק כולל שינויים רבים אשר עשויים להשפיע על התנהלות הבנק מול הלווים ומול צדדים שלישיים. לאור השלב הראשוני בו מצויה הצעת החוק, לא ניתן להעריך את השפעתה על הבנק.

10. מדיניות הון לתקופות ביניים – מכתב המפקח מיום 30 ביוני 2010

בחודש דצמבר 2009 פרסמה ועדת באזל טיוטת המלצות בנושא "חיזוק העמידות של הסקטור הבנקאי" והודיעה כי כוונתה לפרסם חלק מהותי מהשינויים המוצעים כהמלצות סופיות כבר בתחילת שנת 2011, בתוקף מיום 31 בדצמבר 2012. במכתב מיום 30 ביוני 2010 הודיע המפקח על הבנקים כי הפיקוח על הבנקים עוקב אחר ההתפתחויות בהקשר זה, ומתכוון לבחון את ההמלצות החדשות לאחר שיגובשו, במטרה להתאים אליהן את ההוראות בארץ, לפי העניין. במכתב האמור נדרשים התאגידים הבנקאיים, בתקופת הביניים שעד להתאמת ההוראות כאמור:

- לאמץ יעד ליום 31 בדצמבר 2010 ליחס הון הליבה. יחס זה יתייחס להון הליבה בניכוי כל הניכויים הנדרשים מרובד 1, לפי הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 202 "מדידה והלימות הון – רכיבי ההון". על היעד להיקבע בשיעור שלא יפחת מ-7.5%;
- להעביר לפיקוח על הבנקים תוכנית עבודה לעמידה ביעד האמור, עד סוף חודש אוגוסט 2010;
- בהעדר אישור מראש מהמפקח על הבנקים, להימנע מחלוקת דיבידנד אם אינו עומד ביעד האמור או אם חלוקת הדיבידנד תגרום לכך שלא יעמוד ביעד.

ביום 1.8.2010 דירקטוריון הבנק החליט כי יחס הון הליבה לא יפחת מ-7.5%. ביום 21.11.2010 החליט דירקטוריון הבנק כי יחס הלימות ההון של הבנק, המחושב על פי הנחיות באזל 2, לא יפחת מ-13.0%.

11. מכתב המפקח על הבנקים בנושא התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדיור מיום 11.7.2010

ביום 11 ביולי 2010 פרסם המפקח הוראה בדבר התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדיור. עיקרה של ההוראה הינה כי לאור ההתפתחויות האחרונות בשוק הדיור נדרשים הבנקים לבחון מחדש את תיקי האשראי שלהם ואת מדיניות האשראי בנושא משכנתאות ולוודא כי מדיניותם תואמת את תיאבון הסיכון של הבנק. ביום 6 בספטמבר דן דירקטוריון הבנק בנושא, וקבע כי תיקי האשראי בבנק הולמ את התיאבון לסיכון כמשתקף ממדיניות האשראי. כמו-כן, חויב במסגרת ההוראה כל תאגיד בנקאי בביצוע הפרשה נוספת בגין הלוואות לדיור שניתנו החל מיום 1.7.2010 ואילך ואשר שיעור המימון הראשוני שלה היה גבוה מ-60% בשיעור של 0.75% לפחות. מבחינה שנעשתה עולה כי שיעור ההפרשה הנוספת כאמור, הינה ראויה בהינתן סיכון האשראי הקיים כיום

באשראי חדש הניתן על ידי הבנק בשיעורי המימון שנקב המפקח. להוראה צפויה להיות השפעה על הרווח הנקי של הבנק במהלך השנים הקרובות.

במחצית השניה של השנה נערכה הפרשה נוספת לחומ"ס מיישום ההוראה בסך של 4.7 מיליון ₪.

#### 12. הוראת ניהול בנקאי תקין 301 החדשה ("ההוראה החדשה")

בחודש דצמבר 2010 פרסם הפיקוח על הבנקים הוראת נוהל בנקאי תקין מס' 301 חדשה בנושא "דירקטוריון". במסגרת ההוראה החדשה תוקנו ההוראות הקיימות בדבר תפקוד הדירקטוריון, סמכויותיו, הרכבו, סוגי ועדותיו ותפקודו, וזאת במטרה לחזק את מעמדו העצמאי של הדירקטוריון.

התיקונים האמורים מבוססים על המלצות ועדת באזל II לענין "חיזוק הממשל התאגידי בתאגידים בנקאיים", הפרקטיקה הנוהגת ועדכוני הרגולציה בנושא בארץ ובח"ל.

חלק מהתיקונים שנקללו בהוראה החדשה כבר מקבלים מענה הולם במסגרת עקרונות הממשל התאגידי הנהוגים בבנק, עם זאת הטיטה כוללת הוראות, אשר ישומן יחייב את הבנק לבצע שינויים בהרכב ובמבנה הדירקטוריון של הבנק.

בהוראה החדשה נקבע, בין היתר, כי דירקטוריון התאגיד השולט (במקרה של הבנק – בנק דיסקונט) ידון, יחליט ויקבע הנחיות, לפי הענין, בדבר יעדי האסטרטגיה הכוללת של התאגיד הבנקאי השולט ושל תאגידים משלימים, לרבות שלוחותיו בארץ ובחוץ לארץ, לרבות הקווים העקרוניים לפעולה והתיאבון לסיכון. בנושא מנגנוני פיקוח ובקרה על תאגידים משלימים נקבע כי דירקטוריון התאגיד השולט יקבע הנחיות כלליות לגבי מבנה הממשל התאגידי בתאגידים משלימים, כך שיתרחם לפיקוח יעיל על הקבוצה.

בהוראה החדשה נכללה, לראשונה, התייחסות למסגרת השיקולים של התאגיד המשלט ונקבע בה כי על דירקטוריון התאגיד המשלט להתחשב ביעדי האסטרטגיה הכוללת של הקבוצה, להתחשב במדיניות ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה ולהתחשב בהנחיות הכוללות של הקבוצה בקשר עם מנגנוני הפיקוח והבקרה על תאגידים משלימים, שמקבעו, בהתאמה, על ידי דירקטוריון התאגיד הבנקאי השולט, ככל שהם מתיישבים עם טובתו של התאגיד הבנקאי המשלט ועם הוראות סעיף 11 לחוק החברות, שענין תכלית החברה.

#### 13. מכתב המפקח על הבנקים בנושא הלוואות ממונפות לדיור מיום 28.10.2010

ביום 28 באוקטובר 2010 פרסם המפקח הוראה בדבר שינוי משקל הסיכון כמשמעותו בנהל בנקאי תקין 203 בהלוואה שאושרה (לרבות אישור עקרוני), לאחר יום 26.10.2010, על חלק מהלוואה שהועמד בריבית משתנה. עיקרה של ההוראה הינה כי הלוואות חדשות לדיור העומדות בקריטריונים הבאים, ישוקללו לצורכי הלימות הון ב- 100%:

א. סכום ההלוואה מעל 800,000 ₪ ומעלה

ב. שיעור המימון בהלוואה גבוה מ- 60%

ג. חלק ההלוואה שניתן בריבית משתנה 25% ומעלה

ד. הלוואה אינו עומד בקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון לקבל מהמדינה עזרה בשיכון.

בהתאם לאמור בהוראה מציין המפקח על הבנקים את מטרת ההנחיה החדשה: "בשנים האחרונות חלה עלייה חדה במחירי הדיור בישראל, כאשר במקביל ירדו הריביות על המשכנתאות לרמות נמוכות היסטוריות. מצב זה הביא לזיום רבים ליטול הלוואות בריבית משתנה, ובסכומים גבוהים ביחס להכנסתם. מצב דברים זה עלול להוביל לכך שבתקופות שבהן הריבית השקלית תעלה, יעלה גם ההחזר החודשי של הלוואה, אשר נטלו הלוואות כאמור. עליית ההחזר החודשי עלולה, במקרים מסוימים, ליצור קושי אצל חלק מהלוואים, להמשיך ולפרוע את תשלומי ההלוואה כסדרם. לתופעה כזו עלולה להיות השלכה שלילית על יציבות המערכת הבנקאית ועל המשק בכללותו. מאז אוגוסט 2009 פרסם המפקח על הבנקים שלוש הנחיות שמטרתן להקטין את הסיכון הנשקף ללוואים ולמערכת הבנקאית, כתוצאה מהמגמות המתוארות בשוק הדיור. הנחיה זו מצטרפת להנחיות הקיימות בנושא".

להערכת הבנק ההוראה תביא לגידול מהותי בנכסי הסיכון שיחושבו בגין הלוואות החדשות שתאושרנה לאחר יום 26.10.2010 והעומדות בקריטריונים האמורים, נכח העלאת משקל הסיכון משקלול של 35% או 75% ל-100%. ההשפעה של יישום ההוראה על יחס הלימות ההון של הבנק ליום 31.12.10 הינה הקטנה של 0.02%.

14. הצעת חוק הלוואות לדירור (תיקון- הלוואה והשתתפות בהחזרי משכנתה ברכישת דירה באיזור פיתוח) התש"ע-2010

ביום 19.07.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת החוק על ידי ח"כ יצחק וקנין ו-30 ח"כ נוספים שעניינה סיוע ללווים הרוכשים דירה בבניה רוויה באזורי פיתוח. על פי ההצעה המדינה תעניק הלוואות זכאות בריבית מופחתת באיזורי עדיפות לאומי (בהיקף של 140,000 ₪ באיזור עדיפות לאומית א', ו-90,000 ₪ באיזור עדיפות לאומית ב'), וכן תסייע בתשלום המשכנתא (בסך 800 ₪ לחודש באיזור עדיפות לאומית א', ו-475 ₪ לחודש באיזור עדיפות לאומית ב').

15. הוראה בנושא טיפול בחובות בעייתיים בחובות לדירור ניהול בנקאי תקין מס' 314 מיום 27 בדצמבר 2010

בהתאם להוראה שפורסמה הפרשה לחובות מסופקים בגין הלוואות לדירור הנפרעות בתשלומים חודשיים או רבעוניים תחושב לפי שיטת "עומק הפיגור" בלבד. הלוואות שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים או רבעוניים הפרשה לחובות מסופקים בגין לא תחושב בשיטת "עומק הפיגור" אלא בהתאם לכללים הרלוונטיים לאותו חוב. התאמות המעבר מיישום החוזר לראשונה תיזקפנה ישירות בסעיף עודפים בהון העצמי. השפעת יישום ההוראה לראשונה בביאור פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכמה בסך של 11.8 מ' ₪.

16. הצעת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 – 2012 (תיקוני חקיקה) התשע"א-2010:

בהמשך למסקנות דו"ח הוועדה לבחינת היבטי המס בקבוצות רכישה מיום 21.06.10 מטעם מנהל רשות המסים ולהצעת משרד הבינוי והשיכון להסדרה צרכנית של תחום הבנייה באמצעות קבוצות רכישה, מוצע לתקן בהצעת החוק את חוקי המס בישראל כגון, תיקון המחייב במסגרת בנייה בקבוצות רכישה את חברי הקבוצה בתשלום מס רכישה לפי עלותה הכוללת של דירה, כמו כן תקבע חזקה לפיה בניה משותפת של 10 חברים ויותר וקיומו של גורם מארגן תיחשב כקבוצת רכישה. כמו כן בעלי קרקע שימכרו מקרקעין לקבוצת רכישה יחויבו במע"מ על מחיר הקרקע. לגבי עסקאות שיחתמו מ-1.1.2011. בנוסף מוצע לערוך רפורמה משמעותית בקשר עם הליכי הדיווח והשומה, לפיהם תתקיים חובה לניכוי מס במקור במכירת זכויות במקרקעין שתמורתה מקבעה בכסף בלבד. כמו כן כל עסקה תחויב בדיווח שומה עצמית על ידי המוכר תוך 25 ימים מביצוע העסקה.

## מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים ואומדנים חשבונאיים קריטיים

### הוראת המפקח

ביום 7 בינואר 2004 פרסם המפקח על הבנקים הוראת שעה בנושא הגילוי על מדיניות חשבונאית בנושאים קריטיים, אשר תחול על דוחות כספיים של תאגידים בנקאיים לשנת 2003 ואילך. הוראה זו הינה ברוח הוראת ה-SEC מיום 12 בדצמבר 2001, באותו עניין. ההוראה מתייחסת לשני רבדים: רובד בחירת המדיניות החשבונאית בנושאים קריטיים ויישומה, ורובד הגילוי שניתן אודותיה. בחודש ינואר 2008 תוקנה הוראת השעה כך שתכלול התייחסות גם לאומדנים חשבונאיים קריטיים.

### כללי

הדוחות הכספיים של הבנק ערוכים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (שהעיקריים בהם פורטו בביאור 1 לדוחות הכספיים) 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 איפוא לעיתים בהנחות, הערכות ואומדנים שונים המשפיעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות לרבות התחייבויות תלויות, ועל התוצאות הכספיות המדווחות של הבנק. ייתכן שהתממשותם בעתיד של ההערכות והאומדנים כאמור, תהיה שונה מכפי שהוערך בעת עריכת הדוחות הכספיים.

חלק מהאומדנים ומההערכות בהם נעשה שימוש, כרוך במידה רבה של אי ודאות או רגישות למשתנים שונים. אומדנים והערכות מסוג זה, שהשתנתם עשויה להשפיע באופן מהותי על התוצאות הכספיות המוצגות בדוחות הכספיים, נחשבים לאומדנים והערכות בנושאים "קריטיים".

הנהלת הבנק בדעה כי האומדנים וההערכות שישמשו בעת עריכת הדוחות הכספיים הינם נאותים ונעשו על פי מיטב ידיעתה ושיקול דעתה המקצועי.

להלן תובא סקירה תמציתית של הערכות ואומדנים חשובים בנושאים "קריטיים".

### א. הפרשות בגין חובות בעייתיים

ההפרשות לחובות מסופקים כוללות הפרשות לפי שיטת עומק הפיגור, הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים, הפרשה כללית והפרשה נוספת.

#### מדיניות ההפרשה

א. ההפרשה המזערית לחובות מסופקים לדיור ולהלוואות לכל מטרה בביטחון יחידת דיור עד הסכום שנקבע על ידי בנק ישראל בהוראה נקבעת כאחוז מיתרת החוב במדרגות קבועות על פי עומק הפיגור.

הבנק ביצע הפרשה בגין אשראי לדיור ולכל מטרה, לפי עומק פיגור להלוואות בסכומים של עד 893 אלפי ₪ (הסכום הקובע), והפרשה ספציפית להלוואות בסכומים שמעל 893 אלפי ₪.

ב. ההפרשה לחובות מסופקים בגין הלוואות לנכסים מסחריים, ואשראי לליווי פרויקטים הינה ספציפית.

ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים משקפת את הערכת הנהלת הבנק את ההפסד הגלום בתיק האשראי בהתאם לכללים שקבע המפקח על הבנקים ובהתבסס על הערכות ואומדנים.

ההפרשה הכללית לחובות מסופקים הינה בשיעור של 1% מסך החבויות ליום 31 בדצמבר 1991, בערכים מותאמים ליום 31 דצמבר 2004.

ההפרשה הנוספת לחובות מסופקים נערכת על בסיס מאפייני סיכון שונים, כפי שהוגדרו בהוראות המפקח ובהתאם לשיעורים שנקבעו על ידו.

אחת לרבעון בוחנת הנהלת הבנק את תיק האשראי במטרה להעריך את ההפסד האפשרי הגלום בו. תהליך הערכת ההפסד האפשרי בתיק האשראי כולל שני שלבים:

- זיהוי הלקוחות שחל שינוי ביכולתם לקיים את התחייבויותיהם כלפי הבנק וסיווגם, כפועל יוצא מכך, כ"חובות בעייתיים" בהתאם לסיווגים שנקבעו בהוראות בנק ישראל ועל פי קריטריונים שנקבעו בהוראות אלה: "חובות מסופקים", "חובות שאינם נושאי הכנסה", "חובות שאורגנו מחדש", "חובות בפיגור זמני", "חובות בהשגחה מיוחדת".

- עריכת הפרשות המבטאות את ההפסד הצפוי לבנק בגין ה"חובות הבעייתיים". בקביעת ההפרשות מתבססת הנהלת הבנק על מידע הקיים בידיה לגבי החייב, כגון: דירוג האשראי שלו, מידת עמידתו בהתחייבויות כלפי הבנק בעבר, חוסן ו/או גיבוי הבעלים, היקף ואיכות הביטחונות שלו וכושר ההחזר שלו.

תהליך הערכת ההפסד הגלום בתיק האשראי וחישוב ההפרשה, כמתואר לעיל, מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים במידה רבה של אי ודאות, כגון: איכות הביטחונות, כושר ההחזר של החייב וכו', ועל הערכות סובייקטיביות, לגבי הקטגוריה בה סווג החוב הבעייתי, כגון: הבחנה בין "חוב בפיגור" ל"חוב בפיגור זמני".

לשינוי באומדנים או בהערכות שתוארו כאמור לעיל, עלולה להיות השפעה משמעותית על ההפרשה לחובות מסופקים המוצגת בדוחות הכספיים של הבנק.

בנוסף לאמור לעיל, חלק מהאומדנים שצוין לעיל נשען על משתנים כלכליים או משתני שוק וחלקם מתעדכן ככל שהנסיגין שנצבר בטיפול בחייב רב יותר. לפיכך, הנהלת הבנק בוחנת, אחת לרבעון, את האומדנים המשמשים בקביעת ההפרשות בגין החובות הבעייתיים ומעדכנת אותם במידת הצורך.

לפרטים בדבר סיכון האשראי הכולל, שבאחריות הקבוצה, בגין לווים בעייתיים, ר' בפרק "התפתחות הנכסים וההתחייבויות" לעיל. לפרטים בדבר ניהול סיכויי האשראי בבנק ר' בפרק "החשיפה לסיכונים ודרכי ניהולם" לעיל.

לפרטים בדבר הוראה בנושא "המדידה והגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי", שתחילתה בדוחות הכספיים ליום 1 בינואר 2011 ואילך, ר' בביאור 1 כב' 3 לדוחות הכספיים.

## ב. התחייבויות תלויות

נגד הבנק תלויות ועומדות תובענות בנושאים שונים, ובכלל זה תובענות ייצוגיות ובקשות להכיר בתובענות כתובענות ייצוגיות. הטיפול החשבונאי בהתחייבויות תלויות מתבצע בהתאם להוראות התקן האמריקאי FAS-5: Accounting for Contingencies וההוראות הנלוות אליו ובהתאם להנחיות והבהרות הפיקוח על הבנקים, לרבות הוראות דיווח לציבור בעניין "טיפול חשבונאי בתביעות תלויות". על פי התקן האמריקאי והוראות המפקח סווגו התביעות בהתאם לתחומי ההסתברות להתממשות החשיפות לסיכון, כמפורט להלן:

(1) צפוי (Probable) - ההסתברות מעל ל-70%;

(2) אפשרי (Reasonably Possible) - ההסתברות מעל ל-20% וקטנה או שווה ל-70%;

(3) קלוש (Remote) - ההסתברות קטנה או שווה ל-20%.

בהערכת ההפרשה הנדרשת יש צורך לבחון את ההסתברות להפסד ולאמוד את סכמו. להערכות האמורות יש השלכה הן על עצם החובה לערוך הפרשה בגין התביעה והן על אופן הגילוי בדוחות הכספיים והיקפו.

בהתאם להוראה, רק במקרים נדירים רשאי תאגיד בנקאי לקבוע בדוח הכספי שלדעת הנהלת הבנק, בהסתמך על יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את סיכויי ההתממשות של החשיפה לסיכון בגין תביעה רגילה ותביעה שאושרה כייצוגית, וכן בארבעה דוחות כספיים (כולל דוח שנתי אחד) שיפורסמו לאחר שתוגש תביעה עם בקשה להכיר בה כייצוגית, כאשר במנין תקופה זו לא תיכלל תקופה שבה עוכבו ההליכים לפי החלטה של בית המשפט. בביאור 16ג' הוצגו בנפרד התחייבויות תלויות אשר לגביהן אין אפשרות של אומדן סביר של החשיפה.

התאגידים הבנקאיים התבקשו לתת גילוי אודות סך החשיפה בגין תביעות שהוערכו, כולן או חלקן (בגין החלק הרלבנטי), כ- "אפשרי" (Reasonably Possible). גילוי כאמור ניתן בביאור 16ג' לדוחות הכספיים.

כמו כן קבע הבנק קריטריונים לתיאור בדוחות של הליכים מהותיים המתנהלים נגד הבנק, לפיו יתואר הליך משפטי שהסכום הנתבע בו עולה על 0.5% מההון העצמי של הבנק אם לא ניתן להעריך את סיכויי ההתממשות של החשיפה לסיכון, שהסכום הנתבע בו עולה על 1% מההון העצמי אם סבירות התממשות הסיכון הינה "אפשרית" או אם סבירות התממשות הינה "קלושה". לפרטים אודות תובענות משפטיות מהותיות ותביעות ייצוגיות שתלויות ועומדות נגד הבנק, ר' ביאור 16ג' לדוחות הכספיים.

לצורך הערכת ההפסדים האפשריים בגין התביעות המוגשות נגד הבנק, מתבססת הנהלת הבנק, בין היתר, על חוות דעתם של היועצים המשפטיים המייצגים אותה בתביעות אלה. מטבע הדברים, חוות דעת אלה הן סובייקטיביות, ומתמודדות עם קשיי הערכה אובייקטיביים, וזאת לאור המבחנים המשפטיים הגמישים הנהוגים בדין הישראלי, כמו-גם לאור הקושי להעריך מבעוד מועד את מהלך שמיעת הראיות והחקירות הנגדיות.

קשיים אלה גדלים ככל שמדובר בתובענות ייצוגיות וזאת, מהטעמים שיפורטו להלן. על פי הדין הישראלי, בקשה לאשר תובענה כייצוגית מהווה, למעשה, מהלך מקדמי שבמהלכו בוחן בית המשפט מספר מבחנים כדי להחליט בבקשה. חלק ניכר מהמבחנים אינם קשורים לעילת התביעה היסודית, והם מתבררים בדרך כלל במהלך דיון מקדמי העלול להמשך מספר שנים. חקיקה חדשה בתחום התובענות הייצוגיות, ומיעוט פסיקת בית המשפט העליון לאחריה מקשים עוד יותר על היכולת להעריך את סיכויי התביעה להיות מוכרת כייצוגית.

מהעובדה שהנהלת הבנק מתבססת, בין היתר, על חוות דעתם של יועצים משפטיים, שהן סובייקטיביות ומתמודדות עם קשיי הערכה אובייקטיביים, עולה כי ייתכן שהתוצאות בפועל של חלק מהתביעות, תהינה שונות מאלה שהוערכו בחוות דעתם של היועצים המשפטיים. ייתכן שלא התממשות ההערכות כאמור, תהיה השפעה משמעותית על התוצאות הכספיות של הבנק.

הנהלת הבנק ויועציו המשפטיים, בוחנים את התביעות אחת לרבעון ומעדכנים במידת הצורך את הפרשות בגין, על פי ההתפתחויות.

בדוחות הכספיים נכללות הפרשות מתאימות בשל תביעות שתחום ההסתברות להתממשות החשיפה לסיכון בגינם נקבע כ"צפוי".

## ג. אומדן השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים

הבנק אינו פועל במישרין במכשירים נגזרים. נכסי הבסיס של הבנק (אשראי ופיקדונות) כוללים לעיתים נגזר משובץ "אופציה גלומה". מרבית נכסי הבסיס במגזר צמוד המט"ח כוללים בתוכם מרכיב רצפה של שע"ח המהווה אופציה גלומה. בהתאם להנחיה של המפקח על הבנקים בדבר "חשבונאות מכשירים נגזרים ופעילויות גידור", המתבססת על הכללים שנקבעו בתקינה החשבונאית האמריקאית להצגה וגילוי, במסגרת FAS 133, הבנק מציג מכשירים נגזרים המשובצים בחוזים אחרים כנכסים או התחייבויות במאזן ומודד אותם על פי השווי ההוגן. השינוי בשווי ההוגן של הנגזרים המשובצים מדווח בדוח רווח והפסד.

השווי ההוגן מושפע משערי החליפין, מסטיית התקן של שער החליפין, יתרת התקופה לפירעון נכס הבסיס והשינויים בשיעורי הריבית של מטבע חוץ והשקל. השווי ההוגן של הנגזרים המשובצים מחושב על פי מודל black and scholes בהתבסס על שיעור ריבית השוק השקלית והמט"חית המשקפת את פעילות הבנק. סטיית תקן היסטורית, ושע"ח היציג ליום המדידה. המודל וההנחות מתוקפים על" גורם פנימי בלתי תלוי בהתקיים שינוי מהותי במודל ולפחות אחת לשנה.

חישוב השווי ההוגן מבוצע באמצעות לשכת שירות חיצונית המספקת לבנק חוות דעת מומחה על השווי ההוגן על"פ המתודולוגיה, המודל וההנחות שנקבעו על"י הבנק. במסגרת התהליך מבצעת לשכת השירות מערך בקורות ביחס לתוצאות חישוב השווי ההוגן. הנתונים המתקבלים מלשכת השירות מאומתים בהתבסס על ניתוחי רגישות וחישוב השווי ההוגן למדגם שמבצע הבנק. להלן- השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים הנמדדים במאזן.

| 31.12.09 | 31.12.10 |                                       |
|----------|----------|---------------------------------------|
| -        | -        | נכסים שווי הוגן- מצוטטים משוק פעיל    |
| 48.5     | 41.0     | נכסים שווי הוגן (אחר)                 |
| -        | -        | התחייבות שווי הוגן- מצוטטים משוק פעיל |
| 43.4     | 33.7     | התחייבות שווי הוגן (אחר)              |

הבנק מיישם את ההוראות לגבי פעילות שהחלה בנכסי הבסיס מתחילת שנת 2002.

דירקטוריון הבנק לא קבע מגבלות ספציפיות להיקף הפעילות בנגזרים משובצים כיוון שביצוע הפעילות בהם נגזר במישרין מהיקף הפעילות של נכסי הבסיס להם נקבעו מגבלות שונות.

התנודתיות הגבוהה הנגרמת כתוצאה מהשפעת הנגזרים המשובצים על הרווח המימוני של הבנק, תלויה בעיקר בגורמים הנקבעים על ידי השוק ולפעילות השוטפת של הבנק השפעה פחותה עליה.

## 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-14.4 מיליון ₪. ר' ביאור 16'ג' לדוחות הכספיים בנוגע לתביעות, לרבות בקשות מסויימות לאישור תובענות ייצוגיות המתנהלות כנגד הבנק.

## הביקורת הפנימית בבנק בשנת 2010

### פרטי המבקר הפנימי

המבקר הפנימי של הבנק עד לתאריך 31.12.10 היה מר שלמה פיטשון המכהן בתפקידו מחודש פברואר 1994. מר פיטשון הינו כלכלן ורו"ח מוסמך, בעל ניסיון של למעלה מ-30 שנה בביקורת פנים. מר פיטשון משמש כמבקר הפנימי במעמד של סמנכ"ל בכיר בחברת האם, בנק דיסקונט לישראל בע"מ. מר שלמה פיטשון אינו בעל עניין בחברה, (1) אינו נושא משרה בבנק, אינו קרוב של כל אחד מאלה ואינו רואה חשבון המבקר או מי מטעמו. המבקר הפנימי ועובדי הביקורת הפנימית עומדים בכללי הבנקאות (הביקורת הפנימית) סעיף מס' 8, ואינם ממלאים תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית.

### דרך המינוי

בתאריך 26.1.1994 אישרה ועדת הדירקטוריון לביקורת את מינויו של מר שלמה פיטשון למבקר הפנימי. ההחלטה אושרה ע"י הדירקטוריון באותו יום. הנימוקים למינוי היו כישוריו, נסיונו והשכלתו של מר שלמה פיטשון שעד למינויו היה סגן המבקר הפנימי של בנק דיסקונט בע"מ, וממונה על הביקורות בחברות הבת. המבקר מחזיק ב-22,727 ע"נ מניות בנק דיסקונט, סכום זניח.

### סיום כהונת המבקר הפנימי

ביום 31.12.10 סיים מר שלמה פיטשון את כהונתו כמבקר הפנימי של הבנק. דירקטוריון הבנק בישיבתו מתאריך 30.12.10 מינה את סגן המבקר הפנימי של קבוצת דיסקונט מר רפי ביכלר לממלא מקום המבקר הפנימי בבנק.

### זהות הממונה על המבקר הפנימי

יו"ר הדירקטוריון הוא הממונה הארגוני של המבקר הפנימי.

### תוכנית העבודה

הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתוכנית עבודה שנתית, הנגזרת מתוכנית עבודה רב שנתית. (תוכנית העבודה הרב שנתית נערכת לתקופה של 3 שנים מעבר לשנה השוטפת). תוכניות העבודה השנתיות והרב שנתית (להלן: תוכנית העבודה) נערכות בהתאם לחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב - 1992 ע"פ כללי הבנקאות (ביקורת פנימית) התשנ"ג - 1993 ובהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין. תוכנית העבודה נבנתה על בסיס סקר סיכונים כולל שנערך ע"פ מתודולוגיות חדשות ומקובלות והושפעה מהנחיות מקומיות ובינלאומיות (בכלל זה באזל II, SOX וטק"מ ב"). בהכנת תוכנית העבודה מעורבים ההנהלה הבכירה בביקורת הפנימית. תוכנית העבודה מוגשת לוועדת הדירקטוריון לביקורת והעתקים ממנה נשלחים ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל הבנק ולרואי החשבון המבקרים. ועדת הדירקטוריון לביקורת ממליצה ליושב ראש הדירקטוריון לאשר את תוכניות העבודה. במקרה של שינוי מהותי בתוכנית העבודה מובא הנושא לדיון ואישור ועדת הדירקטוריון לביקורת. הביקורת הפנימית בחנה מדגמית עסקאות מהותיות שבוצעו בשנת 2009 לרבות הליכי אישור.

### ביקורת של תאגידים מוחזקים

המבקר הפנימי עורך אחת לשנה ביקורות בחברות הבנות דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ (בהיקף של 100 שעות עבודה בממוצע) ובדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ (בהיקף של 85 שעות עבודה בממוצע).

### היקף העסקה

הביקורת הפנימית בבנק (כולל החברות הבנות) היא בהיקף של כ- 3.16 משרות (כ- 4,900 שעות ביקורת שנתיות). היקף התשומות נגזר מתוכנית העבודה השנתית שאושרה.

### עריכת הביקורת

הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים של לשכת המבקרים הפנימיים, בהתאם לסעיף 14' לפקודת הבנקאות, ובהתאם להוראת המפקח על הבנקים והנחיותיו. לדעת ועדת הדירקטוריון לביקורת והדירקטוריון המבקר הפנימי עמד בכל הדרישות שנקבעו בתקנים שצוינו לעיל ובהוראות.

### גישה למידע

למבקר הפנימי הומצאו כל המסמכים והמידע הנדרש לעריכת הביקורת וניתנה לו גישה למידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. ניתנה למבקר הפנימי גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות מידע של הבנק לרבות נתונים כספיים. המסמכים והמידע כאמור לעיל כוללים את חברות הבת דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ובדיסקונט למשכנתאות הנפקות בע"מ.

### דין וחשבון המבקר הפנימי

המבקר הפנימי מגיש בכתב כל דוח ביקורת ליו"ר הדירקטוריון, ליו"ר ועדת הדירקטוריון לביקורת, לחברי הוועדה למנכ"ל ולרואי החשבון המבקרים. כל הדוחות נידונים בוועדת הדירקטוריון לביקורת.

המבקר הפנימי מגיש ליו"ר הדירקטוריון בכל רבעון כ-45 יום לאחר תום הרבעון, דוח מקיף על כל פעילות הביקורת הפנימית במהלך אותו רבעון.

הדוח הרבעוני כולל פרטים על כל הדוחות שהוגשו ברביע הנסקר ועל תשובות המבוקרים לדוחות שהתקבלו, כמו כן פרטים על פעילויות נוספות של הביקורת הפנימית.

הדוח הרבעוני כאמור נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת, כך יש לחברי הוועדה תמונה מפורטת מאד מדי רבעון על ממצאי כל הביקורות שערך המבקר הפנימי, על התשובות שנתקבלו ועל אופן הטיפול בממצאי הביקורת.

אחת לשנה מגיש המבקר הפנימי (בנוסף ל-4 הדוחות הרבעוניים) ליו"ר הדירקטוריון, לחברי הדירקטוריון ולמנכ"ל, ליו"ר ולחברי ועדת הדירקטוריון לביקורת, דוח שנתי המפרט את הנושאים העיקריים שבוקרו במהלך השנה, דרך הטיפול בממצאים ובהמלצות וכן מייחד פרק נפרד לנושאים מהותיים שהטיפול בהם לא הסתיים במשך תקופה ארוכה.

בדוח השנתי מתייחס המבקר הפנימי להיבטי הבקרה בבנק ולמוקדי סיכון מהיבטי ביקורת.

הדוחות הרבעוניים בגין שנת 2010 הוגשו ונידונו כדלקמן:

- הדוח הרבעוני הראשון לשנת 2010 הוגש בתאריך 21.4.10 ונידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 24.6.10.
  - הדוח לרביע השני של שנת 2010, הוגש בתאריך 2.8.10 ונידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 13.9.10.
  - הדוח לרביע השלישי של שנת 2010 הוגש בתאריך 25.10.10 וטרם נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת.
- כמו כן, נידון בוועדת הדירקטוריון לביקורת בתאריך 6.5.10, ובדירקטוריון בתאריך 23.5.10, הדוח השנתי לשנת 2009 שהוגש בתאריך 7.3.10.

### הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

לדעת הדירקטוריון וועדת הביקורת היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותוכנית העבודה סבירים ביותר ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בבנק.

בשנת 2009, נערכה ביקורת על איכות עבודת הביקורת הפנימית ע"י רו"ח סוקר מוסמך מטעם לשכת המבקרים הפנימיים בישראל, שקבע שהביקורת הפנימית פועלת כנדרש מחוק הביקורת הפנימית וחוק החברות על פי תקני ביקורת המקובלים של מקצוע הביקורת הפנימית, IIA.

### תגמול

המבקר הפנימי ועובדיו אינם מקבלים תגמול אישי מהבנק.

### אחריות חברתית-סביבתית

הבנק הצטרף לפרויקט "אמץ לוחם" של האגודה למען החייל. הבנק אימץ את גדוד 405 של התותחנים. האימוץ מחייב את הבנק בתרומה שנתית של 100 אלפי ₪ למשך 3 שנים, החל משנת 2007. לצד תרומת הכספים, משתתפים עובדי הבנק באירועים הנערכים על ידי הגדוד, ומביעים את תמיכתם בפעילות הגדוד ובחייליו. לאחרונה האריך הבנק את התחייבותו לאימוץ הגדוד לשלוש שנים נוספות.

במהלך החגים חלקו עובדי הבנק למשפחות מקורות ברחבי הארץ כרטיסי מגנטיים המאפשרים רכישת מוצרי מזון. הבנק מקיים מזה שלוש שנים פרויקט משותף עם המשלמה לפיתוח יפו (גוף של עיריית תל-אביב-יפו המתמקד בפיתוח יפו). במסגרת הפרויקט מפעיל הבנק על בסיס שבועי תחנת סיוע לימודי ביפו, לטובת ילדים מקרב העדה האתיופית. הבנק תרם במהלך שנת 2010 תרומות בסך של כ-150 אלפי ₪, בתקופה המקבילה אשתקד התרומות הסתכמו בכ-149 אלפי ₪.

### שכר רואי החשבון המבקרים 3,2,1

רואי החשבון המבקרים של הבנק והחברות המאוחדות שלו הינם ה"ה זיו האפט להלן הפרטים של השכר ששולם לרואי החשבון המבקרים :

| בנק                          |         | מאוחד   |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |         |         |         |
| 2009                         | 2010    | 2009    | 2010    |
| אלפי ₪                       |         |         |         |
| 1,178.1                      | 1,181.6 | 1,262.6 | 1,291.6 |
| 198.0                        | 278.0   | 198.0   | 278.0   |
| 59.5                         | 62.0    | 68.9    | 74.0    |
| 1,435.6                      | 1,521.6 | 1,529.5 | 1,643.6 |

#### עבור פעולות הביקורת<sup>4</sup>

רואה חשבון המבקר

#### עבור שירותים הקשורים לביקורת<sup>5</sup>

רואה חשבון המבקר

#### עבור שירותי מס<sup>6</sup>

רואה חשבון המבקר

סך הכל

1. דיווח של הדירקטוריון לאסיפה הכללית השנתית על שכר רואי החשבון המבקרים בעבור פעולות הביקורת ועבור שירותים נוספים לביקורת, לפי סעיפים 165-167 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.
2. שכר רואי החשבון המבקרים כולל תשלומים לשותפויות ולתאגידים בשליטתם וכן כולל תשלומים ע"פ חוק מע"מ.
3. כולל שכר ששולם ושכר שנצבר.
4. ביקורת דוחות כספיים שנתיים, סקירת דוחות כספיים ביניים וביקורת על הבקרה הפנימית כולל בגין שנת 2009.
5. כולל בין היתר, פעולות ביקורת ובדיקות מיוחדות בנושאים חשבונאיים.
6. בגין דוח שנתי למס ההכנסה.

## בקורות ונהלים לגבי הגילוי

המנהל הכללי של הבנק והחשבונאי הראשי שלו בשיתוף הנהלת הבנק העריכו לתום תקופת הדיווח את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק. על בסיס הערכה זו, המנהל הכללי והחשבונאי הראשי הגיעו למסקנה כי לתום תקופה זו, הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק הינם אפקטיביים כדי לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהבנק נדרש לגלות בדוח הרבעוני בהתאם להוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים ובמועד שנקבע בהוראות אלו. במהלך הרבעון שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2010 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי של הבנק אשר השפיע באופן מהותי או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי על הדיווח הכספי.

במהלך התקופה המדווחת המשיך הבנק בחיזוק מערכי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי וביצוע בדיקות אפקטיביות (טסטים) שוטפות על הבקורות שהוגדרו כבקורות מפתח. במסגרת זו הבנק בוחן באופן שוטף את עדכניות התהליכים המשפיעים על הדיווח הכספי.

## שכר נושאי משרה בכירה

### שכר נושאי משרה בכירה לשנה שנסתיימה ביום 31 לדצמבר 2010 בשקלים חדשים

| הלוואות<br>שניתנו<br>בתנאים<br>רגילים | תשלומים<br>אחרים | סך-כל<br>המשכורות<br>וההוצאות<br>הנלוות, לא<br>כולל מס שכר | השלמת<br>עתודות<br>בגין הוצ' נלוות<br>עקב שינויים<br>בשכר בשנת<br>החשבון | פיצויים, תגמולים,<br>השתלמות,<br>חופשה,<br>הסתגלות<br>ביטוח לאומי וכו' | משכורת<br>ומענקים |                |
|---------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| -                                     | 89,212           | 1,417,302                                                  | -                                                                        | 247,451                                                                | 1,169,851         | אתי לנגרמן     |
| -                                     | 72,242           | 1,114,939                                                  | -                                                                        | 278,458                                                                | 836,481           | רוני כתב       |
| 745,023                               | 52,445           | 893,775                                                    | -                                                                        | 220,672                                                                | 673,103           | זאב דקל        |
| -                                     | 59,328           | 730,822                                                    | -                                                                        | 163,982                                                                | 566,840           | אלדד זרחיה     |
| 3,462,992                             | 36,548           | 683,652                                                    | -                                                                        | 139,517                                                                | 544,135           | יגאל בורכובסקי |

### שכר נושאי משרה בכירה לשנה שנסתיימה ביום 31 לדצמבר 2009 בשקלים חדשים

| הלוואות<br>שניתנו<br>בתנאים<br>רגילים | תשלומים<br>אחרים | סך-כל<br>המשכורות<br>וההוצאות<br>הנלוות, לא<br>כולל מס שכר | השלמת<br>עתודות<br>בגין הוצ' נלוות<br>עקב שינויים<br>בשכר בשנת<br>החשבון | פיצויים, תגמולים,<br>פנסיה, קרן<br>השתלמות,<br>חופשה,<br>הסתגלות<br>ביטוח לאומי וכו' | משכורת<br>ומענקים |                |
|---------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 867,473                               | 73,513           | 1,249,683                                                  | -                                                                        | 228,756                                                                              | 1,020,927         | אתי לנגרמן     |
| -                                     | 65,586           | 1,117,613                                                  | -                                                                        | 252,680                                                                              | 864,933           | רוני כתב       |
| 758,265                               | 42,675           | 716,809                                                    | -                                                                        | 144,459                                                                              | 572,350           | זאב דקל        |
| -                                     | 49,283           | 689,003                                                    | -                                                                        | 157,235                                                                              | 531,768           | אלדד זרחיה     |
| 1,112,097                             | 44,535           | 678,198                                                    | -                                                                        | 134,831                                                                              | 543,367           | יגאל בורכובסקי |

## תהליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון הבנק אחראי על בקרת העל בבנק ומונה שבעה חברים\*\*: מר נעם הנגבי\*--יו"ר הדירקטוריון, מר אברהם אשרי, מר חיים הייבלום\*\*\*\*, מר שי ורדי, מר אבי יהב, מר אברהם מירון\*\*\* ומר אריה ניסים.

בדירקטוריון ארבעה חברים בעלי מיומנות חשבונאית פיננסית: מר אברהם אשרי-יועץ כלכלי ומנהל חברות, מר אבי יהב-יו"ר ומנכ"ל חברת יחד מועדון צרכנות לרופאים בע"מ, מר אברהם מירון-רו"ח עצמאי\*\*\* ומר אריה ניסים- דירקטור, מנהל ובעל מניות בחברת אריה ניסים השקעות בע"מ.

דירקטוריון הבנק מינה ועדת מאזן אשר חברים בה חמישה מחברי הדירקטוריון – מר אברהם מירון\*\*\*- יו"ר, מר אברהם אשרי, מר אריה ניסים, מר נעם הנגבי ומר אבי יהב\*\*\*\*.

לועדת המאזן נשלח חומר הרקע וזאת לאחר ישיבת ועדת גילוי בה חברים כל חברי ההנהלה, ואלה מוזמנים נציג המבקר הפנימי ונציג רואה החשבון המבקר. ועדת המאזן דנה בדוחות הכספיים וממליצה בפני הדירקטוריון על אישור הדוחות הכספיים. לישיבת ועדת המאזן, כמו גם לישיבת הדירקטוריון בה נידונים ומאושרים הדוחות הכספיים, מוזמנים ונוכחים רואה החשבון המבקר של הבנק. ועדת המאזן בוחנת, באמצעות הצגה מפורטת של נושאי המשרה ואחרים בבנק, את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, את המדיניות החשבונאית שיושמה ושינויים שחלו בה ואת יישום עיקרון הגילוי הנאות בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה. כמו כן בוחנת היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים.

הדוחות הכספיים מועברים לעיונם של חברי הדירקטוריון טרם אישורם. בישיבת הדירקטוריון נסקרות התוצאות הכספיות של הבנק ומוצגים כלל השינויים שחלו במהלך התקופה המדווחת בהשוואה לתקופות המקבילות וניתנת סקירה על הדיון שנערך בועדת המאזן כולל עיקרי ממצאיה והערותיה, וממליצה על אישור הדוחות הכספיים. בתום הדיון, משהובהר כי הדוחות הכספיים משקפים באופן נאות את מצב עסקי הבנק ואת תוצאות פעולותיו, מאשר הדירקטוריון את הדוחות הכספיים.

\* מר ישראל דוד סיים את תפקידו בבנק ביום 1 באפריל 2010, החל מיום 1.8.2010 משמש מר נעם הנגבי כיו"ר דירקטוריון הבנק וחבר ועדת המאזן.

\*\* ביום 1.8.2010 הודיע הדירקטור מר יאיר אבידן על התפטרותו מהדירקטוריון שתכנס לתוקף ביום 5.8.2010.

\*\*\* ביום 28.4.2010 מונה מר אברהם מירון ליו"ר ועדת המאזן

\*\*\*\* ביום 1.8.2010 מונה מר חיים הייבלום ליו"ר ועדת האשראי

\*\*\*\*\* ביום 31.10.2010 מונה מר אבי יהב כחבר נוסף בועדת המאזן

## חוות דעת רואי החשבון המבקרים

בביקורת של רואי החשבון המבקרים על הדוחות הכספיים המאוחדים של הבנק לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010, הפנו רואי החשבון המבקרים את תשומת הלב לאמור בביאור 16 ג 1 בדבר בקשות לאישור תובענות ייצוגיות שהוגשו כנגד הבנק.

## הדירקטוריון וההנהלה

### א. חברי הדירקטוריון ופירוט עיסוקם

| שם הדירקטור<br>ופירוט האישיים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | עיסוק עיקרי<br>התעסקות במשך 5 שנים אחרונות ושמות התאגידים<br>בהם הוא בעל משרה או חבר דירקטוריון                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>שמו של הדירקטור: <b>נעם הנגבי</b>, יו"ר הדירקטוריון</p> <p>תאריך בו החלה כהונתו כדירקטור: 23.5.2010</p> <p>תאריך בו החלה כהונתו כיו"ר: 1.8.2010</p> <p>חברותו בועדות: יו"ר ועדת מחשוב, חבר ועדת מאזן</p> <p>דח"צ: לא</p> <p>עובד של התאגיד וכו': עובד בחברה אם שהינה בעלת השליטה בבנק</p> <p>שם החברה: בנק דיסקונט לישראל בע"מ</p> <p>התפקיד שהוא ממלא: סמנכ"ל בבנק דיסקונט</p> <p>השכלה: אקדמית</p> <p>המקצוע/התחום בו נרכשה ההשכלה: כלכלה ומדעי המחשב</p> <p>שם המוסד בו נרכשה ההשכלה: אוניברסיטת בר אילן</p> <p>התואר האקדמי/התעודה המקצועית: תואר ראשון</p> <p>בן משפחה של בעל עניין: לא</p> <p>בעל כשירות מקצועית</p> | <p>עיסוק עיקרי: סמנכ"ל בכיר בבנק דיסקונט לישראל בע"מ</p> <p>התעסקות עד 2010:</p> <p>ראש החטיבה הקמעונאית בבנק דיסקונט לישראל בע"מ. ראש חטיבת תפעול ומידע בבנק דיסקונט,</p> <p>יו"ר דירקטוריון ציר חברה למסחר בע"מ, יו"ר דירקטוריון נכסי הר לוי בע"מ, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל בד"ל שירותי מחשב ומינהלה בע"מ, יו"ר דירקטוריון דיסקונט גמל בע"מ, יו"ר דירקטוריון (עד 2009 כיהן כדירקטור) חברת נדבך לנדל"ן והשקעות בע"מ, דירקטור בבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, דירקטור ב-כ.א.ל. כרטיסי אשראי לישראל בע"מ, חבר ועדת מיחשוב-הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.</p> <p>התעסקות עד 2009: יו"ר מועצת המנהלים-שירותי בנק אוטומטיים בע"מ, יו"ר מועצת המנהלים- מרכז סליקה בנקאי בע"מ</p> <p>עד דצמבר 2006 – דירקטור-דיינרס קלוב ישראל בע"מ</p> |
| <p>שמו של הדירקטור: <b>אברהם אשרי</b></p> <p>תאריך בו החלה כהונתו כדירקטור: 14.6.1989</p> <p>חברותו בועדות: ביקורת, מאזן, אשראי, משאבי אנוש ותגמול וועדת מחשוב</p> <p>דח"צ: לא</p> <p>עובד של התאגיד וכו': לא</p> <p>השכלה: אקדמית</p> <p>המקצוע/התחום בו נרכשה ההשכלה: כלכלה ומדעי המדינה</p> <p>שם המוסד בו נרכשה ההשכלה: האוניברסיטה העברית</p> <p>התואר האקדמי/התעודה המקצועית: בוגר</p> <p>בן משפחה של בעל עניין: לא</p> <p>בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית</p>                                                                                                                                                            | <p>עיסוק עיקרי: יועץ כלכלי ומנהל בחברות</p> <p>בעל שליטה: ירשן ייעוץ בע"מ</p> <p>דירקטור בחברות: אלרון תעשיה אלקטרונית בע"מ, אלביט מערכות בע"מ, , כור תעשיות בע"מ, מיקרונט בע"מ, רדוור בע"מ, אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (דח"צ עד 2009).</p> <p>יועץ בחברות: אבנט בע"מ, רד בינת נכסים בע"מ (עד 2010)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>עיסוק עיקרי</b><br><b>התעסקות במשך 5 שנים אחרונות ושמות התאגידים בהם הוא בעל משרה או חבר דירקטוריון</b>                                                                                                                                                                           | <b>שם הדירקטור</b><br><b>ופרטיו האישיים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>עיסוק עיקרי: מנהל בבנק דיסקונט</p> <p>דירקטור וחבר ועדת האשראי - דיסקונט ליסינג בע"מ, דירקטור-די.אנד.בי חברה לנתוני אשראי בע"מ, דירקטור-בית מניב ישראל בע"מ.</p> <p>משנת 2002 – סגן ראש חטיבה קמעונאית, מנהל אגף לקוחות עסקיים וניהול סיכונים אשראי בבנק דיסקונט לישראל בע"מ.</p> | <p>שמו של הדירקטור: <b>חיים הייבלום</b></p> <p>תאריך בו החלה כהונתו כדירקטור: 27.11.2006</p> <p>חברותו בועדות: יו"ר ועדת אשראי</p> <p>דח"צ: לא</p> <p>עובד של התאגיד וכו': עובד בחברה אם שהינה בעלת שליטה בבנק</p> <p>שם החברה: בנק דיסקונט לישראל בע"מ</p> <p>התפקיד שהוא ממלא: סגן ראש חטיבה קמעונאית ומנהל אגף לקוחות עסקיים וסיכונים אשראי</p> <p>השכלה: אקדמית</p> <p>המקצוע/התחום בו נרכשה ההשכלה: מינהל עסקים</p> <p>שם המוסד בו נרכשה ההשכלה: שלוחת אוניברסיטת דרבי</p> <p>התואר האקדמי/התעודה המקצועית: בוגר</p> <p>בן משפחה של בעל עניין: לא</p> <p>בעל כשירות מקצועית</p> |
| <p>עיסוק עיקרי: סמנכ"ל טכנולוגיות ותכנון, מנהל יחידת המחשוב בבנק דיסקונט לישראל בע"מ</p> <p>דירקטור בדיסקונט קופות גמל</p>                                                                                                                                                           | <p>שמו של הדירקטור: <b>שי ורדי</b></p> <p>תאריך בו החלה כהונתו כדירקטור: 22.5.2006</p> <p>חברותו בועדות: אין</p> <p>דח"צ: לא</p> <p>עובד של התאגיד וכו': עובד בחברה אם שהינה בעלת שליטה בבנק</p> <p>שם החברה: בנק דיסקונט לישראל בע"מ</p> <p>התפקיד שהוא ממלא: סמנכ"ל טכנולוגיות ותכנון</p> <p>השכלה: אקדמית</p> <p>המקצוע/התחום בו נרכשה ההשכלה: מהנדס תעשייה וניהול, MBA מינהל עסקים</p> <p>שם המוסד בו נרכשה ההשכלה: אוניברסיטת ת"א</p> <p>התואר האקדמי/התעודה המקצועית: מוסמך</p> <p>בן משפחה של בעל עניין: לא</p> <p>בעל כשירות מקצועית</p>                                     |

| <p><b>שם הדירקטור</b><br/><b>ופרטיו האישיים</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>עיסוק עיקרי</b><br/><b>התעסקות במשך 5 שנים אחרונות ושמות התאגידים בהם הוא בעל משרה או חבר דירקטוריון</b></p>                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>שמו של הדירקטור: <b>אבי יהב</b></p> <p>תאריך בו החלה כהונתו כדירקטור: 8.6.2006</p> <p>חברותו בועדות: יו"ר ועדת ביקורת ויו"ר ועדת משאבי אנוש ותגמול, חבר בועדות מאזן, אשראי ומחשוב</p> <p>דח"צ: כן*</p> <p>עובד של התאגיד וכו': לא</p> <p>השכלה: אקדמאית</p> <p>המקצוע/התחום בו נרכשה ההשכלה: מדעי החברה והמתמטיקה (ניהול תעשייתי)</p> <p>שם המוסד בו נרכשה ההשכלה: אוניברסיטת חיפה + טכניון</p> <p>התואר האקדמי/התעודה המקצועית: מוסמך</p> <p>בן משפחה של בעל עניין: לא</p> <p>בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית</p> | <p>עיסוק עיקרי: מנכ"ל חברת יחד מועדון צרכנות לרופאים בע"מ</p> <p>בעל שליטה (50%) ב-א.א. יזמות בע"מ</p>                                                                                                               |
| <p>שמו של הדירקטור: <b>אברהם מירון</b></p> <p>תאריך בו החלה כהונתו כדירקטור: 22.12.2005</p> <p>חברותו בועדות: יו"ר ועדת מאזן, חבר בועדות ביקורת ואשראי</p> <p>דח"צ: כן*</p> <p>עובד של התאגיד וכו': לא</p> <p>השכלה: אקדמאית</p> <p>המקצוע/התחום בו נרכשה ההשכלה: רואה חשבון</p> <p>שם המוסד בו נרכשה ההשכלה: האוניברסיטה העברית בירושלים השלוחה בתל-אביב</p> <p>התואר האקדמי/התעודה המקצועית: תעודה בראיית חשבון</p> <p>בן משפחה של בעל עניין: לא</p> <p>בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית</p>                         | <p>עיסוק עיקרי: רו"ח עצמאי</p> <p>בעל שליטה בחברת מירון אברון יועצים בע"מ, דירקטור - ריבוע כחול ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ, א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ</p> <p>חבר ועדה - ועדת השקעות כלל ביטוח בע"מ</p> |

| עיסוק עיקרי<br>התעסקות במשך 5 שנים אחרונות ושמות התאגידים<br>בהם הוא בעל משרה או חבר דירקטוריון                                                                                                                                                                                          | שם הדירקטור<br>ופרטיו האישיים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| עיסוק עיקרי: עצמאי<br>דירקטור ובעל שליטה (50%) - אריה נסים השקעות בע"מ.<br>עד 2008 - דירקטור - לנוקס השקעות בע"מ<br>עד 2007 - דירקטור ובעל שליטה - גרין אויל אנרגיה בע"מ, 3<br>פאן בע"מ, דירקטור - גלובל אקוויטי בע"מ, אי מסטיק בע"מ<br>עד 2006 - דירקטור ובעל שליטה - 3 פאן אחזקות בע"מ | שמו של הדירקטור: <b>אריה נסים</b><br>תאריך בו החלה כהונתו כדירקטור: 10.12.2008<br>חברותו בועדות: ביקורת, משאבי אנוש ותגמול, מאזן<br>ומחשוב<br>דח"צ: כן*<br>עובד של התאגיד וכו': לא<br>השכלה: אקדמית<br>המקצוע/התחום בו נרכשה ההשכלה: כלכלה ומדעי המדינה<br>שם המוסד בו נרכשה ההשכלה: אוניברסיטת ת"א<br>התואר האקדמי/התעודה המקצועית: בוגר<br>בן משפחה של בעל עניין: לא<br>בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית |

\* דירקטור חיצוני על פי הוראה 301 לנב"ת

### דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 26 בינואר 2004 נקבע כי בהתחשב בגודל הבנק, סוג פעילותו ומורכבותו, המספר המזערי של דירקטורים בבנק בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יהיה שלושה. בישיבת הדירקטוריון מיום 27 בפברואר 2006 נקבע כי בהתחשב בגודל הבנק, סוג פעילותו ומורכבותו, המספר המזערי של דירקטורים בבנק בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בועדת הביקורת ובעדת המאזן יהיה שניים.

דירקטורים בבנק שהינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית:

### 1. מר אברהם אשרי

חבר בועדת הביקורת, המאזן, האשראי, המחשוב ומשאבי אנוש ותגמול בבנק. בעל שליטה בירשן ייעוץ בע"מ ומכהן כדירקטור באלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ, אלביט מערכות בע"מ, אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (דח"ץ עד יולי 2009), כור תעשיות בע"מ, מיקרונט בע"מ ורדור בע"מ. משמש כיועץ באבנט בע"מ וברד בינת נכסים בע"מ.  
עד יולי 1998 מנכ"ל בנק דיסקונט לישראל בע"מ ומאז יועץ כלכלי ומנהל חברות. ב-11 השנים האחרונות כיהן כחבר דירקטוריון, יו"ר או חבר ועדת ביקורת ומאזן בחברות גדולות ישראליות הנסחרות בת"א או בנסדאק.  
כמו כן כיהן (מחודש אוגוסט 1998 עד תחילת שנת 2000) כיו"ר דירקטוריון הבנק.  
בעל תואר ראשון בכלכלה ומדעי המדינה.

**2. מר אבי יהב**

יו"ר ועדת הביקורת ויו"ר ועדת משאבי אנוש ותגמול וחבר בועדות מאזן, אשראי ומחשוב בבנק.  
בעל שליטה (50%) בחברת א.א. יזמות בע"מ ומנכ"ל חברת יחד – מועדון צרכנות לרופאים בע"מ.  
בעל תואר מוסמך במדעי החברה, בוגר במדעי החברה והמתמטיקה (ניהול תעשייתי) ותואר ראשון בסטטיסטיקה.

**3. מר אברהם מירון**

יו"ר ועדת המאזן, חבר בועדות אשראי וביקורת בבנק.  
עצמאי. בעל שליטה בחב' מירון אברון יועצים בע"מ, ומכהן כדירקטור ב-א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ, בריבוע הכחול ישראל בע"מ ובחברת אפריקה ישראל נכסים בע"מ. חבר בועדת השקעות בכלל ביטוח בע"מ.  
בעל תואר רואה חשבון.

**4. מר אריה נסים**

חבר בועדות מאזן, ביקורת, מחשוב ומשאבי אנוש ותגמול בבנק. דירקטור ובעל שליטה (50%) בחברת "אריה נסים השקעות בע"מ".  
בעל תואר B.A. – בכלכלה ומדעי המדינה, בעבר שימש כחבר דירקטוריון הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ומילא שורה של תפקידים בכירים בבנק לאומי ביניהם: סמנכ"ל בכיר וחבר הנהלת הבנק.  
ר' החטיבה לשוק ההון ושירותים פיננסיים. יו"ר חברת הבת: ויזה, דיינרס, פיא, פסגות, אופק, קה"ל, קופות הגמל, החברה לנאמנות ואיחוד סוכנויות לביטוח.  
מנכ"ל לאומי ושות', הבנק להשקעות.  
סגן היועץ הכלכלי של בנק לאומי (בתקופת ד"ר דוד קליין).

מס' הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בועדת הביקורת הינו ארבעה.  
מס' הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בועדת מאזן הינו ארבעה.

**ב. חברי ההנהלה האקזקטיבית**

**אתי לנגרמן**

תאריך תחילת כהונה: 02.09.07

התפקיד שהוא ממלא בתאגיד: מנכ"ל

התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:

יו"ר דירקטוריון בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ ויו"ר דירקטוריון בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח (2005) בע"מ.

בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד הבנקאי - לא

עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגיד שבהם הוא משמש דירקטור:

מנכ"ל בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ, סמנכ"ל עסקי, קצינת אשראי ראשית בבנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ, מכהנת כיו"ר דירקטוריון בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ, ויו"ר דירקטוריון בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ.

השכלה: בעלת תואר ראשון (B.A) בכלכלה ומינהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן ותואר שני במינהל עסקים (MBA) מאוניברסיטת בר אילן.

### חני כתב

תאריך תחילת כהונה:

28.02.93 – חשבונאי ראשי

התפקיד שהוא ממלא בתאגיד: סמנכ"ל בכיר, חשבונאי ראשי

התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:

דירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ ודירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח (2005) בע"מ.

בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד הבנקאי - לא

עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגיד שבהם הוא משמש דירקטור:

סמנכ"ל בכיר, חשבונאי ראשי בבנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ. מכהן כדירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח

(2005) בע"מ ודירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ.

השכלה: ר"ח, בעל תואר ראשון (B.A) במינהל עסקים (חשבונאות) מהמכללה למינהל.

### משה הלפרין

תאריך תחילת כהונה: 5.3.2009

התפקיד שהוא ממלא בתאגיד: סמנכ"ל פיננסי וניהול סיכונים

התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:

דירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ ודירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח (2005) בע"מ.

בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד הבנקאי - לא

עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש כדירקטור:

סמנכ"ל פיננסי וניהול סיכונים, מנהל המחלקה הפיננסית כלכלית בבנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ, מכהן כדירקטור בדיסקונט

למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ודירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ.

השכלה: תואר שני במימון, התמחות בשוק ההון, הנדסה פיננסית וניהול סיכונים, האוניברסיטה העברית ירושלים, תואר ראשון

לימודי כלכלה ומנהל עסקים אוניברסיטת תל-אביב.

### יגאל בורכובסקי

תאריך תחילת כהונה: 15.07.07

התפקיד שהוא ממלא בתאגיד: סמנכ"ל, יועץ משפטי, אחראי קשרי קהילה ומזכיר הבנק.

התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:

דירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ ודירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח (2005) בע"מ.

בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד הבנקאי - לא

עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגיד שבהם הוא משמש דירקטור:

סמנכ"ל, יועץ משפטי ומזכיר בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ, שותף במשרד עו"ד פרופ' יובל לוי ושות', מכהן כדירקטור בדיסקונט

למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ודירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ.

השכלה: בעל תואר ראשון (B.A) בכלכלה ומשפטים מאוניברסיטת ת"א ותואר שני מאוניברסיטת בר אילן במשפטים (L.L.B).

**זאב דקל**

תאריך תחילת כהונה: 15.10.07

התפקיד שהוא ממלא בתאגיד: סמנכ"ל בכיר, מנהל אגף אשראי, קצין אשראי ראשי

התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל ענין בו:

דירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ ודירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח (2005) בע"מ.

בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד הבנקאי - לא

עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגיד שבהם הוא משמש דירקטור:

סמנכ"ל עסקי וקצין אשראי ראשי בבנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ, מנהל המחלקה העסקית בבנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ,

מכהן כדירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ודירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ.

השכלה: בעל תואר ראשון (B.A) בכלכלה ומינהל עסקים ותואר שני במינהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.

**אלדד זרחיה**

תאריך תחילת כהונה: 28.05.08

התפקיד שהוא ממלא בתאגיד: סמנכ"ל טכנולוגיות ותפעול.

התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או בבעל ענין בו:

דירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ ודירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות ביטוח (2005) בע"מ.

בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד הבנקאי - לא

עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגיד שבהם הוא משמש דירקטור:

מנהל תחום באס.פי.אל תוכנה בע"מ, מנהל חברת פורמולה טרוול סולושנס בע"מ, מכהן כדירקטור בדיסקונט למשכנתאות לבית

סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ודירקטור בדיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ.

השכלה: תואר במינהל עסקים.

**שיניים בהנהלה מתחילת השנה:**

אין

## הדירקטוריון

### שינויים בדירקטוריון מתחילת השנה

1. מר ישראל דוד, אשר שימש כיו"ר הדירקטוריון מיום 9.1.2007, הודיע על התפטרותו מדירקטוריון הבנק החל מ-1.4.2010, עקב מינויו למנכ"ל חברת כרטיסי אשראי לישראל.
2. באסיפה הכללית השנתית החמישים ואחת של הבנק שהתקיימה ביום 23.5.2010 הוחלט למנות את מר נעם הנגבי, סמנכ"ל בכיר בבנק דיסקונט לישראל בע"מ, כדירקטור בבנק.
3. בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 1.8.2010 מונה מר נעם הנגבי לתפקיד יו"ר הדירקטוריון וכן כחבר נוסף בועדת המאזן ובעדת האשראי של הבנק.
4. בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 5.10.2010 הודיע מר נעם הנגבי על התפטרותו מועדת האשראי.
5. ביום 17.6.2010 החליט הדירקטוריון להקים ועדת דירקטוריון למשאבי אנוש. הרכב חברי הועדה: מר א. יהב - יו"ר, מר א. אשרי ומר א. נסים.
6. ביום 1.8.10 הודיע מר יאיר אבידן, אשר שימש כדירקטור בבנק, כיו"ר ועדת האשראי וכחבר בועדת המאזן על התפטרותו מדירקטוריון הבנק שתיכנס לתוקפה ביום 5.8.2010. הרקע להתפטרותו הינו מינויו לתפקיד מנהל הסיכונים הראשי בבנק דיסקונט לישראל בע"מ.
7. ביום 1.8.10 מונה מר חיים הייבלום ליו"ר ועדת האשראי של הדירקטוריון.
8. ביום 28.4.10 מונה מר אברהם מירון ליו"ר ועדת מאזן של הדירקטוריון.
9. ביום 31.10.10 מונה מר אבי יהב כחבר נוסף בועדת המאזן.
10. ביום 30.1.2011 החליט הדירקטוריון להקים ועדת מחשוב. הרכב חברי הועדה: מר נ. הנגבי - יו"ר, מר א. אשרי, מר א. יהב ומר א. נסים. מר ש. ורדי ישתתף כמשקיף.

### ישיבות הדירקטוריון וועדותיו

בשנת 2010 התקיימו 18 ישיבות של מליאת הדירקטוריון ו- 35 ישיבות של ועדות הדירקטוריון.

27 בפברואר 2011

אתי לנגרמן  
מנהל כללי

נעם הנגבי  
יו"ר הדירקטוריון

**סקירת ההנהלה**  
**על מצבו העסקי של הבנק ותוצאות פעולותיו**  
**לשנת 2010**

**תוספת א' – מאזן מאוחד – מידע רב תקופתי**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

ליום 31 בדצמבר

| 2006            | 2007            | 2008            | 2009            | 2010            |                               |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|
|                 |                 |                 |                 |                 | <b><u>נכסים</u></b>           |
| 542.1           | 224.5           | 447.0           | 487.2           | 218.3           | מזומנים ופיקדונות בבנקים      |
| 1.1             | 1.1             | -               | -               | -               | ניירות ערך                    |
| 9,838.7         | 11,200.2        | 13,742.1        | 15,294.1        | 17,099.6        | אשראי לציבור                  |
| 20.1            | 28.4            | 48.2            | 48.1            | 45.3            | בניינים וציוד                 |
| 46.8            | 48.9            | 60.1            | 55.0            | 54.8            | נכסים אחרים                   |
| <u>10,448.8</u> | <u>11,503.1</u> | <u>14,297.4</u> | <u>15,884.4</u> | <u>17,418.0</u> | <b>סך כל הנכסים</b>           |
|                 |                 |                 |                 |                 | <b><u>התחייבויות והון</u></b> |
| 1,453.9         | 1,249.2         | 1,034.1         | 845.6           | 678.0           | פיקדונות הציבור               |
| 7,712.1         | 8,984.9         | 11,568.4        | 13,026.8        | 14,688.7        | פיקדונות מבנקים               |
| 38.2            | 32.2            | 30.1            | 30.2            | 26.0            | פיקדונות הממשלה               |
| 288.6           | 268.2           | 645.0           | 760.6           | 748.6           | כתבי התחייבות נדחים           |
| 111.5           | 97.9            | 120.7           | 131.1           | 156.2           | התחייבויות אחרות              |
| <u>9,604.3</u>  | <u>10,632.4</u> | <u>13,398.3</u> | <u>14,794.3</u> | <u>16,297.5</u> | <b>סך כל ההתחייבויות</b>      |
| 844.5           | 870.7           | 899.1           | 1,090.1         | 1,120.5         | הון עצמי                      |
| <u>10,448.8</u> | <u>11,503.1</u> | <u>14,297.4</u> | <u>15,884.4</u> | <u>17,418.0</u> | <b>סך כל ההתחייבויות והון</b> |

**תוספת ב' - דוח רווח והפסד מאוחד - מידע רב תקופתי**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

| 2006      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010      |                                       |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------------------------|
| 139.8     | 125.5     | 128.4     | 114.4     | 121.2     | רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס  |
| 33.9      | 35.2      | 8.0       | (8.2)     | 3.4       | הפרשה לחובות מסופקים                  |
| 105.9     | 90.3      | 120.4     | 122.6     | 117.8     | רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחומ"ס  |
| 48.2      | 48.7      | 49.5      | 47.1      | 46.5      | הכנסות תפעוליות ואחרות                |
|           |           |           |           |           | <b>הוצאות תפעוליות ואחרות</b>         |
| 52.8      | 66.9      | 73.0      | 68.0      | 72.4      | משכורות והוצאות נלוות                 |
| 13.0      | 15.6      | 16.2      | 15.4      | 14.2      | אחזקה ופחת בניינים וציוד              |
| 28.8      | 31.8      | 36.2      | 37.5      | 29.3      | הוצאות אחרות                          |
| 94.6      | 114.3     | 125.4     | 120.9     | 115.9     | סך כל ההוצאות התפעוליות והאחרות       |
| 59.5      | 24.7      | 44.5      | 48.8      | 48.4      | <b>רווח מפעולות רגילות לפני מיסים</b> |
| 24.2      | (1.5)     | 16.1      | 17.8      | 18.0      | הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות   |
| 35.3      | 26.2      | 28.4      | 31.0      | 30.4      | <b>רווח נקי</b>                       |
|           |           |           |           |           | <u>רווח למניה:</u><br>(בשקלים חדשים)  |
| 26.79     | 19.86     | 21.51     | 23.53     | 19.62     | רווח מפעולות רגילות למניה בת 1 ₪ ע.נ. |
| 1,319,173 | 1,319,173 | 1,319,173 | 1,319,173 | 1,547,428 | מס' המניות ששימשו לחישוב              |

\* החישוב מתבסס על הנתונים בסכומם המלא ולא על בסיס הנתונים המעוגלים למיליוני ₪.

תוספת ג' – שיעורי הכנסה והוצאה של הבנק – וחברות מאוחדות שלו  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

| 2009                |            |                |                 | 2010                |            |                |                 |
|---------------------|------------|----------------|-----------------|---------------------|------------|----------------|-----------------|
| שיעור הכנסה (הוצאה) |            |                |                 | שיעור הכנסה (הוצאה) |            |                |                 |
| כולל                | ללא        | הכנסות         | יתרה            | כולל                | ללא        | הכנסות         | יתרה            |
| השפעת               | השפעת      | (הוצאות)       | שנתית           | השפעת               | השפעת      | (הוצאות)       | שנתית           |
| נגזרים ב-%          | נגזרים ב-% | מימון          | ממוצעת*         | נגזרים ב-%          | נגזרים ב-% | מימון          | ממוצעת*         |
|                     | 1.51       | 55.5           | 3,666.5         |                     | 2.40       | 135.1          | 5,640.1         |
|                     | (1.04)     | (28.9)         | 2,770.1         |                     | (2.03)     | (93.4)         | 4,602.0         |
|                     | 0.47       |                |                 |                     | 0.37       |                |                 |
|                     | 8.25       | 858.2          | 10,397.3        |                     | 6.57       | 667.7          | 10,168.4        |
|                     | (7.92)     | (822.0)        | 10,378.6        |                     | (6.36)     | (641.9)        | 10,088.6        |
|                     | 0.33       |                |                 |                     | 0.21       |                |                 |
|                     | 3.76       | 19.2           | 510.7           |                     | 1.67       | 7.0            | 419.2           |
|                     |            | 15.3           | 5.3             |                     |            | (4.2)          | (12.9)          |
| 6.69                |            | <b>34.5</b>    | <b>516.0</b>    | 0.70                |            | <b>2.8</b>     | <b>406.3</b>    |
|                     | (2.77)     | (13.6)         | 490.3           |                     | (0.55)     | (2.2)          | 400.4           |
|                     |            | (28.9)         | 12.1            |                     |            | (2.5)          | (3.4)           |
| (8.46)              |            | <b>(42.5)</b>  | <b>502.4</b>    | (1.20)              |            | <b>(4.7)</b>   | <b>397.0</b>    |
|                     | 0.99       |                |                 |                     | 1.12       |                |                 |
|                     | 6.40       | 932.9          | 14,574.5        |                     | 4.99       | 809.8          | 16,227.7        |
|                     |            | 15.3           | 5.3             |                     |            | (4.2)          | (12.9)          |
| 6.50                |            | <b>948.2</b>   | <b>14,579.8</b> | 4.97                |            | <b>805.6</b>   | <b>16,214.8</b> |
|                     | (6.34)     | (864.5)        | 13,639.0        |                     | (4.89)     | (737.5)        | 15,091.0        |
|                     |            | (28.9)         | 12.1            |                     |            | (2.5)          | (3.4)           |
| (6.54)              |            | <b>(893.4)</b> | <b>13,651.1</b> | (4.90)              |            | <b>(740.0)</b> | <b>15,087.6</b> |
|                     | 0.06       |                |                 |                     | 0.10       |                |                 |
|                     |            | 12.4           |                 |                     |            | 2.1            |                 |
|                     |            | 3.9            |                 |                     |            | 0.2            |                 |
|                     |            | 43.3           |                 |                     |            | 53.3           |                 |
|                     |            | 1,007.8        |                 |                     |            | 861.2          |                 |
|                     |            |                | 72.5            |                     |            |                | 88.1            |
|                     |            |                | (18.4)          |                     |            |                | (16.7)          |
|                     |            |                | 47.1            |                     |            |                | 47.0            |
|                     |            |                | 14,681.0        |                     |            |                | 16,333.2        |
|                     |            | (893.4)        |                 |                     |            | (740.0)        |                 |
|                     |            | 114.4          |                 |                     |            | 121.2          |                 |
|                     |            |                |                 |                     |            |                |                 |
|                     |            | 8.2            |                 |                     |            | (3.4)          |                 |
|                     |            | 122.6          |                 |                     |            | 117.8          |                 |
|                     |            |                | 81.9            |                     |            |                | 90.0            |
|                     |            |                | 33.6            |                     |            |                | 51.2            |
|                     |            |                | 914.4           |                     |            |                | 1,104.4         |
|                     |            |                | 14,681.0        |                     |            |                | 16,333.2        |

מטבע ישראלי לא צמוד:

נכסים

התחייבויות

פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למדד:

נכסים

התחייבויות

פער הריבית

מטבע ישראלי צמוד למט"ח:

נכסים

השפעת נגזרים משובצים

סה"כ נכסים

התחייבויות

השפעת נגזרים משובצים

סה"כ התחייבויות

פער הריבית

סך הכל

הנכסים הכספיים שהניבו הכנסות מימון

השפעת נגזרים משובצים

סה"כ נכסים

התחייבויות כספיות שגרמו הוצאות מימון

השפעת נגזרים משובצים

סה"כ התחייבויות

פער הריבית

בגין אופציות

עמלות מעסקי מימון

הכנסות מימון אחרות

סה"כ הכנסות מימון

נכסים כספיים אחרים

הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים

נכסים לא כספיים

סה"כ נכסים

סה"כ הוצאות מימון

רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים (לרבות הפרשה כללית

והפרשה נוספת)

רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים

התחייבויות כספיות אחרות

התחייבויות לא כספיות

אמצעים הוניים

סה"כ התחייבויות ואמצעים 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. הערה: נתונים מלאים על שיעורי הכנסה והוצאה בכל מגזר, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### תוספת ד' - חשיפה לשינויים בשיעורי הריבית על בסיס מאוחד ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

| 31 בדצמבר 2009      |                          |                     |                         |                          |                          |                      |               |                     |                            |                  |               |                  |                            |
|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|---------------|---------------------|----------------------------|------------------|---------------|------------------|----------------------------|
| עם דרישה<br>עד חודש | מל 3 חודש<br>עד 3 חודשים | מל 3 חודש<br>עד שנה | מל 5 שנים<br>עד 10 שנים | מל 10 שנים<br>עד 20 שנים | מל 20 שנים<br>עד 30 שנים | ללא תקופת<br>פירעון* | סה"כ שוי הוגן | שיעור תשואה<br>פנמי | משיך חיים<br>ממוצע אפקטיבי | סה"כ שוי<br>הוגן | שיעור<br>פנמי | סה"כ שוי<br>הוגן | משיך חיים<br>ממוצע אפקטיבי |
| עד חודש             | עד 3 חודשים              | עד שנה              | עד 10 שנים              | עד 20 שנים               | עד 30 שנים               | פירעון*              | סה"כ שוי הוגן | ב- %                | בשנים                      | סה"כ שוי הוגן    | ב- %          | סה"כ שוי הוגן    | משיך חיים<br>ממוצע אפקטיבי |
| 6,586.5             | (8.5)                    | (33.5)              | (69.7)                  | (47.3)                   | (61.6)                   | (26.6)               | 43.2          | 2.84                | 0.08                       | 6,381.8          | 2.84          | 5,034.1          | 1.77                       |
| -                   | -                        | 3.4                 | 9.3                     | 13.3                     | 84.6                     | 118.6                | -             | -                   | -                          | 229.2            | -             | 272.5            | -                          |
| 6,586.5             | (8.5)                    | (30.1)              | (60.4)                  | (34.0)                   | 23.0                     | 92.0                 | 43.2          | 2.50                | 0.11                       | 6,611.0          | 2.50          | 5,306.6          | 1.84                       |
| 5,325.1             | 91.8                     | (32.4)              | (66.2)                  | (44.3)                   | (55.8)                   | (26.6)               | -             | -                   | -                          | 5,190.9          | -             | 3,776.8          | -                          |
| -                   | 56.7                     | 38.5                | 94.5                    | -                        | 29.3                     | -                    | 20.4          | -                   | -                          | 239.4            | -             | 330.9            | -                          |
| 5,325.1             | 148.5                    | 6.1                 | 28.3                    | (44.3)                   | (26.5)                   | (26.6)               | 19.7          | -                   | -                          | 5,430.3          | -             | 4,107.7          | -                          |
| 1,261.4             | (157.0)                  | (36.2)              | (88.7)                  | 10.3                     | 49.5                     | 118.6                | 43.2          | 0.34                | (0.03)                     | 1,180.7          | 0.34          | 1,198.9          | (0.07)                     |
| 1,261.4             | 1,104.4                  | 1,068.2             | 979.5                   | 989.8                    | 1,039.3                  | 1,157.9              | 1,137.5       | -                   | -                          | 1,180.7          | -             | 1,198.9          | (0.06)                     |
| 148.7               | 213.1                    | 1,695.3             | 3,269.3                 | 2,636.8                  | 2,223.5                  | 833.4                | 16.5          | 2.48                | 3.83                       | 11,036.6         | 2.48          | 11,207.1         | 2.23                       |
| 229.5               | 194.6                    | 1,845.1             | 3,030.7                 | 3,269.5                  | 1,980.3                  | 504.1                | 14.2          | 2.03                | 3.65                       | 11,068.0         | 2.03          | 11,306.3         | 2.00                       |
| (80.8)              | 18.5                     | (148.8)             | 238.6                   | (632.7)                  | 243.2                    | 329.3                | 2.3           | 0.45                | 0.18                       | (31.4)           | 0.45          | (99.2)           | 0.23                       |
| (80.8)              | (62.3)                   | (212.1)             | 26.5                    | (606.2)                  | (363.0)                  | (31.4)               | (31.4)        | -                   | -                          | (31.4)           | -             | (99.2)           | 0.21                       |
| 65.1                | 117.3                    | 178.1               | (2.2)                   | (1.3)                    | (1.2)                    | (0.2)                | -             | 3.13                | 0.28                       | 355.6            | 3.13          | 440.4            | 2.90                       |
| -                   | -                        | (3.4)               | (9.3)                   | (13.3)                   | (84.6)                   | (118.6)              | -             | -                   | -                          | (229.2)          | -             | (272.5)          | -                          |
| 65.1                | 117.3                    | 174.7               | (11.5)                  | (14.6)                   | (85.8)                   | (118.8)              | -             | -                   | -                          | 126.4            | -             | 167.9            | -                          |
| 74.5                | 135.5                    | 147.2               | (1.2)                   | (0.7)                    | (0.8)                    | (0.2)                | -             | 2.58                | 0.27                       | 354.3            | 2.58          | 439.3            | 1.99                       |
| -                   | (56.7)                   | (38.5)              | (94.5)                  | -                        | (29.3)                   | (20.4)               | (20.4)        | -                   | -                          | (239.4)          | -             | (330.9)          | -                          |
| 74.5                | 78.8                     | 108.7               | (95.7)                  | (0.7)                    | (30.1)                   | (0.2)                | (20.4)        | -                   | -                          | 114.9            | -             | 108.4            | -                          |
| (9.4)               | 38.5                     | 66.0                | 84.2                    | (13.9)                   | (55.7)                   | (118.6)              | 20.4          | 0.55                | 0.01                       | 11.5             | 0.55          | 59.5             | 0.91                       |
| (9.4)               | 29.1                     | 95.1                | 179.3                   | 165.4                    | 109.7                    | (8.9)                | 11.5          | -                   | -                          | 11.5             | -             | 59.5             | 0.06                       |
| 6,800.3             | 321.9                    | 1,839.9             | 3,197.4                 | 2,588.2                  | 2,160.7                  | 806.6                | 15.8          | 2.63                | 2.38                       | 17,774.0         | 2.63          | 16,681.6         | 2.11                       |
| -                   | -                        | -                   | -                       | -                        | -                        | -                    | -             | -                   | -                          | -                | -             | -                | -                          |
| 6,800.3             | 321.9                    | 1,839.9             | 3,197.4                 | 2,588.2                  | 2,160.7                  | 806.6                | 15.8          | 2.20                | 2.36                       | 17,770.0         | 2.20          | 16,681.6         | 1.96                       |
| 5,629.1             | 421.9                    | 1,959.9             | 2,963.3                 | 3,224.5                  | 1,923.7                  | 477.3                | 13.5          | -                   | -                          | 16,613.2         | -             | 15,522.4         | -                          |
| -                   | -                        | -                   | -                       | -                        | -                        | -                    | -             | -                   | -                          | -                | -             | -                | -                          |
| 5,629.1             | 421.9                    | 1,959.9             | 2,963.3                 | 3,224.5                  | 1,923.7                  | 477.3                | 13.5          | -                   | -                          | 16,613.2         | -             | 15,522.4         | -                          |
| 1,171.2             | (100.0)                  | (120.0)             | 234.1                   | (636.3)                  | 237.0                    | 329.3                | 2.3           | 0.43                | 0.02                       | 1,160.8          | 0.43          | 1,159.2          | 0.15                       |
| 1,171.2             | 1,071.2                  | 951.2               | 1,185.3                 | 549.0                    | 786.0                    | 1,115.3              | 1,117.6       | -                   | -                          | 1,160.8          | -             | 1,159.2          | (0.08)                     |

#### מטבעי ישראל לא צמוד

נכסים פיננסיים\*  
אופציות (במונחי נכס בסיס)  
סך כל השווי הוגן  
התחייבויות פיננסיות\*  
אופציות (במונחי נכס בסיס)  
סך כל השווי הוגן

ממשיכים פיננסיים, נטו:  
סך כל החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר  
סך כל החשיפה המצטברת במגזר

#### מטבעי ישראל צמוד למדד

נכסים פיננסיים\*  
התחייבויות פיננסיות\*  
ממשיכים פיננסיים, נטו:  
סך כל החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר  
סך כל החשיפה המצטברת במגזר

#### מטבע חוץ – צמוד מט"ח\*\*

נכסים פיננסיים\*  
אופציות (במונחי נכס בסיס)  
סך כל השווי הוגן  
התחייבויות פיננסיות\*  
אופציות (במונחי נכס בסיס)  
סך כל השווי הוגן

ממשיכים פיננסיים, נטו:  
סך כל החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר  
סך כל החשיפה המצטברת במגזר

#### חשיפה כוללת לשינויים בשיעורי הריבית\*\*

ס"כ הנכסים הפיננסיים\*\*\*  
אופציות (במונחי נכס בסיס)  
סך כל השווי הוגן  
ס"כ ההתחייבויות פיננסיות\*\*\*  
אופציות (במונחי נכס בסיס)  
סך כל השווי הוגן

ממשיכים פיננסיים, נטו:  
סך כל החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית במגזר  
סך כל החשיפה המצטברת במגזר

#### הערות כלליות:

- פירוט נוסף על החשיפה לשינויים בשיעורי הריבית בכל מגזר של הנכסים הפיננסיים ושל ההתחייבויות הפיננסיות, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.
- בלוח זה, הנתונים לפי תקופות מייצגים את הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים של כל מכשיר פיננסי, כשהם מהווים לפי שיעורי הריבית שמכנים אותם אל השווי הוגן הכלול בגין המכשיר הפיננסי. לפירוט נוסף בדבר ההנחות ששימשו לחישוב השווי הוגן של המכשירים הפיננסיים, ר' ביאור ה'16 בדוח הכספי.
- שיעור תשואה פנמי הינו שיעור הריבית המנכה את תזרימי המזומנים הצפויים ממכשיר פיננסי אל השווי הוגן הכלול בגינו.
- מח"מ אפקטיבי של קבוצת מכשירים פיננסיים מהווה קירוב לשינוי באחוזים בשווי הוגן של קבוצת המכשירים הפיננסיים שיגרם כתוצאה משינוי קטן בשיעור התשואה הפנמי הכלכלי של כל אחד מהמכשירים הפיננסיים.
- חישוב השווי הוגן כולל השפעה של פירעונות מוקדמים על תיק האשראי ותיק ההתחייבויות (הכולל אופציה לפירעון מוקדם) בשיעור של 8.40%. ר' עמוד 21 לדוח הדירקטוריון.
- יתרות הריבית משתנה (פריים, ליבור, צמוד מדד וכו') כוללת את השפעת פער הריבית.
- למעט יתרות מאזניות של מכשירים פיננסיים נגזרים, שווי הוגן של מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים ושווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים.
- ממוצע משוקלל לפי שווי הוגן של משיך חיים הממוצע האפקטיבי
- פעילות מקומית, לרבות מטבעי ישראל צמוד למטבע חוץ.
- השפעה של שינוי 1% ו-0.1% על השווי הוגן נטו של המכשירים הפיננסיים, ר' עמוד 21 לדוח הדירקטוריון. גידול מיידי מקביל של 2% יקטין את השווי הוגן ב-61.0 מיליון ₪, כ-5.26% שינוי בשווי הוגן, קיטון מיידי מקביל של 2% יגדיל את השווי הוגן ב-149.1 מיליון ₪, כ-12.84% שינוי בשווי הוגן.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

**תוספת ה' – תמצית מאזן מאוחד לסוף רבעון בשנים 2009-2010 – מידע רב רבעוני**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

| 2009            |                 |                 |                 | 2010            |                 |                 |                 |                          |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
| רבעון 1         | רבעון 2         | רבעון 3         | רבעון 4         | רבעון 1         | רבעון 2         | רבעון 3         | רבעון 4         |                          |
|                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 | נכסים                    |
| 284.6           | 137.9           | 189.8           | 487.2           | 143.7           | 45.3            | 128.5           | 218.3           | מזומנים ופיקדונות בבנקים |
| 13,820.7        | 14,301.2        | 14,959.1        | 15,294.1        | 15,499.4        | 16,115.8        | 16,740.5        | 17,099.6        | אשראי לציבור             |
| 47.4            | 46.9            | 46.8            | 48.1            | 47.3            | 47.3            | 46.2            | 45.3            | בניינים וציוד            |
| 65.4            | 82.8            | 54.0            | 55.0            | 60.5            | 53.0            | 62.6            | 54.8            | נכסים אחרים              |
| <u>14,218.1</u> | <u>14,568.8</u> | <u>15,249.7</u> | <u>15,884.4</u> | <u>15,750.9</u> | <u>16,261.4</u> | <u>16,977.8</u> | <u>17,418.0</u> | סך כל הנכסים             |
|                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 | התחייבויות והון          |
| 967.8           | 946.8           | 907.5           | 845.6           | 790.0           | 764.1           | 712.1           | 678.0           | פיקדונות הציבור          |
| 11,552.5        | 11,920.6        | 12,624.8        | 13,026.8        | 12,959.5        | 13,491.6        | 14,244.4        | 14,688.7        | פיקדונות מבנקים          |
| 31.4            | 29.7            | 23.8            | 30.2            | 27.7            | 27.1            | 26.6            | 26.0            | פיקדונות הממשלה          |
| 642.4           | 636.3           | 651.5           | 760.6           | 735.8           | 729.7           | 736.9           | 748.6           | כתבי התחייבויות נדחים    |
| <u>113.5</u>    | <u>118.0</u>    | <u>117.4</u>    | <u>131.1</u>    | <u>141.6</u>    | <u>142.8</u>    | <u>143.5</u>    | <u>156.2</u>    | התחייבויות אחרות         |
| 13,307.6        | 13,651.4        | 14,325.0        | 14,794.3        | 14,654.6        | 15,155.3        | 15,863.5        | 16,297.5        | סך כל ההתחייבויות        |
| <u>910.5</u>    | <u>917.4</u>    | <u>924.7</u>    | <u>1,090.1</u>  | <u>1,096.3</u>  | <u>1,106.1</u>  | <u>1,114.3</u>  | <u>1,120.5</u>  | הון עצמי                 |
| <u>14,218.1</u> | <u>14,568.8</u> | <u>15,249.7</u> | <u>15,884.4</u> | <u>15,750.9</u> | <u>16,261.4</u> | <u>16,977.8</u> | <u>17,418.0</u> | סך כל ההתחייבויות וההון  |

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

תוספת ו' – תמצית דוח רווח והפסד מאוחד לרבעון בשנים 2009-2010 – מידע רב רבעוני  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

| 2009      |           |           |           | 2010      |           |           |           |                                       |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------------------------|
| רבעון 1   | רבעון 2   | רבעון 3   | רבעון 4   | רבעון 1   | רבעון 2   | רבעון 3   | רבעון 4   |                                       |
| 33.7      | 26.4      | 28.4      | 25.9      | 24.8      | 32.8      | 34.8      | 28.8      | רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס  |
| (0.1)     | (1.0)     | (2.3)     | (4.8)     | (1.2)     | 0.3       | 5.3       | (1.0)     | הפרשה לחובות מסופקים                  |
| 33.8      | 27.4      | 30.7      | 30.7      | 26.0      | 32.5      | 29.5      | 29.8      | רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחומ"ס  |
| 11.4      | 11.9      | 12.0      | 11.8      | 11.4      | 11.5      | 11.9      | 11.7      | הכנסות תפעוליות ואחרות                |
|           |           |           |           |           |           |           |           | <b>הוצאות תפעוליות ואחרות</b>         |
| 16.3      | 17.2      | 17.2      | 17.3      | 18.0      | 17.1      | 17.8      | 19.5      | משכורות והוצאות נלוות                 |
| 4.0       | 3.7       | 3.7       | 4.0       | 3.9       | 3.3       | 3.3       | 3.7       | אחזקה ופחת בניינים וציוד              |
| 7.2       | 7.9       | 9.2       | 13.2      | 5.9       | 8.4       | 5.5       | 9.5       | הוצאות אחרות                          |
| 27.5      | 28.8      | 30.1      | 34.5      | 27.8      | 28.8      | 26.6      | 32.7      | סך כל ההוצאות התפעוליות והאחרות       |
| 17.7      | 10.5      | 12.6      | 8.0       | 9.6       | 15.2      | 14.8      | 8.8       | <b>רווח מפעולות רגילות לפני מסים</b>  |
| 6.3       | 3.6       | 5.3       | 2.6       | 3.4       | 5.4       | 6.6       | 2.6       | הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות   |
| 11.4      | 6.9       | 7.3       | 5.4       | 6.2       | 9.8       | 8.2       | 6.2       | <b>רווח נקי</b>                       |
|           |           |           |           |           |           |           |           | <b>רווח למניה (בשקלים חדשים):</b>     |
| 8.62      | 5.28      | 5.48      | 4.15      | 4.01      | 6.31      | 5.32      | 3.98      | רווח מפעולות רגילות למניה בת 1 ₪ ע.ג. |
| 1,319,173 | 1,319,173 | 1,319,173 | 1,319,173 | 1,547,428 | 1,547,428 | 1,547,428 | 1,547,428 | מס' המניות ששימשו לחישוב              |

### הצהרה (Certification)

אני, אתי לנגרמן, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לשנת 2010 (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 המוצגים בדוח.
  4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי. 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) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, או גרמנו לקביעתה תחת פיקוחנו של בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, המיועדת לספק מידע סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים למטרות חיצוניות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו;
    - ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו בדוח את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
    - ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון הרביעי 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.

27 בפברואר 2011

---

אתי לנגרמן – מנהל כללי

## הצהרה (Certification)

אני, רוני כתב, מצהיר כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") לשנת 2010 (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 המוצגים בדוח.
4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי. 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) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, או גרמנו לקביעתה תחת פיקוחנו של בקרה פנימית על דיווח כספי כזו, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים למטרות חיצוניות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו;
  - ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו בדוח את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
  - ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון הרביעי 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.

27 בפברואר 2011

---

רוני כתב- סמנכ"ל בכיר,  
חשבונאי ראשי

**דוח הדירקטוריון וההנהלה**  
**בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי**  
**2010**

### דוח הדירקטוריון וההנהלה בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי

הדירקטוריון וההנהלה של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן, "הבנק") אחראים להקמה ולקיום של בקרה פנימית נאותה על דיווח כספי (כהגדרתה בהוראות הדיווח לציבור בדבר "דוח הדירקטוריון"). מערכת הבקרה הפנימית של הבנק תוכננה כדי לספק מידה סבירה של בטחון לדירקטוריון ולהנהלה של הבנק לגבי הכנה והצגה נאותה של דוחות כספיים המפורסמים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. ללא תלות בטיב רמת התכנון שלהן, לכל מערכות הבקרה הפנימית יש מגבלות מובנות. לפיכך גם אם נקבע כי מערכות אלו הינן אפקטיביות הן יכולות לספק מידה סבירה של בטחון בלבד בהתייחס לעריכה ולהצגה של דוח כספי.

ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון מקיימת מערכת בקורות מקיפה המיועדת להבטיח כי עסקאות מבוצעות בהתאם להוראות ההנהלה, הנכסים מוגנים, והרישומים החשבונאיים מהימנים. בנוסף, ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון נוקטת צעדים כדי להבטיח שערוצי המידע והתקשרות אפקטיביים ומנטרים (MONITOR) ביצוע, לרבות ביצוע נהלי בקרה פנימית.

הנהלת הבנק בפיקוח הדירקטוריון העריכה את אפקטיביות הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי ליום 31.12.2010, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במודל הבקרה הפנימית של ה- COMMITTEE OF SPONSORING ORGANIZATIONS OF THE TREADWAY COMMISSION (COSO). בהתבסס על הערכה זו, ההנהלה מאמינה (BELIEVES) כי ליום 31.12.2010, הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי הינה אפקטיבית.

האפקטיביות של הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי ליום 31.12.2010 בוקרה על ידי רואי חשבון המבקרים של הבנק (ה"ה זיו האפט), כפי שצוין בדוח שלהם בעמודים 84-85 אשר בו נכללה חוות דעת בלתי מסוייגת בדבר האפקטיביות של הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי ליום 31.12.2010.

רוני כתב  
סמנכ"ל בכיר, חשבונאי ראשי

אתי לנגרמן  
מנהל כללי

נעם הנגבי  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 בפברואר 2011.

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ**

**בהתאם להוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי**

ביקרנו את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ליום 31 בדצמבר 2010, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי ה- Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (להלן "COSO"). הדירקטוריון וההנהלה של הבנק אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי, ולהערכתם את האפקטיביות של בקרה פנימית על דיווח כספי, הנכללת בדוח הדירקטוריון וההנהלה בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי המצורף. אחריותנו היא לחוות דעה על בקרה פנימית על דיווח כספי של הבנק בהתבסס על ביקורתנו. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ה- Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי המפקח על הבנקים. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון אם קיימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של בקרה פנימית בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו. בקרה פנימית על דיווח כספי של בנק הינה תהליך המיועד לספק מידה סבירה של בטחון לגבי המהימנות של דיווח כספי וההכנה של דוחות כספיים למטרות חיצוניות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP), להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. בקרה פנימית על דיווח כספי של בנק כוללת את אותם מדיניות ונהלים אשר: (1) מתייחסים לניהול רשומות אשר, בפירוט סביר, משקפות במדויק ובאופן נאות את העסקאות וההעברות של נכסי הבנק (לרבות הוצאתם מרשותו); (2) מספקים מידה סבירה של בטחון שעסקאות נרשמות כנדרש כדי לאפשר הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ולהוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו, ושקבלת כספים והוצאת כספים של הבנק נעשים רק בהתאם להרשאות הדירקטוריון וההנהלה של הבנק; ו- (3) מספקים מידה סבירה של בטחון לגבי מניעה או גילוי במועד של רכישה, שימוש או העברה (לרבות הוצאה מרשות) בלתי מורשים של נכסי הבנק, שיכולה להיות להם השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

בשל מגבלותיה המובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי עשויה שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקורות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות, או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, הבנק קיים, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2010, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ותקני ביקורת מסוימים שיישומם בביקורת של תאגידים בנקאיים נקבע לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו, את הדוחות הכספיים המאוחדים של הבנק לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010, והדוח שלנו מיום 27 בפברואר 2011 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים וכן הפניית תשומת לב בדבר בקשות לאישור תובענות ייצוגיות, שהוגשו כנגד הבנק.

זיו האפט  
רואה חשבון

27 בפברואר 2011

## **דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2010**

### **תוכן העניינים**

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| 87     | דין וחשבון רואי החשבון המבקרים |
| 88     | מאזן                           |
| 89     | דוח רווח והפסד                 |
| 90     | דוח על השינויים בהון העצמי     |
| 91     | דוח על תזרימי המזומנים         |
| 92-154 | ביאורים לדין וחשבון הכספי      |

### **דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן – הבנק) לימים 31 בדצמבר, 2010 ו-2009 ואת המאזנים המאוחדים לאותם תאריכים ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים – של הבנק ומאוחדים – לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של הבנק. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973 ותקני ביקורת מסוימים שיישומם בביקורת של תאגידים בנקאיים נקבע לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של הבנק וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי - של הבנק ובמיוחד – לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים - של הבנק ובמיוחד - לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב, לאמור בבאור 16 ג 1 לדוחות הכספיים בדבר בקשות לאישור תובענות ייצוגיות, שהוגשו כנגד הבנק.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ה-PCAOB בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של הבנק ליום 31 בדצמבר 2010, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO, והדוח שלנו מיום 27 בפברואר 2011 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של הבנק.

זיו האפט  
רואה חשבון

27 בפברואר 2011

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

**מאזן ליום 31 בדצמבר**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

| הבנק      |          | מאוחד     |          | ביאור |                          |
|-----------|----------|-----------|----------|-------|--------------------------|
| 31 בדצמבר |          | 31 בדצמבר |          |       |                          |
| 2009      | 2010     | 2009      | 2010     |       |                          |
|           |          |           |          |       | <b>נכסים</b>             |
| 472.0     | 203.0    | 487.2     | 218.3    | 3     | מזומנים ופיקדונות בבנקים |
| 15,294.1  | 17,099.6 | 15,294.1  | 17,099.6 | 4     | אשראי לציבור             |
| 15.2      | 16.1     | -         | -        | 6     | השקעה בחברות בנות        |
| 48.1      | 45.3     | 48.1      | 45.3     | 7     | בניינים וציוד            |
| 54.9      | 53.7     | 55.0      | 54.8     | 8     | נכסים אחרים              |
| 15,884.3  | 17,417.7 | 15,884.4  | 17,418.0 |       | סך כל הנכסים             |
|           |          |           |          |       | <b>התחייבויות והון</b>   |
| *1,185.5  | 1,025.7  | 845.6     | 678.0    | 9     | פיקדונות הציבור          |
| 13,026.8  | 14,688.7 | 13,026.8  | 14,688.7 | 10    | פיקדונות מבנקים          |
| 30.2      | 26.0     | 30.2      | 26.0     |       | פיקדונות הממשלה          |
| *420.7    | 400.9    | 760.6     | 748.6    | 11    | כתבי התחייבות נידחים     |
| 131.0     | 155.9    | 131.1     | 156.2    | 12    | התחייבויות אחרות         |
| 14,794.2  | 16,297.2 | 14,794.3  | 16,297.5 |       | סך כל ההתחייבויות        |
| 1,090.1   | 1,120.5  | 1,090.1   | 1,120.5  | 12 א' | הון עצמי                 |
| 15,884.3  | 17,417.7 | 15,884.4  | 17,418.0 |       | סך כל ההתחייבויות וההון  |

\* סווג מחדש

**הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

|                                                 |                                |                                      |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>רוני כתב</b><br>סמנכ"ל בכיר,<br>חשבונאי ראשי | <b>אתי לנגרמן</b><br>מנהל כללי | <b>נעם הנגבי</b><br>יו"ר הדירקטוריון |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 בפברואר 2011

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### דוחות רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר סכומים מדווחים במיליוני ₪

| הבנק      |           |           | מאוחד     |           |           | ביאור |                                                             |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-------------------------------------------------------------|
| 2008      | 2009      | 2010      | 2008      | 2009      | 2010      |       |                                                             |
|           |           |           |           |           |           |       | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה                               |
| 127.9     | 114.3     | 119.9     | 128.4     | 114.4     | 121.2     | 18    | לחובות מסופקים                                              |
| 8.0       | (8.2)     | 3.4       | 8.0       | (8.2)     | 3.4       | 4     | הפרשה לחובות מסופקים                                        |
|           |           |           |           |           |           |       | רווח מפעילות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים                |
| 119.9     | 122.5     | 116.5     | 120.4     | 122.6     | 117.8     |       |                                                             |
| 48.0      | 44.4      | 42.9      | 49.5      | 47.1      | 46.5      | 19    | <b>הכנסות תפעוליות ואחרות</b>                               |
|           |           |           |           |           |           |       | <b>הוצאות תפעוליות ואחרות</b>                               |
| 72.4      | 67.6      | 71.8      | 73.0      | 68.0      | 72.4      | 20    | משכורות והוצאות נילות                                       |
| 16.2      | 15.4      | 14.2      | 16.2      | 15.4      | 14.2      |       | אחזקה ופחת בניינים וציוד                                    |
| 35.9      | 37.1      | 29.1      | 36.2      | 37.5      | 29.3      | 21    | הוצאות אחרות                                                |
| 124.5     | 120.1     | 115.1     | 125.4     | 120.9     | 115.9     |       | סך-כל הוצאות תפעוליות ואחרות                                |
| 43.4      | 46.8      | 44.3      | 44.5      | 48.8      | 48.4      |       | רווח מפעולות רגילות לפני מסים                               |
| 15.5      | 16.8      | 17.2      | 16.1      | 17.8      | 18.0      | 22    | הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות                         |
|           |           |           |           |           |           |       | רווח מפעילות רגילות לאחר מסים                               |
| 27.9      | 30.0      | 27.1      | 28.4      | 31.0      | 30.4      |       | חלקו של הבנק ברווחים מפעילות רגילות של חברות בנות לאחר מסים |
| 0.5       | 1.0       | 3.3       | -         | -         | -         | 6     |                                                             |
| 28.4      | 31.0      | 30.4      | 28.4      | 31.0      | 30.4      |       | <b>רווח נקי לשנה מפעולות רגילות</b>                         |
|           |           |           |           |           |           |       | <b>רווח למניה (בשקלים חדשים):</b>                           |
| 21.51     | 23.53     | 19.62     | 21.51     | 23.53     | 19.62     | 1 יח' | רווח מפעולות רגילות למניה בת 1 ₪ ע.ג.                       |
| 1,319,173 | 1,319,173 | 1,547,428 | 1,319,173 | 1,319,173 | 1,547,428 |       | מס' המניות ששימשו לחישוב                                    |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוח על השינויים בהון העצמי**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

| סך-הכל הון עצמי | עודפים | פרמיה על מניות | הון המניות הנפרע וקרנות הון* |                                 |
|-----------------|--------|----------------|------------------------------|---------------------------------|
| 870.7           | 508.7  | 0.3            | 361.7                        | יתרה ליום 1 בינואר 2008         |
| 28.4            | 28.4   | -              | -                            | רווח נקי                        |
| 899.1           | 537.1  | 0.3            | 361.7                        | יתרה ליום 31 בדצמבר 2008        |
| 160.0           | -      | 159.8          | 0.2                          | הנפקת מניות                     |
| 31.0            | 31.0   | -              | -                            | רווח נקי                        |
| 1,090.1         | 568.1  | 160.1          | 361.9                        | יתרה ליום 31 בדצמבר 2009        |
| 30.4            | 30.4   | -              | -                            | רווח נקי                        |
| 1,120.5         | 598.5  | 160.1          | 361.9                        | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b> |

\* כולל קרנות הון שנוצרו לפני יום 31 במרץ 1986

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוח על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

| הבנק   |        |       | מאוחד  |        |       |
|--------|--------|-------|--------|--------|-------|
| 2008   | 2009   | 2010  | 2008   | 2009   | 2010  |
| 28.4   | 31.0   | 30.4  | 28.4   | 31.0   | 30.4  |
| 8.0    | (8.2)  | 3.4   | 8.0    | (8.2)  | 3.4   |
| 5.9    | 5.4    | 4.4   | 5.9    | 5.4    | 4.4   |
| (0.5)  | (1.0)  | (3.3) | -      | -      | -     |
| (27.0) | (11.3) | 14.7  | (27.0) | (11.3) | 12.3  |
| (14.6) | 3.1    | 1.6   | (15.9) | 2.2    | 1.2   |
| 4.3    | 2.7    | (0.4) | 4.7    | 2.9    | (1.0) |
| 22.5   | 10.7   | 24.9  | 22.8   | 10.4   | 25.1  |
| 27.0   | 32.4   | 75.7  | 26.9   | 32.4   | 75.8  |

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח נקי  
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות:  
הפרשה לחובות מסופקים  
פחת על בניינים וציוד  
חלקו של הבנק (רווחים) של חברות מאוחדות  
הפרשי התאמה שנכללו בפעולות השקעה ומימון  
שינויים בסעיפים מאזניים:  
נכסים אחרים  
מיסים נדחים  
התחייבויות אחרות  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות בנכסים:**

|           |           |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| (4,026.0) | (3,563.9) | (4,056.7) | (4,026.0) | (3,563.9) | (4,056.7) |
| *1,953.3  | 2,413.4   | 2,492.5   | *1,953.3  | 2,413.4   | 2,492.5   |
| *18.2     | 15.9      | 19.4      | *18.2     | 15.9      | 19.4      |
| 1.1       | -         | -         | 1.1       | -         | -         |
| (40.6)    | (5.3)     | (1.6)     | (40.6)    | (5.3)     | (1.6)     |
| (2,094.0) | (1,139.9) | (1,546.4) | (2,094.0) | (1,139.9) | (1,546.4) |

מתן אשראי לציבור (1)  
גביה מתוך אשראי לציבור (2)  
משיכת פיקדונות בבנקים  
מניירות ערך למסחר  
רכישת בניינים וציוד  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות בנכסים

**תזרימי מזומנים מפעילות בהתחייבויות:**

|           |           |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 92.9      | 116.4     | 92.3      | 92.9      | 116.4     | 92.3      |
| (353.1)   | (342.6)   | (268.6)   | (353.1)   | (342.6)   | (268.6)   |
| 3,636.4   | 3,193.9   | 3,503.0   | 3,636.4   | 3,193.9   | 3,503.0   |
| (1,428.8) | (2,042.8) | (2,081.4) | (1,428.8) | (2,042.8) | (2,081.4) |
| -         | 6.6       | -         | -         | 6.6       | -         |
| (2.2)     | (6.8)     | (4.2)     | (2.2)     | (6.8)     | (4.2)     |
| 379.6     | 100.0     | -         | 379.6     | 100.0     | -         |
| (18.9)    | (18.8)    | (19.4)    | (18.9)    | (18.8)    | (19.4)    |
| -         | 160.0     | -         | -         | 160.0     | -         |
| 2,305.9   | 1,165.9   | 1,221.7   | 2,305.9   | 1,165.9   | 1,221.7   |
| 238.9     | 58.4      | (249.0)   | 238.8     | 58.4      | (248.9)   |
| 133.8     | 372.7     | 431.1     | 149.1     | 387.9     | 446.3     |
| 372.7     | 431.1     | 182.1     | 387.9     | 446.3     | 197.4     |

קבלת פיקדונות מהציבור  
פירעון פיקדונות הציבור  
קבלת פיקדונות מבנקים  
פירעון פיקדונות מבנקים  
קבלת פיקדונות מהממשלה (1)  
פירעון פיקדונות ממשלה (2)  
הנפקת כתבי התחייבות נדחים  
פירעון כתבי התחייבות נדחים  
הנפקת הון מניות  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות בהתחייבויות

**גידול (קיטון) במזומנים**

**יתרת מזומנים לתחילת השנה**

**יתרת מזומנים לסוף השנה**

**נספח א - פעולות בנכסים ובהתחייבויות**

**שלא במזומן בתקופת הדוח:**

(1) לא כולל: פיקדונות לפי מידת הגבייה והאשראי שניתן מהם הלוואות עומדות  
(2) לא כולל פיקדונות לפי מידת הגבייה והאשראי שניתן מהם  
\* סווג מחדש.

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 41.4  | 14.5  | 2.7   | 41.4  | 14.5  | 2.7   |
| 0.4   | 0.4   | 2.6   | 0.4   | 0.4   | 2.6   |
| 269.7 | 295.3 | 270.4 | 269.7 | 295.3 | 270.4 |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית**

**כללי**

א. הבנק התאגד כחברה ציבורית בעירבון מוגבל בשנת 1959.

בחודש מרס 1994 שונה שמו של הבנק מ"בנק לפתוח ולמשכנתאות לישראל בע"מ" לשמו הנוכחי "בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן – "הבנק").

הבנק הינו חברת בת של בנק דיסקונט לישראל בע"מ המחזיק בו ב-100%.

הבנק הינו "בנק למשכנתאות" כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, ופועל בתחומי הייעוד הכלולים בחוק האמור.

עיקרי פעילות הבנק הינם מתן אשראי לבניה ולרכישת דיור ובכלל זה מתן אשראי לבניה של נכס מסחרי, לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים. למגזר ליווי פיננסי של פרויקטים לבניה, הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי לא יאשר פרויקטים חדשים.

הבנק מגייס מקורות להעמדת הלוואות לתחומי הנדל"ן השונים.

כמו-כן, הבנק נותן אשראי, הלוואות עומדות ומענקים ממקורות משרד הבינוי והשיכון, והחשב הכללי במשרד האוצר, בהתאם להוראות הניתנות על ידם. עד ליום 30 ביוני 2006 עסק הבנק גם במתן מענקי שכר דירה לזכאים מכספי תקציב המדינה.

ב. הדוחות הכספיים לשנת 2010 מוצגים במיליוני ₪ בתוספת ספרה אחת אחרי הנקודה העשרונית.

**עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. כללי חשבונאות ודיווח**

(1) הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו, בדבר עריכת דוח כספי שנתי של תאגיד בנקאי ועל פי גילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל ותקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

(2) מאחר ובחלק מסעיפי הדוחות הכספיים אין שינויים מהותיים בין נתוני הבנק לנתונים במאוחד, מתייחסים אותם באורים בדוחות הכספיים לנתונים המאוחדים בלבד.

**ב. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

דיווח כספי נומינלי – דיווח כספי המבוסס על סכומים מדווחים.

הקבוצה – הבנק וחברות מוחזקות שלו.

הבנק – בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ.

החברה האם – בנק דיסקונט לישראל בע"מ.

מדד – מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור – כמשמעותו בגילויי דעת מס' 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

בעל עניין – כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993.

בעל שליטה – מי שמחזיק באמצעי השליטה (זכות הצבעה באסיפה הכללית של החברה או הזכות למנות את הדירקטוריון של החברה או המנכ"ל שלה) בחברה, אשר מקנים לו שליטה באותה חברה, לרבות ישות בשליטתו.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ג. דוחות כספיים בסכומים מדווחים**

1. הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 12 בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן: "תקן 12").  
תקן 12 מגדיר כלהלן:
  - מועד מעבר - המועד שלאחריו יחל הדיווח הכספי הנומינלי, דהיינו 31 בדצמבר 2003.
  - סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו-36.
  - סכום מדווח - סכום מותאם למועד המעבר, בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר. גריעת הסכומים לאחר מועד המעבר בוצעה בערכים נומינליים היסטוריים, בסכומים מותאמים למועד המעבר או בשילוב של ערכים נומינליים היסטוריים בסכומים מותאמים למועד המעבר, לפי העניין.
2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
3. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.
4. מאזן
  - א. פריטי המאזן מוצגים בסכומים מדווחים.
  - ב. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי המדד הידוע בתאריך המאזן.
5. דוח רווח והפסד
  - א. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים כאמור לעיל (כגון: פחת והפחתות, רווחי או הפסדי הון) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה, מסים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד) נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
  - ב. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים.

**ד. מטבע חוץ והצמדה**

1. עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמת במועד ההכרה הראשונית בשקלים בהתאם לשער החליפין של מטבע החוץ במועד העסקה.
2. פריטים כספיים במטבע חוץ מדווחים לפי שער החליפין היציג ליום המאזן.
3. הפרשי שער מוכרים כהכנסות/הוצאות במועד התהוותם.
4. היתרות הכספיות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות לפי המדד הידוע בתאריך המאזן או לפי המדד בגין החודש האחרון של השנה בהתאם לתנאי העסקאות.
5. להלן פרטים על שערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן:

| שער השינוי ב- % |       |       | 31 בדצמבר |       |       |                                         |
|-----------------|-------|-------|-----------|-------|-------|-----------------------------------------|
| 2008            | 2009  | 2010  | 2008      | 2009  | 2010  |                                         |
| 3.8             | 3.9   | 2.7   | 106.4     | 110.6 | 113.5 | מדד המחירים לצרכן<br>בנקודות (מדד בגין) |
| 4.5             | 3.8   | 2.3   | 106.5     | 110.6 | 113.1 | מדד המחירים לצרכן<br>בנקודות (מדד ידוע) |
| (1.1)           | (0.7) | (6.0) | 3.802     | 3.775 | 3.549 | שער החליפין של הדולר<br>של ארה"ב        |

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ה. איחוד הדוחות הכספיים**

1. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של הבנק ושל החברות המאוחדות שלו.
2. החברות המאוחדות הן: דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ ודיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ, המוחזקות בבעלות ובשליטה מלאים של הבנק.
3. לצורך האיחוד הובאו בחשבון הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים של חברות שאוחדו, לאחר תיאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הנקוטים בידי הקבוצה.
4. יתרות ועסקאות הדדיות בין החברות שאוחדו בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים.

**ו. השקעה בחברות בנות**

ההשקעה בחברות בנות כלולה לפי שיטת השווי המאזני בהתבסס על דוחותיהן הכספיים המבוקרים.

**ז. הפרשה לחובות מסופקים**

יתרת הפרשה לחובות מסופקים, כוללת הפרשה ספציפית, הפרשה כללית והפרשה נוספת. ההפרשה הספציפית כוללת הפרשה לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור בגין הלוואות לדיור. חישוב ההפרשה מבוסס על:

1. הפרשה בגין הלוואות לדיור ובגין הלוואות במשכון דירת מגורים - בהתאם להוראות המפקח על הבנקים, נערכת הפרשה לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור, לפי שיטה אחידה, בגין הלוואות לדיור שיתרתן אינה עולה על 893 אלפי ₪. ההוראה קובעת כי על הבנקים למשכנתאות לערוך הפרשה בשיעורים שבין 8% ל-80% מיתרת החוב הכוללת, בגין חובות בהם עומק הפיגור עולה על שישה חודשים, על בסיס מדורג, לפי עומק הפיגור, כולל בגין יתרת החוב שזמן פירעונה טרם הגיע. במקרים בהם להנהלת הבנק יש מידע בדבר אירועים הקשורים ללווים אשר מעיד כי ההפרשה לפי עומק אינה מספקת, מעודכנת ההפרשה בהתאם למתחייב מהמידע שבידי ההנהלה.

2. בגין הלוואות אחרות לדיור והלוואות במשכון דירת מגורים מעל הסכום הקובע, נערכת הפרשה ספציפית לחובות מסופקים.

בגין הלוואות גדולות לדיור (כולל בגין הלוואות גדולות במשכון דירת מגורים) נערכת הפרשה ספציפית לחובות מסופקים.

3. בהלוואות בענף הקבלנים, והלוואות מסחריות במגזר העסקי והקמעונאי נערכת הפרשה ספציפית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסדים הצפויים בתיק האשראי וזאת על בסיס בדיקה ומעקב של מצב החייבים והערכת הסיכונים הקשורים במצבם הפיננסי, לפחות אחת לרבעון.

4. הפרשה כללית והפרשה נוספת – בדוחות הכספיים נכללת הפרשה כללית בשיעור של 1% מחובות הלווים ליום 31 בדצמבר 1991, בערכים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2004. כמו כן נערכת הפרשה נוספת בשיעורים שונים המתבססת על מאפייני סיכון של חבובות לווים שאין לדיור והפרשה נוספת בהלוואות לדיור שניתנו בשיעור מימון של מעל 60% החל מיום 1.7.10 כפי שנקבעו בהוראות המפקח על הבנקים. פרטים לגבי שיעור ההפרשה הכללית וההפרשה הנוספת מסך סיכון האשראי:

| 2008    | 2009    | 2010  |                                   |
|---------|---------|-------|-----------------------------------|
| (0.06%) | (0.03%) | 0.10% | שיעור ההפרשה הנוספת בשנת הדוח     |
| 0.31%   | 0.25%   | 0.29% | שיעור מצטבר של יתרת ההפרשה הכללית |
| 0.18%   | 0.12%   | 0.24% | שיעור מצטבר של יתרת ההפרשה הנוספת |

5. הרבית בגין חובות בפיגור נזקפת לדוח רווח והפסד רק עם גבייתה.

6. מחיקת חובות אבודים נעשית כאשר ההנהלה הגיעה למסקנה כי החוב אינו ניתן לגביה, בעקבות הליכים משפטיים שננקטו או כתוצאה מהסכמים והסדרים שנעשו, רובם במקרים בהם לא ניתן לנקוט בהליכים משפטיים, והחובות אינם ברי גבייה.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ז. הפרשה לחובות מסופקים (המשך)**

7. 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 ורביית. בנוסף, מתייחס החוזר לקבלת כספים המיועדים לסילוק חוב פיגורים או כל יתרת הלוואה לאחר תאריך המאזן ואינו מאפשר הקטנת ההפרשה גם אם הסכומים התקבלו במזומן. כמו כן נקבע בחוזר כי לא ניתן להקטין את ההפרשה גם אם קיים בהלוואה שיפוי מביטוח, ומנגד ניתן לבטל הפרשה במקרים בהם הלוואה 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.

**ח. בניינים וציוד**

1. בניינים וציוד מוצגים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר.
2. עלויות מסוימות בקשר עם פיתוח עצמי של תוכנות מחשב, מהוונות להשקעות בציוד. עלויות תוכנה לשימוש עצמי אשר התהוו מתום שלב הפיתוח המקדמי הונו. עלויות בתקופת שלב הפיתוח המקדמי ועלויות תפעוליות לאחר שלב פיתוח היישום (גמר מבחני הקבלה) נזקפות לרווח והפסד עם היווצרותן. הוצאות אלה מופחתות החל מהשלמת הפיתוח, על פני תקופת ההנאה הכלכלית מנכסים אלה.
3. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים. שיפורים במושכר מופחתים תוך 10 שנים.
4. הבנק מיישם את תקן חשבונאות מספר 15 – "ירידת ערך נכסים". התקן קובע נהלים שעל תאגיד ליישם כדי להבטיח שנכסים לא יוצגו בסכום העולה על הסכום בר ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש). כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.

**ט. כתבי התחייבות נדחים**

כתבי התחייבות נדחים נמדדים בהתאם לסכום ההכרה הראשוני בניכוי תשלומים על חשבון הקרן, בתוספת או בניכוי הפחתת פרמיה או הפחתת ניכיון. הפרמיה או הניכיון לרבות הוצאות הנפקה מופחתים בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

**י. הכנסות מעמלות פירעון מוקדם**

הכנסות מעמלות פירעון מוקדם, לאחר ניכוי חלק יחסי המתייחס להון הפיננסי, נזקפות לדוח רווח והפסד, בשעורים שווים, במשך יתרת התקופה לפירעון של האשראי או בתוך שלוש שנים ממועד הפירעון המוקדם, לפי התקופה הקצרה יותר.

**יא. השלמת ריבית מראש**

השלמת ריבית מראש מאוצר המדינה בגין פער ריבית על הלוואות למשתכנים נזקפת לדוח רווח והפסד במשך תקופת פירעון ההלוואות על בסיס התשואה האחידה.

**יב. זכויות עובדים**

התחייבות הבנק לתשלום פיצויי פרישה לעובדים, מכוסה במלואה על-ידי פוליסות ביטוח. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר שאינם בשליטתו ובניהולו של הבנק.

ההפרשה על התחייבות בגין מענקי יובלות וביטוח רפואי לגמלאים מבוססת על הערכה אקטוארית. ר' ביאור 13.

ההפרשה בגין מענקי הסתגלות וחופשה מכסה את התחייבות הבנק, ר' ביאור 13.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ג. מכשירים פיננסיים**

הוראות המפקח על הבנקים כוללות כללים בדבר קיזוז נכסים והתחייבויות כספיים והצגת היתרה נטו במאזן.

1. תאגיד בנקאי יקזז נכסים והתחייבויות ממכשירים פיננסיים עם אותו צד נגדי ויציג במאזן את יתרתם נטו בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
  - א. יש לו זכות חוקית בת אכיפה לקיזוז ההתחייבויות מהנכסים בגין אותן ההתחייבויות.
  - ב. בכוונתו לפרוע את ההתחייבויות ולממש את הנכסים על בסיס נטו או בו זמנית.
2. תאגיד בנקאי יקזז נכסים והתחייבויות כאמור עם שני צדדים נגדיים שונים ויציג במאזן סכום נטו בהתקיים שני התנאים המצטברים הנ"ל ובתנאי שישנו הסכם בין שלושת הצדדים המעגן באופן ברור את זכותו של התאגיד, בגין אותן ההתחייבויות, לקיזוז.

פיקדונות שפירעונם למפקיד מותנה במידת הגבייה מן האשראי והאשראי שניתן מפיקדונות אלה, כשאין לתאגיד הבנקאי סיכון להפסד מהאשראי, עומדים בתנאים הנדרשים לעיל, ולפיכך קוזזו ומוצגים במאזן בסכום נטו.

כמו כן קובעות הוראות המפקח כי את ההכנסות הנובעות מהפעילות לפי מידת הגבייה כאמור, יש לכלול בדוח רווח והפסד בסעיף "עמלות תפעוליות".

**ד. מסים על ההכנסה**

1. הבנק נוקט בשיטה של ייחוס מסים. בהתאם לכך הדוחות הכספיים כוללים מסים נדחים בין הפרשים זמניים בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצורכי מס הכנסה. הפרשים אלה נובעים בעיקר מהפרשים בין היתרה המופחתת של נכסים בני פחת בדוחות הכספיים לבין הסכומים שיתרו בעתיד כפחת לצורכי מס הכנסה, מפער בעיתוי זקיפת הוצאות והכנסות מסוימות, מיתרות להעברה של הפסדים לצורכי מס ושל "ניכוי בשל אינפלציה".
2. נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים להתייחס לתקופה שבה ימומש הנכס או תסולק ההתחייבות, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.
3. הבנק יוצר מס נדחה בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לקיזוז, אם צפויים רווחים חייבים במס שכנגדם ניתן יהיה לקזזם.

**טו. בסיס ההכרה בהכנסות ובהוצאות**

ההכנסות וההוצאות כלולות על בסיס צבירה, למעט במקרים בהם קיימות הוראות ספציפיות של המפקח על הבנקים הקובעות אחרת (כגון עמלות פירעון מוקדם - ר' סעיף י' לעיל).

**טז. התחייבויות תלויות**

הדוחות הכספיים כוללים הפרשות מתאימות בגין תביעות בהתאם להערכת הנהלת הבנק ויועציה המשפטיים. הנהלת הבנק ויועציו המשפטיים, בוחנים את התביעות אחת לרבעון ומעדכנים במידת הצורך את הפרשות בגין, על פי ההתפתחויות. בהתאם להוראות המפקח על הבנקים סווגו התביעות בהתאם לתחומי ההסתברות להתממשות החשיפות לסיכון, כמפורט להלן:

1. צפוי (Probable) - ההסתברות מעל ל-70%.
2. אפשרי (Reasonably Possible) - ההסתברות מעל ל-20% וקטנה או שווה ל-70%.
3. קלוש (Remote) - ההסתברות קטנה או שווה ל-20%.

בדוחות הכספיים נכללות הפרשות מתאימות בשל תביעות שתחום ההסתברות להתממשות החשיפה לסיכון בגינם נקבע כ"צפוי".

בהתאם להוראה, רק במקרים נדירים רשאי תאגיד בנקאי לקבוע בדוח הכספי שלדעת הנהלת הבנק בהסתמך על יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את סיכויי ההתממשות של החשיפה לסיכון בגין תביעה רגילה ותביעה שאושרה כייצוגית, וכן בארבעה דוחות כספיים (כולל דוח שנתי אחד) שיפורסמו לאחר שתוגש תביעה עם בקשה להכיר בה כייצוגית, כאשר במניין תקופה זו לא תיכלל תקופה שבה עוכבו ההליכים לפי החלטה של בית המשפט. בביאור 16 הוצגו בנפרד התחייבויות תלויות אשר לגביהן אין אפשרות של אומדן סביר של החשיפה.

התאגידים הבנקאיים התבקשו לתת גילוי אודות סך החשיפה בגין תביעות שהוערכו, כולן או חלקן (בגין החלק הרלבנטי), כ- "אפשרי" (Reasonably Possible).

לפרטים אודות תובענות משפטיות מהותיות שתלויות ועומדות נגד הבנק ר' ביאור 16 ג' לדוחות הכספיים.

**יז. רווח למניה**

הרווח למניה חושב בהתאם להוראות תקן חשבונאות מס' 21 של המוסד הישראלי לתקינה וחשבונאות.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשר)**

**יח. דוח על תזרימי המזומנים**

בדוח על תזרימי המזומנים הוצגו המזומנים מפעילות שוטפת ומפעילות בנכסים והתחייבויות. סעיף המזומנים כולל מזומנים ופיקדונות בבנקים לתקופה מקורית של עד שלושה חודשים.

**יט. מכשירים פיננסיים נגזרים**

מכשירים פיננסיים נגזרים כוללים אופציות מטבע המשובצות בהלוואות לציבור ופיקדונות מבנקים. הנכסים וההתחייבויות הנובעים מעסקאות אלו נמדדים לפי שווי הוגן לתאריך המאזן. השינויים בשווי ההוגן נזקפים לסעיף "הכנסות / הוצאות מימון בגין מכשירים נגזרים אחרים", בהתאמה. השווי ההוגן נקבע על פי מודל כלכלי. המכשיר הנגזר מוצג במאזן יחד עם החוזה המארח.

**כ. הסתייעות באומדנים**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

**כא. מגזרי פעילות**

בחודש דצמבר 2002 פרסם בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, הוראות בדבר דיווח על מגזרי פעילות בתאגיד בנקאי בהסתמך על תקני חשבונאות מקובלים. על פי הוראות אלו, תאגיד בנקאי יגלה בנפרד מידע לגבי כל מגזר פעילות אשר מתקיימים בו שלושת התנאים הבאים:

1. עוסק בפעילויות עסקיות אשר מהם הוא עשוי להפיק הכנסות ולשאת בהוצאות.
2. תוצאות פעולותיו נבחנות באופן סדיר על ידי הנהלה והדירקטוריון לצורך קבלת החלטות בנוגע להקצאת משאבים למגזר והערכת ביצועיו.
3. קיים לגביו מידע פיננסי נפרד.

בסיס הפילוח למגזרי פעילות, כפי שנקבע בהוראות, נשען על "גישת ההנהלה", דהיינו נקודת המוצא היא הפילוח המגזרי המשמש לדיווח הפנימי להנהלה, על פיו מתקבלות ההחלטות התפעוליות השוטפות והתחזיות לגבי הביצועים בעתיד.

ההוראות קובעות, בנוסף, את דרישות הגילוי ואת אופן הצגת התוצאות הכספיות של המגזרים. ר' ביאור 24 להלן.

**כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם:**

**(1) תקן חשבונאות מספר 29**

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מס' 29, "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן: "התקן").

בהתאם להוראות התקן, תאגידים שחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, חל עליהם ומחוייבים לדווח על פי תקנות שהותקנו מכח חוק זה, יחוייבו לערוך את דוחותיהם הכספיים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים החל בדוחות הכספיים לתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2008 ואילך.

האמור אינו חל על תאגידים שדוחותיהם הכספיים ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. בחודש יוני 2009, פרסם המפקח על הבנקים חוזר בעניין "דיווח של תאגידים בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי בישראל לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" אשר קובע את אופן האימוץ הצפוי של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) על ידי תאגידים בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי. בהתאם לחוזר, תאריך היעד לדיווח של תאגידים בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי בהתאם לתקני ה-IFRS הינו:

- בנושאים שאינם בליבת העסק הבנקאי - החל מיום 1 בינואר 2011. ממועד זה ואילך יידרשו התאגידים הבנקאיים לעדכן את הטיפול החשבונאי בנושאים אלה באופן שוטף, בהתאם להוראות המעבר בתקנים בינלאומיים חדשים שיפורסמו בנושאים אלה, ובהתאם להבהרות שיימסרו על ידי הפיקוח על הבנקים;
- בנושאים שהם בליבת העסק הבנקאי - החל מיום 1 בינואר 2013, כאשר בכוננת הפיקוח על הבנקים לקבל במהלך שנת 2011 החלטה סופית בנושא זה. ההחלטה הסופית תיקבע בהתחשב בלוח הזמנים שייקבע בארה"ב ובהתקדמות תהליך ההתכנסות בין גופי התקינה הבינלאומית והאמריקאית.

בחוזר הובהר כי לאחר השלמת תהליך התאמת ההוראות לתקנים הבינלאומיים ישמור הפיקוח על סמכותו לקבוע הבהרות מחייבות לגבי אופן יישום הדרישות בתקנים הבינלאומיים, וכן לקבוע הוראות נוספות במקרים שבהם הדבר מתחייב לנוכח דרישת רשויות פיקוח במדינות מפותחות בעולם או בנושאים שלגביהם לא קיימת

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

**(1) תקן חשבונאות מספר 29 (המשך)**

התייחסות בתקנים הבינלאומיים. בנוסף, הפיקוח על הבנקים ישמור על סמכותו לקבוע דרישות גילוי ודיווח, הוראות הקשורות לבקרה פנימית על דיווח כספי והוראות הקשורות לביקורת של רואי החשבון. לפיכך, עד לתאריכי היעד לאימוץ תקני ה-IFRS, כאמור לעיל, דוחות כספיים של תאגיד בנקאי או חברת כרטיסי אשראי ימשיכו להיות ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

**(2) אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים**

ביום 31 בדצמבר 2009 פורסם חוזר של המפקח על הבנקים, פיו אומצו תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים, המטפלים בנושאים שאינם בליבת העסק הבנקאי. בנוסף, בחודש יולי 2010 פורסם נוסח משולב של הוראות הדיווח לציבור במסגרתו עודכנו ההוראות לאימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים שאומצו במסגרת החוזר מיום 31 בדצמבר 2009 וכן לאימוץ קבוצה נוספת של תקני דיווח כספי בינלאומיים. יצוין כי ישנם תקני דיווח כספי בינלאומיים נוספים, המטפלים בנושאים שאינם בליבת העסק הבנקאי, שטרם אומצו בהוראות הדיווח לציבור. בהתאם לנוסח המשולב של ההוראה אומצו תקני דיווח כספי בינלאומיים בנושאים המפורטים להלן:

1. IAS 8, בנושא "מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות";
2. IAS 10, בנושא "אירועים לאחר תאריך המאזן";
3. IAS 16, בנושא "רכוש קבוע";
4. IAS 17, בנושא "חכירות";
5. IAS 20, בנושא "הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי";
6. IAS 21, בנושא "השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ";
7. IAS 27 (2008), בנושא "דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים";
8. IAS 28, בנושא, "השקעות בחברות כלולות";
9. IAS 29, בנושא, "דיווח כספי בכלכלות היפר-אינפלציוניות";
10. IAS 31, בנושא, "זכויות בעסקאות משותפות";
11. IAS 33, בנושא, "רווח למניה";
12. IAS 34, בנושא, "דיווח כספי לתקופות ביניים";
13. IAS 36, בנושא, "ירידת ערך נכסים";
14. IAS 38, בנושא, "נכסים בלתי מוחשיים";
15. IAS 40, בנושא, "נדל"ן להשקעה";
16. IFRS 2, בנושא, "תשלום מבוסס מניות";
17. IFRS 3 (2008), בנושא, "צירופי עסקים";
18. IFRS 5, בנושא, "נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו".

תקני דיווח כספי בינלאומיים המפורטים לעיל ופרשנויות של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) המתייחסים אליהם יאומצו בהתאם לעקרונות הבאים:

- במקרים בהם לא קיימת התייחסות ספציפית בתקנים או בפרשנויות לנושאים מהותיים או שקיימות מספר חלופות לטיפול בנושא מהותי, תאגיד בנקאי יפעל לפי הנחיות יישום ספציפיות שנקבעו על ידי המפקח. גישה זו נועדה לספק רמת ודאות גבוהה יותר בדיווח הכספי של תאגידי בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי, תוך שמירה על רמה גבוהה של עקביות בדיווחים של תאגידי בנקאיים;
- במקרים שבהם עולה סוגיה מהותית אשר אינה מקבלת מענה בתקנים הבינלאומיים או בהוראות היישום של המפקח, תאגיד בנקאי יטפל בסוגיה בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בבנקים בארה"ב שחלים ספציפית על אותם נושאים;
- במקומות בהם קיימת בתקן בינלאומי הפניה לתקן בינלאומי אחר שאומץ בהוראות הדיווח לציבור, יפעל התאגיד הבנקאי בהתאם להוראות התקן האחר וההנחיות המתייחסות של הפיקוח על הבנקים;
- במקומות בהם קיימת בתקן בינלאומי הפניה לתקן בינלאומי שלא אומץ בהוראות הדיווח לציבור, יפעל התאגיד הבנקאי בהתאם להוראות הדיווח לציבור ובהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל;
- במקומות בהם קיימת בתקן בינלאומי הפניה להגדרה של מונח שמוגדר בהוראות הדיווח לציבור, תבוא הפניה להגדרה בהוראות במקום ההפניה המקורית.

בעקרונות לאימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים שנקבעו בחוזר הובהר כי בכל נושא מהותי הקשור לדיווח כספי, ובפרט בכל מקום שבו נדרשות הבהרות לגבי ההפניות והעמדות בהוראות הדיווח לציבור בנושא התקנים הבינלאומיים, יש לפנות לפיקוח על הבנקים. כמו כן, במקומות שבהם התקן הבינלאומי אינו שונה

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

**(2) אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) מסוימים (המשך):**

מהותית מכללי החשבונאות שחלו קודם לכן, יש לבחון האם ניתן להצדיק החלטה לפיה ראוי לשנות את הטיפול החשבונאי בשל יישום התקן הבינלאומי בלבד.

תאגידים בנקאיים יישמו את תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים המפורטים לעיל, ואת הפרשנויות של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRS) שמתייחסות ליישום תקנים אלה, החל מיום 1 בינואר 2011 ואילך. בעת היישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי לפי הוראות החוזר, תאגיד בנקאי יפעל בהתאם להוראות המעבר שנקבעו בתקן הדיווח הכספי הבינלאומי. האמור כולל תיקון למפרע של מספרי השוואה, אם הדבר נדרש בתקן הדיווח הכספי הבינלאומי. מיום 1 בינואר 2011 ואילך תאגיד בנקאי יעדכן באופן שוטף את הטיפול החשבונאי בנושאים המטופלים בחוזר, בהתאם למועד התחילה והוראות המעבר שייקבעו בתקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים שיפורסמו בנושאים אלה, בהתאם לעקרונות האימוץ שפורטו בחוזר ובהתאם להבהרות של הפיקוח על הבנקים.

בהוראות המעבר לאימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים שנקבעו בחוזר, צוין כי עם יישום תקן דיווח כספי בינלאומי בנושא מסוים, במידה ולפי הוראות המעבר של התקן נדרש ליישמו על עסקאות קיימות, תאגיד בנקאי יבדוק מהו הטיפול החשבונאי המתאים בהתאם לתקן בכל העסקאות הקיימות המטופלות לפי תקן זה. במצבים שבהם תאגיד בנקאי הגיע למסקנה לפיה ראוי לשנות באופן מהותי טיפול חשבונאי שיישם בעבר לגבי נושא מסוים, עליו לבחון היטב האם מתקיימים התנאים המצדיקים שינוי בטיפול החשבונאי או האם נדרש לטפל בשינוי כתיקון של טעות. יש לפנות לפיקוח על הבנקים לקבלת הנחיה מקדמית במקרה של ספק, ובכל מקרה שבו הוחלט על תיקון של טעות.

כיוון שאימוץ תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים נעשה במהלך דו-שלבי, התאגידים הבנקאיים בישראל אינם יכולים לאמץ את תקן דיווח כספי בינלאומי 1 (להלן: "תקן 1"), שעניינו "אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומי", על ההקלות שניתנו בו.

הבנק השלים את הערכותו לאימוץ תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים שאומצו בהוראות הדיווח לציבור.

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

ביום 31 בדצמבר 2007 פירסם המפקח על הבנקים הוראה בנושא "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי" (להלן: "ההוראה המקורית"). ההוראה מתאימה את כללי הדיווח החלים על התאגידים הבנקאיים בישראל בנושא זה לאלו החלים על בנקים בארצות הברית והיא מבוססת, בין היתר, על תקני חשבונאות בארה"ב ועל הוראות רשויות הפיקוח על הבנקים בארה"ב וה-SEC. העקרונות שבבסיס ההוראה, מהווים שינוי מרחיק לכת ביחס להוראות הנוכחיות בנושא סיווג חובות בעייתיים ומדידת הפרשות להפסדי אשראי בגין חובות אלו.

השינויים העיקריים שנכללו בהוראה, ביחס להוראות הקיימות, הינם:

- על התאגידים הבנקאיים לערוך הפרשה לכיסוי הפסדי האשראי הצפויים בהתייחס לתיק האשראי, שתוערך באחד משני המסלולים הבאים: "הפרשה פרטנית" או "הפרשה קבוצתית", כמפורט להלן:
  - "הפרשה פרטנית להפסדי אשראי" - תיושם בגין חוב שיתרתו החוזית הינה 1 מיליון ₪ 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 על פי השווי ההוגן של הבטחון ששועבד להבטחת אותו אשראי;
  - "הפרשה קבוצתית" - תיושם עבור הפרשות לירידת ערך של קבוצות גדולות של חובות קטנים והומוגניים (כגון: חובות בכרטיסי אשראי, הלוואות לדיור וחובות צרכניים הנפרעים בתשלומים) וכן בגין חובות שנבחנו פרטנית ונמצא שהם אינם פגומים. ההפרשה הקבוצתית להפסדי אשראי תיערך בהתבסס על שיעורי ההפסד שתועדו בעבר בגין כל אחת מהקבוצות ההומוגניות.
  - הוגדרו סוגים חדשים של חובות בעייתיים, ובהם:
  - "סיכון אשראי נחות" (substandard) - מוגדר כאשראי שאינו מוגן באופן מספק על ידי בטחונות ו/או יכולת התשלום של החייב, באופן שקיימת אפשרות שהבנק יספוג הפסד מסוים בגין אשראי זה אם לא יתוקנו הליקויים;
  - "חוב פגום" - אשראי שהתאגיד הבנקאי צופה כי לא יגבה במועד את כל הסכומים המגיעים בגינו, וההפרשה להפסדי אשראי בגינו נמדדת במסלול "הפרשה פרטנית".
- על פי ההוראה יש להחיל את הסיווג הנ"ל, גם על אשראי המצוי בפיגור העולה על 90 יום, חובות ש"אורגנו מחדש", ועל יתרות בחשבונות עובר ושב הנמצאים בחריגה, שהוגדרו כ"חובות בעייתיים בפיגור" בהתאם לסעיף 4 (ג) בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

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

- על פי ההוראה נאסר על התאגידים לרשום הכנסות ריבית (לא כולל הפרשי הצמדה ושער על קרן החוב) על בסיס צבירה בגין חובות פגומים;
- "סיכון אשראי בסיווג שלילי" (classified) - המונח מתייחס לקבוצת אשראים (לרבות סיכונים אשראי) בעייתיים הכוללת את כל האשראים שסווגו כ-"סיכון אשראי נחות" או כ-"חוב פגום".
  - הוחמרו ההוראות בגין מחיקה חשבונאית של חובות בעייתיים. בין היתר נקבע בהוראה כי:
  - יש למחוק חשבונאית כל חוב שנחשב בלתי ניתן לגביה, או חוב בעל ערך נמוך מאוד, שהותרתו כנכס, אינה מוצדקת;
  - יש למחוק חשבונאית באופן מיידי (כנגד הפרשה להפסד אשראי), כל חלק של חוב העודף על שווי הביטחונות, שזוהה כסכום שאינו בר גביה;
  - אין לדחות מחיקה חשבונאית של חוב, שנערכה בגינו הפרשה להפסדי אשראי, אלא אם צפויים אירועים ספציפיים שיחזקו את שווי החוב. דחיה זו לא תמשך, בדרך כלל, למעלה משנתיים.
  - לגבי חובות בעייתיים שההפרשה בגינם נמדדת על בסיס "הפרשה קבוצתית", נקבע כי:
  - חובות בפיגור המובטחים בביטחון שאינו דירת מגורים, או חובות שאינם מובטחים, יימחקו חשבונאית, אם תקופת הפיגור עולה על 150 יום;
  - בחובות המובטחים בביטחון דירת מגורים יש לקבל הערכת שווי מעודכנת ולמחוק את חלק החוב העודף על שווי הביטחון, אם תקופת הפיגור עולה על 180 יום;
  - חובות של יחידים בפשיטת רגל או של תאגידים שניתן לגביהם צו פירוק, יימחקו חשבונאית תוך 60 יום ממועד מתן צו הכינוס או הפירוק, לפי העניין.
  - הורחבו דרישות הגילוי בדוחות הכספיים בגין חובות בעייתיים ונקבעו כללים לעריכת נהלים, תיעוד ובקרה פנימית בגין השיטות והתהליכים לזיהוי, מדידה ודיווח של חובות בעייתיים והפרשות להפסדי אשראי בגינם.
- ההנחיות הכלולות בהוראה המקורית מיום 31 בדצמבר 2007 אמורות היו להיכנס לתוקף החל מיום 1 בינואר 2010 ואילך (ר' להלן). בנוסף, כוללת ההוראה הוראות מעבר, שיחולו בעת יישומה לראשונה של ההוראה. בהמשך להוראה המקורית, פרסם המפקח על הבנקים, ביום 18 בפברואר 2010, עדכון להוראה המקורית אשר כולל, בין היתר, הרחבה של דרישות הגילוי בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010. להלן עיקרי השינויים והתוספות בהוראה המתוקנת:
- יישום ההוראה יידחה ליום 1 בינואר 2011 (במקום 1 בינואר 2010 בהוראה המקורית);
  - הורחבו דרישות הדיווח בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010, ובכלל זה:
  - דרישה לכלול בדוחות הכספיים ביאור פרופורמה שיתייחס להשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בהנחה שההוראה הייתה מיושמת ביום 31 בדצמבר 2010;
  - דרישה לכלול בדוח הדירקטוריון דיון בהשפעת ההוראה על סעיפים מאזניים עיקריים בדוחות הכספיים ועל איכות האשראי, אילו ההוראה הייתה מיושמת במועד זה;
  - הובהר כי בכל מקום בו בדוח הדירקטוריון תובא התייחסות ליתרות ליום 31 בדצמבר 2010, שתושפענה מיישום ההוראה, תינתן התייחסות גם לנתוני הפרופורמה הרלוונטיים;
  - הובהר הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2011, בדבר ההשפעה של האימוץ לראשונה של ההוראה החדשה;
  - נוספה הוראת שעה, שתיושם בשנים 2011-2012 (להלן: "תקופת המעבר"), אשר קובעת את אופן חישוב ההפרשות הספציפיות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי בהתייחס לסעיף אשראי לציבור. על פי הוראת השעה, שיעורי ההפרשות להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, ייקבעו בתקופת המעבר בהתבסס על טווח שיעורי ההפרשות ההיסטוריים לחובות מסופקים (הכוללים הפרשות לריבית בגין חובות שאינם נושאי הכנסה), בשנים 2008, 2009 ו-2010 - בפילוח לפי ענפי משק (כהגדרתם בהוראת דיווח לפיקוח 831 בדבר "דוח רבעוני על חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק"), תוך הפרדה בין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הבעייתיים הממוצעת ובין שיעור ההפרשות מיתרת החובות הממוצעת הכוללת.
- תאגיד בנקאי שיישם את הכללים למדידת הפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, כמוגדר בהוראת השעה, אינו נדרש לשמר בספריו הפרשה כללית, נוספת ומיוחדת לחובות מסופקים, שעריכתה נדרשת מכח הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315, בתנאי שסכום ההפרשה להפסדי אשראי על בסיס קבוצתי, מכל מועד בתקופת המעבר, לא יפחת מסכום ההפרשה הכללית, הנוספת והמיוחדת לאותו מועד, המחושבת בהתאם לכללים שבהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 ברוטו ממס.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

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

- בוצעו תיקונים בהוראה בהתאמה לתיקונים שבוצעו בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב" (ר' להלן) ובעיקרם ביטול יתרות בחשבונות חח"ד או עו"ש עם חיוב בריבית חריגה ובעמלות טיפול מיוחדות מהגדרת "חובות פגומים".
- ביום 18 בפברואר 2010 פורסמו תיקונים להוראות ניהול בנקאי תקין בעקבות השינוי בהוראות הדיווח לציבור בנושא חובות פגומים. עיקרי התיקונים:
- בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 325 בדבר "ניהול מסגרות אשראי בחשבונות עובר ושב", יבוטלו סעיפים מסוימים אשר נוגעים להיבטים חשבונאיים של סיווג חשבונות מסוימים כבעייתיים, ולהכרה בהכנסות ריבית. נושאים אלו יטופלו במסגרת ההוראה הכללית למדידת הפרשות להפסדי אשראי וגילוי לגבי חובות בעייתיים.
- בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 בדבר "הפרשה נוספת לחובות מסופקים" תוקנה ההתייחסות למאפיין סיכון "חובות בעייתיים" תוך התאמה להגדרות ולמונחים הכלולים בהוראה "מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי". מאפיין הסיכון שונה ל"סיכון אשראי בסיווג שלילי וסיכון אשראי בהשגחה מיוחדת" ותחתיו הוגדרו שלושה סוגי סיכון אשראי (בהשוואה לארבעה לפני התיקון): "סיכון אשראי בהשגחה מיוחדת", "סיכון אשראי נחות" ו-"סיכון אשראי פגום". כמו כן, שיעורי ההפרשה הנוספת שיחולו על הסוגים השונים של החובות הבעייתיים עודכנו ויהיו כלהלן:

|                             |   |    |
|-----------------------------|---|----|
| סיכון אשראי "בהשגחה מיוחדת" | - | 1% |
| סיכון אשראי "נחות"          | - | 2% |
| סיכון אשראי "פגום"          | - | 4% |

- בהוראות ניהול בנקאי תקין מס' 201-211 בדבר "מדידה והלימות ההון" הובהר חישוב נכסי הסיכון המאזניים והחוץ מאזניים כך שיהיו לאחר ניכוי מחיקות חשבונאיות, הפרשות פרטניות וקבוצתיות ובתוספת ההפרשה הכללית לחובות מסופקים הנכללת בהון המשני.
- יישום ההוראה חייב היערכות ושינויים מהותיים במערכות המידע. בכל הקשור לבנק אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור בהלוואות לדיור ואחרות, ההוראה אימצה את חוזר המפקח מיום 1.1.2006, בנושא הפרשות לפי עומק פיגור.
- הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור בהלוואות לדיור ואחרות, ולפיכך יישום ההוראה כאמור בהלוואות אלו, המהווה 74% מיתרת האשראי של הבנק, קיבל את ביטוי בדוחות הכספיים של הבנק ליום 31.12.10.
- החל מיום 1.1.11 כל ההלוואות לדיור ההפרשה בגין תיערך לפי עומק הפיגור ( כ- 95% מיתרת האשראי של הבנק).
- השפעת יישום ההוראה על דוחות הפרופורמה של הבנק ליום 31 בדצמבר 2010 (ר' ביאור 2 לדוחות הכספיים).

## ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

### ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

#### כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):

##### 4) 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 בו 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 שווי ההוגן במועד ההעברה. הפרש כלשהו בין סכום התמורה שנקבע לנכס לבין שווי ההוגן ייזקף להון העצמי. כמו כן, נכס (למעט חריגים), שהועבר מהישות לבעל השליטה בה ייגרע מהדוחות הכספיים של הישות לפי שווי ההוגן כאשר ההפרש בין השווי ההוגן של הנכס לבין הערך בספרים במועד ההעברה ייזקף כרווח או כהפסד, וההפרש בין סכום התמורה שנקבע לבין שווי 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 שווי ההוגן במועד הסילוק כאשר ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות לבין שווי 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 שווי ההוגן כאשר ההפרש בין סכום ההלוואה שהתקבלה או שניתנה לבין שווי ההוגן במועד ההכרה לראשונה ייזקף להון העצמי. לאחר ההכרה לראשונה, תוצג ההלוואה 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. ביום 7 בינואר 2008, הודיע המפקח על הבנקים כי בכוונתו להחיל את התקן על תאגידים בנקאיים החל מיום 1 בינואר 2008 בהתאמות הנדרשות.

במכתב מיום 4 במאי 2008 הודיע המפקח על הבנקים שבכוונתו לקבוע כי החל מיום 1.1.2008 על עסקאות בין תאגיד בנקאי ובין בעל שליטה בתאגיד הבנקאי ועל עסקאות בין תאגיד בנקאי לבין חברה בשליטתו יחולו הכללים הבאים:

1. תקני הדיווח הכספי הבין-לאומיים. אם לא נקבעה בתקני הדיווח הכספי הבין-לאומיים התייחסות מפורשת ספציפית לעסקה דומה בין חברה לבין בעל שליטה בה, יש ליישם את הכללים בסעיף הבא.
  2. כללי החשבונאות המקובלים בארה"ב החלים על תאגידים בנקאיים בארה"ב שאינם סותרים את תקני הדיווח הכספי הבין-לאומיים. אם לא נקבעה בכללי החשבונאות המקובלים בארה"ב החלים על תאגידים הבנקאיים בארה"ב התייחסות מפורשת ספציפית לעסקה דומה בין חברה לבין בעל שליטה בה, יש ליישם את הכללים בסעיף 3.
  3. תקן 23 – החלקים שאינם סותרים את תקני הדיווח הכספי הבין-לאומיים וגם אינם סותרים את הכללים בארה"ב כאמור בסעיפים 1 ו-2.
- למועד פרסום הדוחות טרם פורסמה הוראה סופית של המפקח על הבנקים בנוגע לאימוץ כללים ספציפיים בנושא ובנוגע לאופן יישומם לראשונה.

##### 5) מדידת שווי הוגן וחלופת שווי הוגן

##### כללי

בחודש דצמבר 2009 פרסם המפקח על הבנקים חוזר המאמץ את כללי המדידה והגילוי שנקבעו בתקן 157 בדבר מדידת שווי הוגן (SFAS 157 – Fair Value Measurements) (להלן: תקן 157) ובתקן 159 (SFAS 159 – The Fair Value Option For Financial Assets and Financial Liabilities) (להלן: תקן 159) הדנים בין היתר בנושאים הבאים:

- א. הגדרת שווי הוגן, יישום טכניקות הערכת שווי לגבי נכסים והתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן, קביעת מדרג שווי הוגן והנחיות יישום מפורטות (תקן 157).
- ב. יישום חלופת שווי הוגן עבור נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים (תקן 159).

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

**(5) מדידת שווי הוגן וחלופת שווי הוגן (המשך)**

**תקן 157 – מדידת שווי הוגן**

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם בהעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. שווי הוגן אינו כולל עלויות עסקה והוא עשוי להיות שונה ממחיר העסקה אם מתקיים אחד מבין ארבעת התנאים הבאים:

- א. העסקה היא בין צדדים קשורים.
- ב. העסקה מתבצעת תחת לחץ או שהמוכר מאולץ לקבל את המחיר בעסקה (כמו לדוגמה אם המוכר נמצא בקשיים פיננסיים).
- ג. יחידת המדידה המייצגת את מחיר העסקה שונה מיחידת המדידה הנמדדת בשווי הוגן (כמו במקרים בהם הנכס או התחייבות הם רק אחד מהמרכיבים בעסקה)
- ד. השוק בו מבוצעת העסקה שונה מהשוק בו הבנק עשוי למכור את הנכס או להעביר את התחייבות.

**טכניקות להערכת שווי**

יש למדוד נכס או התחייבות בשווי הוגן בהסתמך על אחד מבין שלוש השיטות כמפורט להלן:

- א. גישת השוק – גישת השוק משתמשת במחירים ובמידע רלבנטי אחר שמקורו בעסקאות שוק שמעורבים בהן נכסים או התחייבויות זהים או בני השוואה.
- ב. גישת ההכנסה – גישת ההכנסה משתמשת בטכניקות הערכת שווי כדי להמיר סכומים עתידיים (לדוגמה תזרימי מזומנים או רווחים) לסכום נוכחי יחיד (מהוון). שיטות הערכה אלו כוללות מדידה בערך נוכחי או מודלים לתמחור אופציות (בינומי, בלק שולס) המבוססים על שיטות אלו.
- ג. גישת העלות – גישת העלות מבוססת על הסכום שהיה נדרש כיום על מנת להחליף את קיבולת השירות של הנכס. מנקודת מבט של מוכר, המחיר שהיה מתקבל עבור נכס נקבע בהתבסס על העלות של קונה כדי לרכוש או לבנות נכס חלופי בעל תועלת ברת השוואה לאחר שהותאם בגין התיישנות. טכניקות הערכת שווי המתאימות לאור הנסיבות ושעבורם יש מספיק נתונים זמינים ישמשו למדידת שווי הוגן. אם משתמשים במספר טכניקות להערכת שווי כדי למדוד שווי הוגן, התוצאות יוערכו וישוקללו תוך הבאה בחשבון של מידת הסבירות של הטווח הנגזר מתוצאות אלה, והשווי ההוגן שיימדד יהיה נקודה בתוך הטווח המהווה את האומדן הטוב ביותר לאור הנסיבות.

**מדרג שווי הוגן**

על מנת להגדיל את העקביות וההשוואתיות במדידת שווי הוגן והגילוי הקשור, מדרג שווי הוגן קובע לפי סדר עדיפות את הנתונים בהם משתמשות טכניקות הערכת שווי המשמשות למדידת שווי הוגן לשלוש רמות כלליות כאשר הוא נותן את העדיפות הגבוהה ביותר למחירים מצוטטים (רמה 1) ואת העדיפות הנמוכה ביותר לנתונים לא נצפים (רמה 3) כמפורט להלן:

**נתוני רמה 1** מחירים מצוטטים בשווקים פעילים לנכסים או להתחייבויות זהים אשר לתאגיד המדווח יש יכולת לגשת אליהם במועד המדידה.

**נתוני רמה 2** נתונים הנצפים עבור הנכס או התחייבות במישרין או בעקיפין אך אינם מהווים מחירים מצוטטים הנכללים ברמה 1, כגון, מחירים מצוטטים לנכסים או להתחייבויות דומים בשווקים פעילים, נתונים נצפים עבור נכס או התחייבות (כגון שיעורי ריבית ועקומי תשואה).

**נתוני רמה 3** נתונים לא נצפים עבור נכס או התחייבות.

בתקן נקבעו דרישות גילוי נרחבות לגבי הפרטים והטכניקות ששימשו למדידת השווי ההוגן תוך הפרדה בין הפרטים הנמדדים בכל אחת מהרמות. כמו כן נכללו דרישות גילוי נרחבות לפרטים הנמדדים על בסיס נתוני רמה 3.

התקן יישום מכאן ולהבא למעט מספר חריגים המופרטים בהוראות המעבר. הוראות הגילוי יישמו החל מהדוחות הרבעוניים של 2011. אין להציג את הגילויים החדשים בדוחות שהוצגו לפני יישום ההוראה (מספרי ההשוואה).

**חלופת שווי הוגן עבור נכסים ונתחייבויות פיננסיות – תקן 159**

תקן זה מתיר לתאגידים לבחור למדוד בשווי הוגן מכשירים פיננסיים שהוכרו (למעט חריגים כמפורט בחוזר) ופריטים מסוימים אחרים אשר בהתאם לתקני חשבונאות אחרים לא נדרש למדוד אותם בשווי הוגן.

בתקן נכללו הנחיות לגבי המועדים בהם ניתן לבחור בחלופת שווי הוגן לכל פריט כשיר. כמו כן נקבע כי ההחלטה האם לבחור בחלופת השווי ההוגן:

א. תיושם לכל מכשיר בנפרד

ב. אינה ניתנת לביטול

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 1 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**כב. השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):**

**(5) מידת שווי הוגן וחלופת שווי הוגן (המשך)**

**חלופת שווי הוגן עבור נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות – תקן 159 (המשך)**

ג. תיושם לגבי המכשיר בכללותו ולא רק לגבי סיכונים מוגדרים, תזרימי מזומנים מוגדרים או לגבי חלקים של מכשיר זה.

בהוראות הדיווח לציבור הובהר כי תאגיד בנקאי לא יבחר למדוד פריט כלשהוא לפי חלופת השווי הוגן אלא אם התאגיד הבנקאי פיתח מראש ידע, מערכת, נהלים ובקורות ברמה גבוהה שיאפשרו לו למדוד את הפריט ברמה גבוהה של מהימנות. לפיכך תאגיד בנקאי לא יבחר למדוד לפי חלופת השווי הוגן נכס כלשהוא שמתאים לסיווג של רמה 2 או רמה 3 במדרג שווי הוגן, או התחייבות כלשהיא, אלא אם קיבל לכך אישור מראש.

159 FAS יחול מיום 1 בינואר, 2011 ואילך. יישום באימוץ למפרע או יישום באימוץ מקודם אסורים. הוראות המעבר של המפקח על הבנקים מתייחסות ליישום לגבי פריטים כשירים הקיימים במועד התחילה באופן הבא: יישום כל פריטים כשירים הקיימים במועד התחילה: תאגיד בנקאי רשאי לבחור בחלופת השווי הוגן עבור פריטים כשירים הקיימים במועד התחילה. במקרים אלה, היתרות המאזניות של פריטים כשירים אלה יותאמו לשווי הוגן וההשפעה של המדידה מחדש הראשונה בשווי הוגן תיזקק כהתאמה בגין השפעה מצטברת ליתרת הפתיחה של העודפים. כמו כן, תאגיד בנקאי הבוחר בחלופת השווי הוגן לפריטים הקיימים במועד התחילה, יכלול גילויים נרחבים נדרש בחוזר בדוח הכספי השנתי ובדוח הכספי ביניים הראשון שלו לשנת 2011. בשלב זה, לא ניתן להעריך את מידת השפעת התקנים על הדוחות הכספיים של הבנק, אם בכלל.

**ביאור 2 – השפעת ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי על סעיפים**

**מאזניים מסוימים ליום 31.12.2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪, מבוקר

**חלק א' – השפעת היישום לראשונה של ההוראות החדשות<sup>1</sup> על סעיפים מאזניים עיקריים, ליום 31.12.2010**

בחלק זה מוצגת השפעת היישום לראשונה של ההוראות החדשות למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי, במידה וההוראות החדשות היו מיושמות לראשונה ביום 31.12.2010.

**לוח 1 – סיכום ההשפעה על העודפים ליום 31.12.2010**

|            |                                                                       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 31.12.2010 |                                                                       |
| 598.5      | יתרת עודפים ליום 31.12.2010 שנכללה בדוחות הכספיים                     |
| (12.9)     | השפעה מצטברת נטו ממס מיישום לראשונה של ההוראות החדשות ליום 31.12.2010 |
|            | מזה:                                                                  |
| (9.6)      | השינוי בהפרשה להפסדי אשראי                                            |
| (11.8)     | השינוי בהפרשה להפסדי אשראי לפי עומק פיגור                             |
| 8.5        | השפעת המס המתייחסת                                                    |
| 585.6      | יתרת העודפים ליום 31.12.2010 לפי ההוראות החדשות                       |

**לוח 2 – ההשפעה על האשראי לציבור (לפני ניכוי הפרשות להפסדי אשראי) ליום 31.12.2010**

|            |                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31.12.2010 |                                                                                          |
| 17,617.0   | יתרת האשראי לציבור (לפני ניכוי הפרשות לחובות מסופקים) ליום 31.12.2010                    |
|            | שנכללה בדוחות הכספיים                                                                    |
| (287.2)    | השפעת יישום לראשונה ליום 31.12.2010 של ההוראות החדשות                                    |
| (21.4)     | מחיקות חשבונאיות נטו שהוכרו ליום 31.12.2010                                              |
|            | שינויים אחרים ביתרת האשראי לציבור ליום 31.12.2010                                        |
| 17,308.4   | יתרת האשראי לציבור (לפני ניכוי הפרשות לחובות מסופקים) ליום 31.12.2010 לפי ההוראות החדשות |

<sup>1</sup> ההוראות החדשות למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי, במידה והן היו מיושמות מיום 31.12.2010 (להלן בביאור זה – ההוראות החדשות).

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 – השפעת ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי על סעיפים מאזניים מסוימים ליום 31.12.2010 (המשך)**

סכומים מדווחים במיליוני ₪, מבוקר

חלק א' – השפעת היישום לראשונה של ההוראות החדשות<sup>1</sup> על סעיפים מאזניים עיקריים, ליום 31.12.2010 (המשך)

**לוח 3 – ההשפעה על הפרשה להפסדי אשראי בגין חובות ובגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים ליום 31.12.2010**

| הפרשה להפסדי אשראי |                   |                    |                    | יתרת הפרשה להפסדי אשראי <sup>1</sup> ליום 31.12.2010 שנכללה בדוח כספי              |
|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| על בסיס קבוצתי *   |                   |                    | על בסיס פרטני      |                                                                                    |
| סה"כ               | אחר               | לפי עומק פיגור     |                    |                                                                                    |
| 506.6              | 30.6 <sup>4</sup> | 201.6 <sup>3</sup> | 274.4 <sup>2</sup> | השפעת היישום לראשונה של ההוראות החדשות מחיקות חשבונאיות נטו שהוכרו ליום 31.12.2010 |
| (287.2)            | (12.8)            | -                  | (274.4)            | שינויים אחרים בהפרשה להפסדי אשראי ליום 31.12.2010 (מקפו להון עצמי)                 |
| 21.4               | 9.6               | 11.8               | -                  | יתרת הפרשה להפסדי אשראי ליום 31.12.2010 לפי ההוראות החדשות                         |
| 240.8              | 27.4              | 213.4              | -                  |                                                                                    |

\* - לרבות הפרשה על בסיס קבוצתי בגין חובות שנבדקו פרטנית ונמצא שאינם פגומים. תאגיד בנקאי רשאי שלא להבחין בין הפרשה קבוצתית לפי עומק פיגור לבין הפרשה קבוצתית אחרת אם פעילותו בהלוואות לדיור אינה מהותית (ר' סעיף 28א). בנוסף, אם כל ההפרשות על בסיס קבוצתי נערכות לפי עומק הפיגור עיקרי "לפי עומק פיגור".

- 1) סכום זה הוצג בביאור 4 ליום 31.12.2010 בסעיף "הפרשה לחובות מסופקים".
- 2) סכום זה הוצג בביאור 4 ליום 31.12.2010 בסעיף "הפרשה ספציפית אחרת".
- 3) סכום זה הוצג בביאור 4 ליום 31.12.2010 בסעיף "הפרשה ספציפית לפי עומק הפיגור".
- 4) סכום זה הוצג בביאור 4 ליום 31.12.2010 בסעיף "הפרשה נוספת", כולל סך של 10.6 מ' ₪ בגין מכשירי אשראי חוץ מאזני, נכלל בסעיף התחייבויות אחרות.

**לוח 4 – ההשפעה על יתרת נכסים אחרים בגין מיסים נדחים לקבל נטו ליום 31.12.2010**

| 31.12.2010 |                                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 5.2        | יתרת נכסים אחרים בגין מיסים נדחים לקבל נטו ליום 31.12.2010 שנכללה בדוחות הכספיים |
| 8.5        | השפעת יישום לראשונה ליום 31.12.2010 של ההוראות החדשות                            |
| 13.7       | יתרת נכסים אחרים בגין מיסים נדחים לקבל נטו ליום 31.12.2010 לפי ההוראות החדשות    |

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 – השפעת ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי על סעיפים מאזניים מסוימים ליום 31.12.2010 (המשך)**

סכומים מדווחים במיליוני ₪, מבוקר

**חלק ב' – פירוט נוסף לנתונים לפי ההוראות החדשות**

כל היתרות המוצגות בחלק זה מוצגות לפי ההוראות החדשות למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי, במידה והן היו מיושמות לראשונה ביום 31.12.2010.

**לוח 5 – יתרת האשראי לציבור ליום 31.12.2010 לפי ההוראות החדשות**

סכומים מדווחים, מיליוני ₪

| 31 בדצמבר 2010 |       |                |                                      |
|----------------|-------|----------------|--------------------------------------|
| הפרשה להפסדי   |       |                |                                      |
| יתרת חוב נטו   | אשראי | יתרת חוב רשומה |                                      |
| 27.0           | -     | 27.0           | אשראי לציבור שנבדק על בסיס פרטני *   |
| 17,051.2       | 230.2 | 17,281.4       | אשראי לציבור שנבדק על בסיס קבוצתי ** |
| 17,078.2       | 230.2 | 17,308.4       | סך הכל אשראי לציבור                  |
| -              | -     | -              | מזה: התחייבויות לקוחות עבור קיבולים  |

\* - לרבות אשראי שנבחן על בסיס פרטני ונמצא שהוא אינו פגום. ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי זה חושבה על בסיס קבוצתי. לפירוט נוסף לגבי אשראי שנבחן על בסיס פרטני ר' לוח 6.

\*\* - אשראי שהפרשה להפסדי אשראי בגינו מוערכת על בסיס קבוצתי בשיטת עומק הפיגור לפי נספח להוראת ניהול בנקאי תקין מס' 314, ואשראי אחר שלא נבדק פרטנית אשר ההפרשה להפסדי אשראי בגינו חושבה על בסיס קבוצתי. ר' פירוט נוסף בלוח 7.

**לוח 6 – אשראי לציבור שנבדק על בסיס פרטני**

סכומים מדווחים, מיליוני ₪

1. אשראי לציבור שנבדק על בסיס פרטני כולל:

| 31 בדצמבר 2010 |                    |                |
|----------------|--------------------|----------------|
| יתרת חוב נטו   | הפרשה להפסדי אשראי | יתרת חוב רשומה |
| 27.0           | -                  | 27.0           |
| -              | -                  | -              |
| -              | -                  | -              |
| -              | -                  | -              |
| -              | -                  | -              |
| 27.0           | -                  | 27.0           |

אשראי לציבור פגום \*

אשראי לציבור שאינו פגום, בפיגור של 90 ימים או יותר \*\*

אשראי לציבור שאינו פגום, בפיגור של 30 ימים ועד 89 ימים \*\*

אשראי לציבור אחר שאינו פגום \*\*

סה"כ אשראי לציבור שאינו פגום \*\*

סה"כ אשראי לציבור שנבדק על בסיס פרטני

\* - אשראי פגום אינו צובר הכנסות ריבית, למעט אשראי מסויים בארגון מחדש כמצויין בסעיף קטן 4 להלן.

\*\* - אשראי שנבדק על בסיס פרטני ונמצא שאינו פגום. ההפרשה להפסדי אשראי בגין אשראי זה חושבה על בסיס קבוצתי.

**31 בדצמבר 2010**

|      |
|------|
| -    |
| 27.0 |
| 27.0 |
| 27.0 |
| -    |
| 27.0 |

**מידע נוסף על אשראי לציבור פגום שנבדק על בסיס פרטני**

2. אשראי לציבור פגום בגינו קיימת הפרשה להפסדי אשראי על בסיס פרטני  
אשראי לציבור פגום בגינו לא קיימת הפרשה להפסדי אשראי על בסיס פרטני  
סך הכל אשראי לציבור פגום
3. אשראי לציבור פגום שנמדד לפי ערך נוכחי של תזרימי מזומנים  
אשראי לציבור פגום שנמדד לפי שווי הביטחון  
סך הכל אשראי לציבור פגום

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 – השפעת ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי על סעיפים מאזניים מסוימים ליום 31.12.2010 (המשך)**

סכומים מדווחים במיליוני ₪, מבוקר

**חלק ב' – פירוט נוסף לנתונים לפי ההוראות החדשות (המשך)**

**לוח 6 – אשראי לציבור שנבדק על בסיס פרטני (המשך)**

4. אשראי בעייתי בארגון מחדש במסגרתו בוצעו שינויים בתנאי האשראי:

| 31 בדצמבר 2010 |                    |                |
|----------------|--------------------|----------------|
| יתרת חוב נטו   | הפרשה להפסדי אשראי | יתרת חוב רשומה |
| -              | -                  | -              |
| -              | -                  | -              |
| -              | -                  | -              |
| 27.0           | -                  | 27.0           |
| 27.0           | -                  | 27.0           |

שאינו צובר הכנסות ריבית  
צובר הכנסות ריבית, בפיגור של 90 ימים או יותר  
צובר הכנסות ריבית, בפיגור של 30 ימים ועד 89 ימים  
צובר הכנסות ריבית  
סך הכל (נכלל באשראי לציבור פגום)

התחייבויות למתן אשראי נוסף לחייבים שלגביהם בוצע ארגון מחדש של אשראי בעייתי במסגרתו בוצעו שינויים בתנאי אשראי הסתכמו ליום 31.12.2010 בסך 0 ₪.

**הערות ללוח 6:**

- חובות פגומים שנכללו בסעיף אשראי לציבור שנבדקו על בסיס פרטני.
- הנתונים על אשראי פגום ועל אשראי בעייתי בארגון מחדש כוללים אשראי בעייתי שאורגן מחדש בשנים קודמות ללא ויתור על הכנסה.

**לוח 7 – אשראי לציבור שנבדק על בסיס קבוצתי**

**אשראי לציבור שנבדק על בסיס קבוצתי כולל:**

- הלוואות לדיור שבגינן נעשתה הפרשה מזערית להפסדי אשראי לפי עומק פיגור לפי הנספח להוראת ניהול בנקאי תקין מס' 314:  
סכומים מדווחים, מיליוני ₪

| עומק הפיגור                                    |      |                        |                        |                        |                        |                        |                                                                                                          |
|------------------------------------------------|------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |      |                        |                        |                        |                        |                        | בפיגור של<br>30 ימים עד<br>90 ימים                                                                       |
| בפיגור של יותר מ-90 ימים                       |      |                        |                        |                        |                        |                        |                                                                                                          |
| יתרות בגין<br>הלוואות<br>בפיגור<br>שמוחזרו *** | סה"כ | מערך של יותר מ-90 ימים |                        |                        |                        |                        | סכום הפיגור<br>מזה: יתרת הפרשה לריבית *<br>יתרת חוב רשומה<br>יתרת ההפרשה להפסדי אשראי **<br>יתרת חוב נטו |
|                                                |      | סה"כ                   | מערך של יותר מ-90 ימים | מערך של יותר מ-90 ימים | מערך של יותר מ-90 ימים | מערך של יותר מ-90 ימים |                                                                                                          |
| 197.7                                          | 3.7  | 194.0                  | 158.1                  | 17.0                   | 11.2                   | 7.7                    | 13.2                                                                                                     |
| 123.0                                          | -    | 123.0                  | 104.7                  | 8.3                    | 6.6                    | 3.4                    | -                                                                                                        |
| 525.2                                          | 18.3 | 506.9                  | 215.1                  | 59.7                   | 110.7                  | 121.4                  | 264.5                                                                                                    |
| 213.4                                          | 8.5  | 204.9                  | 153.2                  | 33.2                   | 15.8                   | 2.7                    | -                                                                                                        |
| 311.8                                          | 9.8  | 302.0                  | 61.9                   | 26.5                   | 94.9                   | 118.7                  | 264.5                                                                                                    |

- \* - בגין ריבית על סכומים שבפיגור, כולל סך של 45.2 מ' ₪ הנובע מהפרשה לריבית בהלוואות שחושבו ספציפי קודם ליישום ההוראה.
- \*\* - לא כולל יתרת ההפרשה לריבית
- \*\*\* - הלוואות בהן נחתם הסדר להחזר פיגורים של הלוואה, כאשר נעשה שינוי בלוח הסילוקין בגין יתרת ההלוואה שטרם הגיע מועד פרעון.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 – השפעת ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי על סעיפים מאזניים מסוימים ליום 31.12.2010 (המשך)**

סכומים מדווחים במיליוני ₪, מבוקר

**חלק ב' – פירוט נוסף לנתונים לפי ההוראות החדשות (המשך)**

**לוח 7 – אשראי לציבור שנבדק על בסיס קבוצתי (המשך)**

2. אשראי אחר שלא נבדק פרטנית אשר ההפרשה להפסדי אשראי בגינו חושבה על בסיס קבוצתי:  
סכומים מדווחים, מיליוני ₪

| 31 בדצמבר 2010 |                    |              |
|----------------|--------------------|--------------|
| יתרת חוב רשומה | הפרשה להפסדי אשראי | יתרת חוב נטו |
| 46.3           | -                  | 46.3         |
| -              | -                  | -            |
| 5.0            | -                  | 5.0          |
| 663.2          | -                  | 663.2        |
| 714.5          | -                  | 714.5        |

אשראי לציבור פגום  
אשראי לציבור שאינו פגום, בפיגור של 90 ימים או יותר  
אשראי לציבור שאינו פגום, בפיגור של 30 ימים ועד 89 ימים  
אשראי לציבור אחר שאינו פגום  
סך הכל

**לוח 8 – הרכב יתרת ההפרשה ליום 31.12.2010**

סכומים מדווחים, מיליוני ₪

| הפרשה להפסדי אשראי          |                |  |               |
|-----------------------------|----------------|--|---------------|
| על בסיס קבוצתי *            |                |  |               |
| סה"כ                        | לפי עומק פיגור |  | על בסיס פרטני |
|                             | אחר            |  |               |
| (סכומים מדווחים, מיליוני ₪) |                |  |               |

|       |      |       |   |
|-------|------|-------|---|
| 230.2 | 16.8 | 213.4 | - |
| -     | -    | -     | - |
| 10.6  | 10.6 | -     | - |

**הרכב יתרת הפרשה ליום 31.12.2010:**

בגין אשראי לציבור  
בגין חובות שאינם אשראי לציבור (פרט אם מהותי)  
בגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים חוץ מאזניים (נכלל בסעיף התחייבויות אחרות)

\* - לרבות הפרשה על בסיס קבוצתי בגין חובות שנבדקו פרטנית ונמצא שאינם פגומים.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 2 – השפעת ההוראה למדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי על סעיפים מאזניים מסוימים ליום 31.12.2010 (המשך)**

סכומים מדווחים במיליוני ₪, מבוקר

**חלק ב' – פירוט נוסף לנתונים לפי ההוראות החדשות (המשך)**

**לוח 9 – פרטים נוספים על הלוואות לדיור ואופן חישוב ההפרשה להפסדי אשראי**

סכומים מדווחים, מיליוני ₪

| 31 בדצמבר 2010                                       |                   |                   |                         |                  |                |   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|------------------|----------------|---|
| הלוואות לדיור פגומות או<br>בפיגור של יותר מ-90 ימים* |                   |                   | יתרת הפרשה להפסדי אשראי |                  | הלוואות לדיור  |   |
|                                                      |                   |                   | אחרת                    |                  |                |   |
| סכום<br>בפיגור **                                    | יתרת חוב<br>רשומה | לפי עומק<br>פיגור | על בסיס<br>קבוצתי       | על בסיס<br>פרטני | יתרת חוב רשומה |   |
| 16,556.9                                             | 197.7             | 311.8             | 213.4                   | -                | 230.2          | - |
| -                                                    | -                 | -                 | -                       | -                | -              | - |
| -                                                    | -                 | -                 | -                       | -                | -              | - |
| 16,556.9 ****                                        | 197.7             | 311.8             | 213.4 ***               | -                | 230.2          | - |
| 195.1                                                | 1.2               | 1.0               | -                       | -                | -              | - |

הלוואות לדיור שחובה לחשב בגין את  
ההפרשה להפסדי אשראי לפי עומק  
הפיגור  
הלוואות לדיור "גדולות"  
הלוואות לדיור אחרות  
סך הכל  
מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו  
לקבוצות רכישה מסוימות אשר  
נמצאות בהליכי בניה

\* הלוואות לדיור פגומות והלוואות לדיור בפיגור יותר מ-3 חודשים.

\*\* כולל ריבית על סכום הפיגור.

\*\*\* כולל יתרת הפרשה מעבר למתחייב לפי עומק הפיגור בסך 35.1 מיליוני ₪.

\*\*\*\* מזה: הלוואות לדיור בריבית משתנה בסך 2,912.6 מיליוני ₪.

**ביאור 3 - מזומנים ופיקדונות בבנקים**

| מאוחד     |       | בנק   |       |
|-----------|-------|-------|-------|
| 31 בדצמבר |       |       |       |
| 2010      | 2009  | 2010  | 2009  |
| 3.5       | 3.5   | 3.5   | 3.5   |
| 214.8     | 483.7 | 199.5 | 468.5 |
| 218.3     | 487.2 | 203.0 | 472.0 |
| 197.4     | 446.3 | 182.1 | 431.1 |

מזומנים ופיקדונות בבנק ישראל

פיקדונות בבנקים מסחריים

סה"כ מזומנים ופיקדונות בבנקים

מזה: מזומנים, פיקדונות בבנקים ופיקדונות בבנק  
ישראל לתקופה מקורית של עד 3 חודשים

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

### ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים)

א. אשראי לציבור

| בנק ומאוחד<br>31 בדצמבר 2009   |                                                         |        |                                 |         |          | בנק ומאוחד<br>31 בדצמבר 2010   |                                                         |        |                                 |        |          |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|---------|----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|----------|
| יתרת חובות<br>בעייתיים         |                                                         |        | יתרת חובות<br>בעייתיים          |         |          | יתרת חובות<br>בעייתיים         |                                                         |        | יתרת חובות<br>בעייתיים          |        |          |
| סיכון<br>אשראי<br>חוץ<br>מאזני | ההוצאה<br>בגין<br>הפרשה<br>ספציפית<br>לחובות<br>מסופקים | סך הכל | סיכון<br>אשראי<br>חוץ<br>מאזני* | סך הכל  | אשראי    | סיכון<br>אשראי<br>חוץ<br>מאזני | ההוצאה<br>בגין<br>הפרשה<br>ספציפית<br>לחובות<br>מסופקים | סך הכל | סיכון<br>אשראי<br>חוץ<br>מאזני* | סך הכל | אשראי    |
| -                              | 221.1                                                   | 5.3    | 10,326.8                        | 358.0   | 9,968.8  | -                              | 192.6                                                   | 2.1    | 12,106.1                        | 187.7  | 11,918.4 |
| -                              | 89.4                                                    | (1.4)  | 3,932.1                         | 468.5   | 3,463.6  | -                              | 86.1                                                    | 0.9    | 3,356.5                         | 33.1   | 3,323.4  |
| -                              | 42.2                                                    | (3.4)  | 830.2                           | -       | 830.2    | -                              | 38.2                                                    | (2.6)  | 941.1                           | 24.8   | 916.3    |
| -                              | 352.7                                                   | 0.5    | 15,089.1                        | 826.5   | 14,262.6 | -                              | 316.9                                                   | 0.4    | 16,403.7                        | 245.6  | 16,158.1 |
| 219.5                          | 74.6                                                    | (8.9)  | 1,286.0                         | 935.3   | 350.7    | 191.3                          | 61.0                                                    | (1.6)  | 892.8                           | 600.8  | 292.0    |
| -                              | 58.1                                                    | 2.6    | 754.4                           | 57.1    | 697.3    | -                              | 53.3                                                    | 1.1    | 690.4                           | 20.9   | 669.5    |
| 219.5                          | 485.4                                                   | (5.8)  | 17,129.5                        | 1,818.9 | 15,310.6 | 191.3                          | 431.2                                                   | (0.1)  | 17,986.9                        | 867.3  | 17,119.6 |
|                                |                                                         | (2.4)  | (27.1)                          | (10.6)  | (16.5)   |                                |                                                         | 3.5    | (30.6)                          | (10.6) | (20.0)   |
|                                |                                                         | (8.2)  | 17,102.4                        | 1,808.3 | 15,294.1 |                                |                                                         | 3.4    | 17,956.3                        | 856.7  | 17,099.6 |

לדיוור שההפרשה בגין נערכה  
לפי עומק הפיגור (1)  
לדיוור אחר \*\*\* (1)  
הלוואות במשכון דירת מגורים\*\*\*\*  
סך כל הלוואות לדיוור\*\*

לקבלנים, לחברות משכנות ולחברות  
בניה \*\*\*\*\*  
לאחרים  
סך-הכל

בניכוי - הפרשה כללית והפרשה  
נוספת לחובות מסופקים

סך-כל האשראי לציבור

\* סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.  
\*\* סך כל הלוואות לדיוור ליום 31.12.10, כוללות הלוואות בריבית משתנה בסך 2,912.6 מיליוני ₪. (31.12.09: 1,984.2 מיליוני ₪).  
\*\*\* הלוואות לדיוור שיתרת כל אחת מהן עולה על 0.9 מיליוני ₪, הלוואות לדיוור שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים והלוואות לדיוור אשר ההפרשה הספציפית הקיימת בגין עולה על סך ההפרשה לפי עומק הפיגור.  
\*\*\*\* יתרת אשראי של הלוואות במשכון דירת מגורים הוצגה בסה"כ. ליום 31 בדצמבר 2010 יתרת האשראי שההפרשה בגינה נערכה לפי עומק הפיגור הסתכמה בכ-745.3 מיליוני ₪. ליום 31 בדצמבר 2009 – 630.8 מיליוני ₪. לשיטת חישוב ההפרשה לחובות מסופקים ר' ביאור 1ז' בדוח הכספי. הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיוור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.  
(1)\*\*\*\* ליום 31.12.09 סווג מחדש. כולל הלוואות לדיוור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בניה בסך 226.5 מיליוני ₪ וסיכון אשראי חוץ מאזני בסך 304.5 מיליוני ₪.  
ליום 31.12.10 כולל הלוואות לדיוור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בניה בסך 195.1 מיליוני ₪ וסיכון אשראי חוץ מאזני בסך 403.5 מיליוני ₪.

**ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**

**ב. אשראי ללווים בעיתיים שלגביהם לא נרשמה הפרשה לחומ"ס לפי עומק הפיגור**

האשראי לציבור כולל:

אשראי ללווים בעיתיים שאינם נכללים במגזר החקלאי ושאנם רשויות מקומיות:

א. אשראי ללווים בעיתיים שאינו נושא הכנסה:

| מאוחד ובנק<br>31 בדצמבר |      |                                          |
|-------------------------|------|------------------------------------------|
| 2009                    | 2010 |                                          |
| 35.5                    | 33.9 | יתרה ליום המאזן:<br>במטבע ישראלי לא צמוד |
| 75.5                    | 71.3 | במטבע ישראלי צמוד למדד                   |

ב. אשראי ללווים שאורגן מחדש:

1. אשראי שאורגן מחדש במהלך השנה השוטפת ללא ויתור על הכנסות:

|   |     |                                               |
|---|-----|-----------------------------------------------|
| - | -   | יתרה ליום המאזן:<br>במטבע ישראלי לא צמוד למדד |
| - | 1.5 | במטבע ישראלי צמוד למדד                        |

2. אשראי שאורגן מחדש בשנים קודמות ללא ויתור על הכנסות:

|      |      |                                              |
|------|------|----------------------------------------------|
| 39.3 | 30.0 | יתרה ליום המאזן:<br>במטבע ישראלי - צמוד למדד |
| -    | 0.2  | במטבע ישראלי - לא צמוד                       |

ג.

|      |      |                              |
|------|------|------------------------------|
| 19.0 | 25.2 | אשראי בפיגור זמני            |
| 0.3  | 1.3  | ריבית שנזקפה לדוח רווח והפסד |

אשראי בפיגור זמני מהלוואות לדיור (הלוואות המוצגות בביאור 4 להלן הכלולות לפי עומק הפיגור של מעל 3 ועד 6 חודשים)

|       |      |
|-------|------|
| 101.5 | 88.6 |
|-------|------|

ד.

אשראי בהשגחה מיוחדת:  
יתרה ליום המאזן

|      |      |
|------|------|
| 62.4 | 49.9 |
|------|------|

**ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**

**ג. הפרשה לחובות מסופקים במאוחד ובבנק -**

| הפרשה ספציפית * |                   |                      |                  |                        |                                                   |
|-----------------|-------------------|----------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| סך-הכל          | הפרשה<br>נוספת ** | קבלנים<br>ואחרים *** | הלוואות לדיור*** |                        |                                                   |
|                 |                   |                      | אחרת             | לפי עומק<br>הפיגור (1) |                                                   |
| 529.7           | 27.1              | 300.3                | 38.3****         | 164.0*****             | 2010<br>יתרת הפרשה לתחילת השנה                    |
| 58.8<br>(55.4)  | 4.7<br>(1.2)      | 8.8<br>(9.3)         | 2.9<br>(1.9)     | 42.4<br>(43.0)         | הפרשות בשנת החשבון<br>הקטנת הפרשות                |
| 3.4<br>(26.5)   | 3.5<br>-          | (0.5)<br>(25.4)      | 1.0<br>-         | (0.6)<br>(1.1)         | סכום שנזקף לרווח והפסד<br>מחיקות                  |
| 506.6           | 30.6              | 274.4                | 39.3             | 162.3                  | יתרת הפרשה לסוף השנה                              |
| 10.6            | 10.6              | -                    | -                | -                      | מזה - יתרת ההפרשה שלא<br>נוכתה מסעיף אשראי לציבור |

| הפרשה ספציפית * |                  |                     |                  |                        | 2009                                              |
|-----------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| סך-הכל          | הפרשה<br>נוספת** | קבלנים<br>ואחרים*** | הלוואות לדיור*** |                        |                                                   |
|                 |                  |                     | אחרת             | לפי עומק<br>הפיגור (1) |                                                   |
|                 |                  |                     |                  |                        |                                                   |
| 540.2           | 29.5             | 308.5               | 39.9*****        | 162.3*****             | יתרת הפרשה לתחילת השנה                            |
| 58.1            | -                | 6.8                 | 3.1              | 48.2                   | הפרשות בשנת החשבון                                |
| (66.3)          | (2.4)            | (13.8)              | (4.2)            | (45.9)                 | הקטנת הפרשות                                      |
| (8.2)           | (2.4)            | (7.0)               | (1.1)            | 2.3                    | סכום שנזקף לרווח והפסד                            |
| (2.3)           | -                | (1.2)               | (0.5)            | (0.6)                  | מחיקות                                            |
| 529.7           | 27.1             | 300.3               | 38.3*****        | 164.0*****             | יתרת הפרשה לסוף השנה                              |
| 10.6            | 10.6             | -                   | -                | -                      | מזה - יתרת ההפרשה שלא<br>נוכתה מסעיף 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.

\*\*\* הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי

הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

\*\*\*\* כולל הפרשות בגין הלוואות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה הנמצאות בהליכי בניה אשר ההפרשה בגינם נערכה לפי עומק הפיגור.

\*\*\*\*\* סווג מחדש.

**ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**

**ג. הפרשה לחובות מסופקים במאוחד ובבנק (המשך)**

| הפרשה ספציפית * |                   |                       |                   |                        |                                                   |
|-----------------|-------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| סך-הכל          | הפרשה<br>נוספת ** | קבלנים<br>ואחרים **** | הלוואות לדיור *** |                        |                                                   |
|                 |                   |                       | אחרת              | לפי עומק<br>הפיגור (1) |                                                   |
| 544.8           | 33.2              | 306.4                 | 43.4*****         | 161.8*****             | 2008<br>יתרת הפרשה לתחילת השנה                    |
| 67.1<br>(59.1)  | -<br>(3.7)        | 11.0<br>(3.3)         | 1.3<br>(2.8)      | 54.8<br>(49.3)         | הפרשות בשנת החשבון<br>הקטנת הפרשות                |
| 8.0<br>(12.6)   | (3.7)<br>-        | 7.7<br>(5.6)          | (1.5)<br>(2.0)    | 5.5<br>(5.0)           | סכום שנזקף לרווח והפסד<br>מחיקות                  |
| 540.2           | 29.5              | 308.5                 | 39.9*****         | 162.3*****             | יתרת הפרשה לסוף השנה                              |
| 10.6            | 10.6              | -                     | -                 | -                      | מזה - יתרת ההפרשה שלא<br>נוכחה מסעיף 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.

\*\*\* הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי

הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

\*\*\*\* כולל הפרשות בגין הלוואות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה הנמצאות בהליכי בניה.

\*\*\*\*\* סווג מחדש.

**ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**

ד. הפיגור בהלוואות לדיור והפרשה בגין לחובות מסופקים לפי עומק הפיגור במאוחד ובבנק

| 31 בדצמבר 2009 |                  |                           |                          |                         | 31 בדצמבר 2010 |                  |                           |                          |                         | סכום הפיגור**<br>מזה: ריבית על<br>סכום הפיגור<br><br>יתרת ההפרשה<br>לחובות מסופקים<br>לפי עומק הפיגור*<br><br>יתרת ההלוואות<br>בניכוי הפרשה** |
|----------------|------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| עומק הפיגור    |                  |                           |                          |                         | עומק הפיגור    |                  |                           |                          |                         |                                                                                                                                               |
| סה"כ           | מעל 33<br>חודשים | מעל 15<br>עד 33<br>חודשים | מעל 6<br>עד 15<br>חודשים | מעל 3<br>עד 6<br>חודשים | סה"כ           | מעל 33<br>חודשים | מעל 15<br>עד 33<br>חודשים | מעל 6<br>עד 15<br>חודשים | מעל 3<br>עד 6<br>חודשים |                                                                                                                                               |
|                |                  |                           |                          |                         |                |                  |                           |                          |                         |                                                                                                                                               |
|                |                  |                           |                          |                         |                |                  |                           |                          |                         |                                                                                                                                               |
| 123.8          | 90.4             | 16.2                      | 11.6                     | 5.6                     | 129.3          | 98.5             | 13.9                      | 10.3                     | 6.6                     |                                                                                                                                               |
| 28.3           | 26.4             | 0.9                       | 0.4                      | 0.6                     | 32.5           | 30.3             | 0.9                       | 0.4                      | 0.9                     |                                                                                                                                               |
| 164.0          | 107.8            | 38.4                      | 17.1                     | 0.7                     | 162.3          | 112.4            | 31.9                      | 15.4                     | 2.6                     |                                                                                                                                               |
| 253.7          | 26.5             | 34.3                      | 91.4                     | 101.5                   | 218.9          | 20.2             | 25.8                      | 84.3                     | 88.6                    |                                                                                                                                               |

\* לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.

\*\* לרבות הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה הנמצאות בהליכי בנייה.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**

ה. פרטים על אופן חישוב ההפרשה הספציפית בהלוואות לדיור במאוחד ובבנק

31 בדצמבר 2010

| הפרשה ספציפית             |      |       | יתרה<br>בפיגור (2) | יתרת<br>חוב (1) | יתרת<br>אשראי |
|---------------------------|------|-------|--------------------|-----------------|---------------|
| לפי<br>עומק<br>הפיגור (3) |      |       |                    |                 |               |
| סך הכל                    | אחרת |       |                    |                 |               |
| 147.6                     | -    | 147.6 | 113.0              | 193.8           | 12,021.7      |
| 31.2                      | 25.6 | 5.6   | 37.3               | 86.1            | 3,415.2       |
| 22.8                      | 13.7 | 9.1   | 15.3               | 38.2            | 916.3         |
| 201.6                     | 39.3 | 162.3 | 165.6              | 318.1           | 16,353.2      |
| -                         | -    | -     | 1.0                | 1.2             | 195.1         |

הלוואות לדיור \*

הלוואות "גדולות" \*\*

הלוואות אחרות \*\*\*

סך הכל

מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו  
לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות  
בהליכי בניה \*\*\*\*\*

31 בדצמבר 2009

| הפרשה ספציפית             |      |       | יתרה<br>בפיגור (2) | יתרת<br>חוב (1) | יתרת<br>אשראי |
|---------------------------|------|-------|--------------------|-----------------|---------------|
| לפי<br>עומק<br>הפיגור (3) |      |       |                    |                 |               |
| סך הכל                    | אחרת |       |                    |                 |               |
| 146.7                     | -    | 146.7 | 106.6              | 222.6           | 10,059.3      |
| 29.5                      | 24.3 | 5.2   | 38.0               | 89.4            | 3,598.9       |
| 26.1                      | 14.0 | 12.1  | 16.8               | 42.2            | 830.2         |
| 202.3                     | 38.3 | 164.0 | 161.4              | 354.2           | 14,488.4      |
| 0.7                       | 0.2  | 0.5   | 0.4                | 1.5             | 225.8         |

הלוואות לדיור \*

הלוואות "גדולות" \*\*

הלוואות אחרות \*\*\*

סך הכל

מזה: בגין הלוואות לדיור שהועמדו  
לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות  
בהליכי בניה \*\*\*\*\*

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

2. כולל ריבית פיגורים וללא ניכוי יתרת ההפרשות.

3. כולל יתרת הפרשה ספציפית מעבר להפרשה על פי עומק הפיגור בסך 24.9 מיליוני ₪ (ב-31 בדצמבר 2009 – 22.5 מיליוני ₪).

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

\*\* הלוואות לדיור שיתרת כל אחת מהן עולה על 893 אלפי ₪ (ב-31 בדצמבר 2009: 873 אלפי ₪).

\*\*\* הלוואות במשכון דירת מגורים- נערך בהתאם לחוזר שפרסם בנק ישראל ביום 1 בינואר 2006 לפיו נקבע כי הלוואה לדיור לצורך הדיווח הכספי תכלול הלוואות שניתנו לכל מטרה במשכון דירת מגורים.

\*\*\*\* סווג מחדש.

\*\*\*\*\* הלוואות לדיור, שהועמדו לקבוצות רכישה מסוימות הנמצאות בהליכי בנייה אשר סווגו כאשראי לענף הבינוי והנדל"ן.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**

ו. אשראי לציבור \* וסיכון אשראי חוץ מאזני לפי גודל האשראי של לווה

| 31 בדצמבר 2010 |          |               |                   |                        |
|----------------|----------|---------------|-------------------|------------------------|
| סיכון אשראי**  | אשראי    | מספר לווים*** | באלפי שקלים חדשים |                        |
| במיליוני ₪     |          |               | תקרת האשראי:      |                        |
| -              | 7.4      | 2,432         | עד 10             | אשראי ללווה            |
| 0.1            | 21.2     | 1,510         | עד 20             | אשראי ללווה מעל 10     |
| 0.2            | 52.0     | 1,879         | עד 40             | אשראי ללווה מעל 20     |
| 0.9            | 198.0    | 3,504         | עד 80             | אשראי ללווה מעל 40     |
| 5.1            | 553.2    | 5,115         | עד 150            | אשראי ללווה מעל 80     |
| 21.5           | 2,101.6  | 9,829         | עד 300            | אשראי ללווה מעל 150    |
| 79.3           | 5,497.7  | 13,389        | עד 600            | אשראי ללווה מעל 300    |
| 380.6          | 5,698.8  | 8,400         | עד 1,200          | אשראי ללווה מעל 600    |
| 142.4          | 1,568.5  | 1,323         | עד 2,000          | אשראי ללווה מעל 1,200  |
| 59.6           | 955.2    | 387           | עד 4,000          | אשראי ללווה מעל 2,000  |
| 37.9           | 313.9    | 69            | עד 8,000          | אשראי ללווה מעל 4,000  |
| 67.3           | 152.1    | 22            | עד 20,000         | אשראי ללווה מעל 8,000  |
| -              | -        | -             | עד 40,000         | אשראי ללווה מעל 20,000 |
| 72.4           | -        | 1             | עד 72,437         | אשראי ללווה מעל 40,000 |
| 867.3          | 17,119.6 | 47,860        |                   | סה"כ                   |

| 31 בדצמבר 2009 |          |               |                   |                        |
|----------------|----------|---------------|-------------------|------------------------|
| סיכון אשראי**  | אשראי    | מספר לווים*** | באלפי שקלים חדשים |                        |
| במיליוני ₪     |          |               | תקרת האשראי:      |                        |
| -              | 7.7      | 3,046         | עד 10             | אשראי ללווה            |
| 0.2            | 23.0     | 1,591         | עד 20             | אשראי ללווה מעל 10     |
| 0.8            | 66.8     | 2,392         | עד 40             | אשראי ללווה מעל 20     |
| 2.4            | 215.5    | 3,765         | עד 80             | אשראי ללווה מעל 40     |
| 16.1           | 587.4    | 5,501         | עד 150            | אשראי ללווה מעל 80     |
| 55.8           | 2,104.5  | 10,104        | עד 300            | אשראי ללווה מעל 150    |
| 178.1          | 5,259.0  | 13,442        | עד 600            | אשראי ללווה מעל 300    |
| 591.9          | 4,656.9  | 7,384         | עד 1,200          | אשראי ללווה מעל 600    |
| 173.3          | 1,184.0  | 1,088         | עד 2,000          | אשראי ללווה מעל 1,200  |
| 154.5          | 704.2    | 370           | עד 4,000          | אשראי ללווה מעל 2,000  |
| 67.4           | 280.4    | 77            | עד 8,000          | אשראי ללווה מעל 4,000  |
| 109.2          | 196.2    | 31            | עד 20,000         | אשראי ללווה מעל 8,000  |
| 80.6           | 24.9     | 4             | עד 40,000         | אשראי ללווה מעל 20,000 |
| 388.6          | 0.1      | 5             | עד 146,119        | אשראי ללווה מעל 40,000 |
| ****1,818.9    | 15,310.6 | 48,800        |                   | סה"כ                   |

\* לאחר ניכוי ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים

\*\* סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות החבות של לווה.

\*\*\* מספר הלווים לפי סה"כ אשראי וסיכון אשראי.

\*\*\*\* סווג מחדש. גידול בסיכון אשראי בגין הלוואות לדיור שהועמדו לקבוצות רכישה הנמצאים בהליכי בנייה, בסך של 61.1 מיליוני ₪.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 4 - אשראי לציבור (בניכוי הפרשה לחובות מסופקים) (המשך)**

ז. המפקח על הבנקים, במכתב מיום 26 ביוני 1996, הורה לבנק להקפיא את מתן האשראי לענף הבניה והנדל"ן עד ששיעורו יגיע ל-30% מהיקף תיק האשראי שבאחריות הבנק. זאת, לאור החשיפה הגדולה של הבנק לענף זה. שיעור החשיפה לענף הבניה והנדל"ן עמד בשנת 1996 על רמה של כ-42% מסה"כ תיק האשראי לציבור שבאחריות הבנק (לפי כללי החישוב שנקבעו לצורך חישוב ההפרשה הנוספת, מחודש נובמבר 1996). הבנק יישם את ההוראה. ליום 31 בדצמבר 2010 שיעור החשיפה לענף הבניה והנדל"ן עמד על כ-3.3% (31.12.09): (4.6%).

**ביאור 5 - אשראי לממשלה**

על-פי המוסכם עם ממשלת ישראל בקשר להלוואות שניתנות משנת 1990 לזכאים מסוימים של משרד השיכון, התחייבה הממשלה להשלים לבנק את פער הריבית שבין שיעור הריבית הבנקאית שהייתה נהוגה בבנקים למשכנתאות במשך שלושת החודשים שקדמו למועד מתן ההלוואות, לבין שיעור הריבית על ההלוואות לזכאים הנ"ל. השלמת הריבית כאמור כשהיא מהווה לפי שיעור ריבית של 2% לשנה, הועמדה כפיקדון לזכות הבנק אצל החשב הכללי. ביום 31.12.06 קיבל הבנק את הצעת החשב הכללי במשרד האוצר, לפרוע את יתרת הפיקדונות הממשלתיים בבנק שהסתכמו לסך של כ-41.8 מיליון ₪. השלמת הריבית מראש שהתקבלה נכללת בדוח הכספי בסעיף "התחייבויות אחרות" על סך 13.3 מיליוני ₪ (ליום 31.12.09: 16.6 מיליון ₪), ר' ביאור מס' 12.

**ביאור 6 - השקעות בחברות בנות**

א. ההרכב

| הבנק      |      |
|-----------|------|
| 31 בדצמבר |      |
| 2009      | 2010 |
| * -       | * -  |
| 16.0      | 16.0 |
| (0.8)     | 0.1  |
| 15.2      | 16.1 |

השקעה במניות  
שטרי הון-התחייבויות צמיתות  
רווחים (הפסדים) שנצברו  
סך הכל השקעה בחברות מאוחדות

\* פחות מ-0.1 מיליון ₪.

ב. חלק הבנק ברווחים של חברות בנות בשנת 2010 הסתכם בסך של 3.3 מיליון ₪, בשנת 2009 בסך של 1.0 מיליון ₪, בשנת 2008 בסך של 0.5 מיליון ₪.

ג. פרטים על החברות בנות :

| 2009                                     |                                    | 2010                                     |                                    | חלק בזכויות<br>ההצבעה<br>ובזכות לקבלת<br>רווחים<br>% | תחום<br>פעילות                                      |
|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| תרומה<br>לרווח הנקי<br>מפעולות<br>רגילות | ערך<br>ההשקעה<br>לפי שווי<br>מאזני | תרומה<br>לרווח הנקי<br>מפעולות<br>רגילות | ערך<br>ההשקעה<br>לפי שווי<br>מאזני |                                                      |                                                     |
| (0.8)                                    | 13.9                               | 0.8                                      | 14.7                               | 100.0                                                | חברה<br>להנפקות                                     |
| 1.8                                      | 1.3                                | 2.5                                      | 1.4                                | 100.0                                                | דיסקונט למשכנתאות לבית<br>סוכנות לביטוח (2005) בע"מ |
| 1.0                                      | 15.2                               | 3.3                                      | 16.1                               |                                                      |                                                     |

(1) ההשקעה כוללת שטרי הון שאינם צמודים ואינם נושאים רבית הניתנים לפירעון רק בעת פירוק החברה.

ד. הקמת חברות בנות ותחומי פעילותן.

א. דיסקונט למשכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ – הוקמה ביום 21 בפברואר 2005 במטרה לשמש כסוכנות ביטוח למכירת ביטוח מבנה וביטוח חיים אגב משכנתא לדיור והחל מיום 1 בדצמבר 2005 ממלאת תפקיד זה. ר' גם ביאור 17טז'.

ב. דיסקונט משכנתאות הנפקות - הוקמה ביום 6 בנובמבר 2005, במטרה לגייס כספים למימון פעילות הבנק באמצעות הנפקת כתבי התחייבות שתמורתם תופקד בבנק. ר' גם באור 17טז'.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 7 - בניינים וציוד**

**במאוחד ובבנק**

| יתרה להפחתה                                                                             |             | פחת נצבר           |                   |        |                   | עלות הנכסים        |                   |        |                   | שעור הפחת הממוצע |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|--------|-------------------|--------------------|-------------------|--------|-------------------|------------------|--|
| לתאריך המאזן                                                                            | לתחילת השנה | היתרה לתאריך המאזן | שינויים במשך השנה |        | היתרה לתחילת השנה | היתרה לתאריך המאזן | שינויים במשך השנה |        | היתרה לתחילת השנה | אחוזים           |  |
|                                                                                         |             |                    | תוספות            | גריעות |                   |                    | תוספות            | גריעות |                   |                  |  |
| 31 בדצמבר 2010                                                                          |             |                    |                   |        |                   |                    |                   |        |                   |                  |  |
| בניינים ומקרקעין ע"ש הבנק (לרבות התקנות ושיפורים במושכר) ציוד, ריהוט, כלי רכב ומחשבים * |             |                    |                   |        |                   |                    |                   |        |                   |                  |  |
| 40.0                                                                                    | 40.9        | 22.3               | -                 | 1.5    | 20.8              | 62.3               | -                 | 0.6    | 61.7              | 8.3%             |  |
| 5.3                                                                                     | 7.2         | 27.7               | 2.0               | 2.9    | 26.8              | 33.0               | 2.0               | 1.0    | 34.0              | 29.9%            |  |
| 45.3                                                                                    | 48.1        | 50.0               | 2.0               | 4.4    | 47.6              | 95.3               | 2.0               | 1.6    | 95.7              | סך-הכל           |  |
| 31 בדצמבר 2009                                                                          |             |                    |                   |        |                   |                    |                   |        |                   |                  |  |
| בניינים ומקרקעין ע"ש הבנק (לרבות התקנות ושיפורים במושכר) ציוד, ריהוט, כלי רכב ומחשבים * |             |                    |                   |        |                   |                    |                   |        |                   |                  |  |
| 40.9                                                                                    | 40.0        | 20.8               | -                 | 1.7    | 19.1              | 61.7               | -                 | 2.6    | 59.1              | 6.9%             |  |
| 7.2                                                                                     | 8.2         | 26.8               | 0.2               | 3.7    | 23.3              | 34.0               | 0.2               | 2.7    | 31.5              | 29.8%            |  |
| 48.1                                                                                    | 48.2        | 47.6               | 0.2               | 5.4    | 42.4              | 95.7               | 0.2               | 5.3    | 90.6              | סך-הכל           |  |

\* בשנת 2010 לא הונו הוצאות (בשנת 2009 לרבות הוצאות שהונו בסך של 1.2 מיליון ₪).

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 8 - נכסים אחרים**

| בנק       |      | מאוחד     |      |
|-----------|------|-----------|------|
| 31 בדצמבר |      | 31 בדצמבר |      |
| 2009      | 2010 | 2009      | 2010 |
| 4.2       | 4.6  | 4.2       | 5.2  |
| 20.9      | 17.4 | 20.9      | 17.4 |
| 18.9      | 23.7 | 18.9      | 23.7 |
| 10.9      | 8.0  | 11.0      | 8.5  |
| 54.9      | 53.7 | 55.0      | 54.8 |

מסים נדחים לקבל, (ר' ביאור 22)  
עודף מקדמות ששולמו למס  
הכנסה על העתודות השוטפות  
הוצאות מראש - שמים  
חייבים ויתרות חובה אחרות  
סך כל הנכסים האחרים

**ביאור 9 - פיקדונות הציבור**

| בנק       |         | מאוחד     |       |
|-----------|---------|-----------|-------|
| 31 בדצמבר |         | 31 בדצמבר |       |
| 2009      | 2010    | 2009      | 2010  |
| *1,115.8  | 955.1   | 775.9     | 607.4 |
| 69.7      | 70.6    | 69.7      | 70.6  |
| *1,185.5  | 1,025.7 | 845.6     | 678.0 |

פיקדונות לזמן קצוב ואחרים  
פיקדונות אחרים  
סך כל פיקדונות הציבור

\*סווג מחדש

**ביאור 10 - פיקדונות מבנקים**

| בנק ומאוחד |          |
|------------|----------|
| 31 בדצמבר  |          |
| 2009       | 2010     |
| 12,601.4   | 14,290.7 |
| 179.8      | 178.5    |
| 245.6      | 219.5    |
| 13,026.8   | 14,688.7 |

פיקדונות לזמן קצוב:  
מחברת אם  
פיקדונות מבנקים בקבוצה  
פיקדונות מבנקים אחרים  
סך כל פיקדונות מבנקים

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 11 - כתבי התחייבות נדחים**

א. ההרכב :

| בנק                                                                   | מאוחד     |       | שיעור תשואה פנימי* |       | משך חיים ממוצע* |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------------------|-------|-----------------|
|                                                                       | 31 בדצמבר |       | פנימי*             |       | שנים            |
|                                                                       | 2009      | 2010  | 2009               | 2010  | %               |
| כתבי התחייבות נדחים שאינם ניתנים להמרה במינות: במטבע ישראלי צמוד למדד | 320.7     | 300.5 | 660.6              | 648.2 | 5.07            |
| במטבע ישראלי לא צמוד                                                  | 100.0     | 100.4 | 100.0              | 100.4 | 4.39            |
| סה"כ                                                                  | 420.7     | 400.9 | 760.6              | 748.6 | 4.93            |

\* שיעור תשואה פנימי הינו שיעור ריבית המנכה את זרם התשלומים הצפוי אל היתרה המאזנית הכלולה בדוח הכספי.

משך חיים ממוצע הינו ממוצע תקופות התשלומים משוקללות בתזרים המהווה לפי שיעור התשואה הפנימי.

ב. ביום 30 בנובמבר 2005 השלימה חברת הנפקות גיוס של 125.0 מיליון ₪ ערך נקוב כתבי התחייבויות נדחים סחירים (סדרה א') מתוך סדרה של 300.0 מיליון ₪ ערך נקוב.

תמורת ההנפקה הופקדה בבנק בפקידון בתנאים הזהים לתנאי כתבי התחייבויות.

בשנת 2006 מכר הבנק סכום של כ-59 מיליון ₪ מתוך סדרה זו.

במהלך שנת 2008 מכר הבנק סך של 116 מיליון ₪ המהווים את יתרת כתבי התחייבויות שהוקצו לו, מתוכם 103.1 מיליון ₪ ערך נקוב נמכרו לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (החברה האם). בכך השלים הבנק את מכירת יתרת כתבי התחייבויות הרשומים למסחר.

כתבי התחייבויות שנמכרו הוכרו על ידי בנק ישראל כהון משני של הבנק.

**הנפקת כתבי התחייבות**

ביום 21.9.08 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 250 מיליון ₪. כתב התחייבות הוכר כהון משני של הבנק בכפוף להוראות ניהול בנקאי תקין 202 – "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".  
ביום 22.12.09 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 100 מיליון ₪. כתב התחייבות הוכר כהון משני של הבנק בכפוף להוראות ניהול בנקאי תקין 202 – "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".

**דירוג כתבי התחייבויות נדחים לזמן ארוך**

בחודש מאי 2008 דירגה חברת "מידרוג" את כתבי התחייבויות הנדחים של הבנק בדירוג Aa2. הדירוג נסמך על פרמטרים עסקיים של הבנק וגובה בקשר עם חברת האם.

בחודש אוקטובר 2009 הורידה החברה את דירוג כתבי התחייבויות הנדחים של הבנק ל-Aa3 ובכך השוותה את הדירוג לכתבי התחייבויות של חברת האם.

השינוי מבטא שינוי במתודולוגית הדירוג, לפיה ניתן מלוא המשקל לקשר עם חברת האם על רקע עומק השילוב בין הבנק לחברת האם. כך, על אף שיפור בפרמטרים העסקיים שהיוו בסיס לדירוג בחודש מאי 2008 (יחס חובות בעייתיים, היקף תיק עסקי), הושווה הדירוג לזה של חברת האם והדירוג הורד בהתאם.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 12 - התחייבויות אחרות**

| בנק   |       | מאוחד |       |                                                |
|-------|-------|-------|-------|------------------------------------------------|
| 2009  | 2010  | 2009  | 2010  |                                                |
| 49.7  | 67.3  | 49.7  | 67.3  | הכנסות מראש מעמלות פירעון מוקדם                |
| 1.1   | 0.3   | 1.1   | 0.3   | הכנסות מראש אחרות                              |
| 16.6  | 13.3  | 16.6  | 13.3  | הכנסות ריבית מראש מהממשלה                      |
|       |       |       |       | הפרשה כללית ונוספת לחובות מסופקים בגין ערבויות |
| 10.6  | 10.6  | 10.6  | 10.6  | הפרשות סוציאליות                               |
| 10.6  | 10.5  | 10.6  | 10.5  | הפרשה לתביעות                                  |
| 2.9   | 2.3   | 2.9   | 2.3   | זכאים אחרים ויתרות-זכות                        |
| 39.5  | 51.6  | 39.6  | 51.9  | סך כל ההתחייבות האחרות                         |
| 131.0 | 155.9 | 131.1 | 156.2 |                                                |

**ביאור 12א' - הון עצמי**

ההון הרשום, המונפק והנפרע הוא כלהלן (בשקל חדש):

| מונפק ונפרע |           | מספר מניות | רשום      |                            |
|-------------|-----------|------------|-----------|----------------------------|
| 2009        | 2010      |            |           |                            |
| 1,547,428   | 1,547,428 | 1,547,428  | 2,000,000 | מניות רגילות, בנות 1 ₪ כ"א |

ביום 14.3.07 פנה בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן "המציע") לכל המחזיקים במניות הרגילות בנות 1 ₪ 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. ביום 19.11.2007 הושלם הרישום במרשם רשם החברות של כל מניות הבנק שהיו בידי הציבור על שם בנק דיסקונט לישראל בע"מ. כמו כן, ביום 23.12.2007 התקבל אישורה של הרשות לניירות ערך לפיה הבנק אינו כפוף עוד לחוק לניירות ערך, התשכ"ח - 1968 וכי לא חלות עליו חובות הדיווח הכלולות בפרק ו' לחוק והתקנות שהותקנו על פיו.

ביום 31.12.09 הונפקו לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם) 228,255 ע.ג. מניות רגילות בנות 1 ₪ כל אחת, תמורת סך של 160 מיליון ₪.

בנק דיסקונט לישראל בע"מ החזיק ליום 31 בדצמבר 2009 ב- 100% מהון המניות המונפק והנפרע.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 12ב' – הלימות הון לפי הוראות המפקח על הבנקים**

מחושב בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין 201-211 בדבר "מדידה והלימות ההון".

**א. בנתוני מאוחד**

| <b>31 בדצמבר</b> |                |
|------------------|----------------|
| <b>2009</b>      | <b>2010</b>    |
| 1,090.1          | 1,120.5        |
| 560.3            | 519.0          |
| <b>1,650.4</b>   | <b>1,639.5</b> |

**1. הון לצורך חישוב יחס ההון**

הון רובד 1

הון רובד 2

סה"כ הון כולל

**2. יתרות משוקללות של נכסי סיכון**

סיכון אשראי

סיכונים שוק

סיכון תפעולי

סה"כ יתרות משוקללות של נכסי סיכון

**3. יחס ההון לרכיבי סיכון**

יחס ההון הראשוני לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל לרכיבי סיכון

יחס ההון הכולל המזערי הנדרש על ידי המפקח על הבנקים

**ב. רכיבי ההון לצורך חישוב יחס ההון (בנתוני המאוחד)**

| <b>31 בדצמבר</b> |                |
|------------------|----------------|
| <b>2009</b>      | <b>2010</b>    |
| 1,090.1          | 1,120.5        |
| <b>1,090.1</b>   | <b>1,120.5</b> |

**1. הון רובד 1**

הון עצמי

סה"כ הון רובד

**2. הון רובד 2**

א. הון רובד 2 עליון

הפרשה כללית לחובות מסופקים

ב. הון רובד 2 תחתון

כתבי התחייבויות נדחים

סה"כ הון רובד 2

|              |              |
|--------------|--------------|
| 18.4         | 18.4         |
| 541.9        | 500.6        |
| <b>560.3</b> | <b>519.0</b> |

\* סווג מחדש. התאמת חישוב נכסי הסיכון בגין קבוצות רכישה בהתאם להוראות המפקח על הבנקים, ההשפעה גידול בנכסי הסיכון בכ- 246.1 מיליון ₪ ועל יחס ההון המזערי 0.5%.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**  
סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 13 - זכויות עובדים**

1. התחייבות הבנק לתשלום פיצויי פרישה לעובדים, מכוסה במלואה על ידי פוליסות ביטוח. סכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר שאינם בשליטתו ובניהולו של הבנק.
2. חלק מעובדי הבנק זכאים למענקי יובלות של מספר חודשי משכורת ומספר ימי חופשה נוספים, בהתאם לוותק, בתום 20, 30 ו-40 שנות עבודה בבנק. נעשתה הפרשה על מלוא ההתחייבות בגין מענקי יובלות, אשר חושבה על בסיס אקטוארי ויתרתה כ-3.0 מיליון ₪ (31.12.09 כ-2.8 מיליון ₪). שיעור ההיוון לפיו חושבה העתודה הינו 4% (2009: 4%).
3. חלק מעובדי הבנק זכאים לביטוח רפואי ועיתון יומי בצאתם לגמלאות. נעשתה הפרשה על מלוא ההתחייבות בגין ביטוח רפואי ועיתון יומי, אשר חושבה על בסיס אקטוארי ויתרתה כ-2.7 מיליון ₪ (31.12.09 כ-2.6 מיליון ₪). שיעור ההיוון לפיו חושבה העתודה הינו 4% (2009: 4%).
4. מענק הסתגלות לעובדי הבנק הזכאים – הפרשה ליום המאזן כ-1.1 מיליון ₪ (31.12.2009: כ-1.0 מיליון ₪).
5. הפרשה לחופשה בגין עובדי הבנק הזכאים כ-3.6 מיליון ₪ ליום המאזן (31.12.2009: כ-3.8 מיליון ₪).

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה\* - במאוחז**

| 31 בדצמבר 2009      |            |           |                   |         |  | 31 בדצמבר 2010      |            |            |                   |         |  | נכסים                                   |
|---------------------|------------|-----------|-------------------|---------|--|---------------------|------------|------------|-------------------|---------|--|-----------------------------------------|
| מטבע-חוץ **         |            |           | מטבע ישראלי       |         |  | מטבע-חוץ **         |            |            | מטבע ישראלי       |         |  |                                         |
| פריטים שאינם כספיים | צמוד לאירו | צמוד דולר | צמוד למדד המחירים | לא צמוד |  | פריטים שאינם כספיים | צמוד לאירו | צמוד לדולר | צמוד למדד המחירים | לא צמוד |  |                                         |
| סך-הכל              |            |           |                   |         |  | סך-הכל              |            |            |                   |         |  |                                         |
| 487.2               | -          | -         | 40.9              | 446.3   |  | 218.3               | -          | -          | 20.9              | 197.4   |  | מזומנים ופיקדונות בבנקים                |
| 15,294.1            | -          | 66.4      | 10,131.8          | 4,720.1 |  | 17,099.6            | -          | 55.0       | 10,302.9          | 6,435.1 |  | אשראי לציבור                            |
| 48.1                | 48.1       | -         | -                 | -       |  | 45.3                | 45.3       | -          | -                 | -       |  | בניינים וציוד                           |
| 55.0                | 19.5       | -         | 0.2               | 35.3    |  | 54.8                | 24.2       | -          | 0.2               | 30.4    |  | נכסים אחרים                             |
| 15,884.4            | 67.6       | 66.4      | 10,172.7          | 5,201.7 |  | 17,418.0            | 69.5       | 55.0       | 10,323.8          | 6,662.9 |  | סך-כל הנכסים                            |
| -                   | -          | -         | 1.0               | -       |  | -                   | -          | -          | 1.0               | -       |  | מזה - עסקאות גידור                      |
| התחייבויות:         |            |           |                   |         |  |                     |            |            |                   |         |  |                                         |
| 845.6               | -          | -         | 802.4             | 36.5    |  | 678.0               | -          | -          | 620.8             | 53.6    |  | פיקדונות הציבור                         |
| 13,026.8            | -          | 81.8      | 8,872.2           | 3,720.3 |  | 14,688.7            | -          | 68.0       | 9,122.4           | 5,210.3 |  | פיקדונות מבנקים                         |
| 30.2                | -          | -         | -                 | 30.2    |  | 26.0                | -          | -          | -                 | 26.0    |  | פיקדונות הממשלה                         |
| 760.6               | -          | -         | 660.6             | 100.0   |  | 748.6               | -          | -          | 648.2             | 100.4   |  | כתבי התחייבות נדחים                     |
| 131.1               | ***67.4    | -         | 10.6              | ***52.9 |  | 156.2               | 80.9       | -          | 10.6              | 64.5    |  | התחייבויות אחרות                        |
| 14,794.3            | 67.4       | 81.8      | 10,345.8          | 3,939.9 |  | 16,297.5            | 80.9       | 68.0       | 10,402.0          | 5,454.8 |  | סך-כל ההתחייבויות                       |
| -                   | -          | -         | -                 | -       |  | -                   | -          | -          | -                 | -       |  | מזה - עסקאות גידור                      |
| 1,090.1             | 0.2        | (15.4)    | (173.1)           | 1,261.8 |  | 1,120.5             | (11.4)     | (13.0)     | (78.2)            | 1,208.1 |  | הפרש                                    |
| -                   | -          | 24.6      | -                 | (49.8)  |  | -                   | -          | 19.8       | -                 | 33.2    |  | מכשירים נגזרים שאינם מגדרים :           |
| -                   | -          | (8.3)     | -                 | (8.6)   |  | -                   | -          | 1.5        | -                 | (43.4)  |  | אופציות בכסף נטו (במונחי נכס בסיס)      |
| 1,090.1             | 0.2        | 0.9       | (173.1)           | 1,203.4 |  | 1,120.5             | (11.4)     | 8.3        | (78.2)            | 1,197.9 |  | אופציות מחוץ לכסף נטו (במונחי נכס בסיס) |
| -                   | -          | 29.8      | -                 | 36.0    |  | -                   | -          | 3.7        | -                 | 118.8   |  | סך כל כללי                              |
| -                   | -          | (25.3)    | -                 | (23.9)  |  | -                   | -          | 3.5        | -                 | (117.5) |  | אופציות בכסף נטו (סכום נקוב מהוון)      |
|                     |            |           |                   |         |  |                     |            |            |                   |         |  | אופציות מחוץ לכסף נטו (סכום נקוב מהוון) |

\* כולל השפעת עסקאות גידור.  
\*\* כולל צמודי מטבע-חוץ.  
\*\*\* סווג מחדש.

# בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

## ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

### ביאור 15 - נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה ולפי תקופה לפירעון \* במאוחד

| תזרימי מזומנים עתידיים חוזיים צפויים |                          |                         |                           |                       |                     |                       |                  |                           |                           |                  |                  |                  | יתרה מאזנית ****          |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| עם דרישה עד חודש                     | מעל חודש עד שלושה חודשים | מעל שלושה חודשים עד שנה | מעל שנתיים עד שלושה שנים  | מעל ארבע עד חמש שנים  | מעל חמש עד עשר שנים | מעל עשר עד עשרים שנים | מעל מעל עשר שנים | מעל מעל עשר שנים          | מעל מעל עשר שנים          | מעל מעל עשר שנים | מעל מעל עשר שנים | מעל מעל עשר שנים | מעל מעל עשר שנים          |
| נכסים                                | התחייבויות               | הפרש                    | אופציות (במונחי נכס בסיס) | מטבע ישראלי צמוד למדד | נכסים               | התחייבויות            | הפרש             | אופציות (במונחי נכס בסיס) | מטבע חוץ – צמוד לדולר *** | נכסים            | התחייבויות       | הפרש             | אופציות (במונחי נכס בסיס) |
| 266.5                                | 88.7                     | 416.4                   | 566.5                     | 546.6                 | 469.8               | 455.1                 | 2,104.0          | 2,905.8                   | 572.6                     | 8,392.0          | 43.2             | 2.80%            | 6,662.9                   |
| (147.4)                              | (74.2)                   | (356.5)                 | (436.1)                   | (411.4)               | (365.6)             | (356.8)               | (1,762.1)        | (2,265.4)                 | (501.6)                   | (6,677.1)        | -                | 2.30%            | (5,454.8)                 |
| 119.1                                | 14.5                     | 59.9                    | 130.4                     | 135.2                 | 104.2               | 98.3                  | 341.9            | 640.4                     | 71.0                      | 1,714.9          | 43.2             | 0.50%            | 1,208.1                   |
| -                                    | (56.6)                   | (35.1)                  | (90.2)                    | 4.9                   | 6.9                 | 6.3                   | 55.3             | 118.7                     | (20.4)                    | (10.2)           | -                | -                | (10.2)                    |
| 148.7                                | 201.0                    | 866.4                   | 1,073.9                   | 1,016.2               | 963.5               | 918.3                 | 3,817.4          | 3,971.6                   | 849.4                     | 13,826.4         | -                | 3.83%            | 10,323.8                  |
| (325.8)                              | (193.2)                  | (1,486.9)               | (1,202.8)                 | (1,166.9)             | (1,034.7)           | (1,904.1)             | (2,799.0)        | (2,210.1)                 | (559.9)                   | (12,883.4)       | -                | 3.57%            | (10,402.0)                |
| (177.1)                              | 7.8                      | (620.5)                 | (128.9)                   | (150.7)               | (71.2)              | (985.8)               | 1,018.4          | 1,761.5                   | 289.5                     | 943.0            | -                | 0.26%            | (78.2)                    |
| 6.5                                  | 6.4                      | 31.7                    | 41.1                      | 42.5                  | 34.2                | 32.7                  | 121.8            | 54.5                      | -                         | 371.4            | -                | 2.71%            | 306.8                     |
| (10.1)                               | (48.2)                   | (54.6)                  | (68.1)                    | (17.6)                | (12.9)              | (12.7)                | (58.5)           | (47.3)                    | (0.7)                     | (330.7)          | -                | 2.09%            | (291.8)                   |
| (3.6)                                | (41.8)                   | (22.9)                  | (27.0)                    | 24.9                  | 21.3                | 20.0                  | 63.3             | 7.2                       | (0.7)                     | 40.7             | -                | 0.62%            | 15.0                      |
| -                                    | 31.2                     | 19.0                    | 85.6                      | (10.7)                | (49.0)              | (105.9)               | 18.7             | -                         | -                         | (11.1)           | -                | -                | (11.1)                    |
| 0.7                                  | 1.0                      | 6.7                     | 6.4                       | 6.3                   | 6.4                 | 5.9                   | 22.4             | 12.8                      | -                         | 68.6             | -                | 3.14%            | 55.0                      |
| (0.2)                                | (25.7)                   | (20.1)                  | (2.7)                     | (2.7)                 | (2.7)               | (2.7)                 | (9.5)            | (7.7)                     | (0.1)                     | (74.1)           | -                | 2.38%            | (68.0)                    |
| 0.5                                  | (24.7)                   | (13.4)                  | 3.7                       | 3.6                   | 3.7                 | 3.2                   | 12.9             | 5.1                       | (0.1)                     | (5.5)            | -                | 0.76%            | (13.0)                    |
| -                                    | 25.6                     | 16.1                    | (0.4)                     | (2.6)                 | (6.3)               | (12.8)                | 1.7              | -                         | -                         | 21.3             | -                | -                | 21.3                      |
| -                                    | -                        | -                       | -                         | -                     | -                   | -                     | -                | -                         | -                         | 69.5             | -                | -                | 69.5                      |
| -                                    | -                        | -                       | -                         | -                     | -                   | -                     | -                | -                         | -                         | (80.9)           | -                | -                | (80.9)                    |
| -                                    | -                        | -                       | -                         | -                     | -                   | -                     | -                | -                         | -                         | (11.4)           | -                | -                | (11.4)                    |
| 422.4                                | 297.1                    | 1,321.2                 | 1,687.9                   | 1,611.6               | 1,473.9             | 1,412.0               | 6,065.6          | 6,944.7                   | 1,422.0                   | 22,658.4         | 112.7            | -                | 17,418.0                  |
| (483.5)                              | (341.3)                  | (1,918.1)               | (1,709.7)                 | (1,598.6)             | (1,415.9)           | (2,276.3)             | (4,629.1)        | (4,530.5)                 | (1,062.3)                 | (19,965.3)       | (80.9)           | -                | (16,297.5)                |
| (61.1)                               | (44.2)                   | (596.9)                 | (21.8)                    | 13.0                  | 58.0                | (864.3)               | 1,436.5          | 2,414.2                   | 359.7                     | 2,693.1          | 31.8             | -                | 1,120.5                   |
| -                                    | 0.2                      | -                       | (5.0)                     | (8.4)                 | (48.4)              | (112.4)               | 75.7             | 118.7                     | (20.4)                    | -                | -                | -                | -                         |

\* ביאור זה מוצגים תזרימי המזומנים העתידיים החוזיים הצפויים בגין סעיפי הנכסים וההתחייבויות לפי בסיסי הצמדה, בהתאם לתקופות הנותרות למועד הפירעון החוזי של כל תזרים. הנתינים מוצגים בניכוי הפרשות לחובות מסופקים. תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהלוואות שניתנו בריבית משתנה ומפיקדונות שהתקבלו בריבית משתנה במגזר הלא צמוד ובמגזר הצמוד למדד, מוצגים בהתאם לשיעור הריבית של אותן הלוואות ואותן פיקדונות כפי שידוע ליום 31.12.10.

\*\* נכסים ללא תקופת פירעון כוללים נכסים בסך 43.2 מיליון ₪ שזמן פירעונם עבר.

\*\*\* כולל הצמדה למטבע-חוץ

\*\*\*\* כפי שנכללה בביאור מס' 14 "נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה", לרבות סכומים חוץ מאזניים בגין נגזרים.

\*\*\*\*\* שיעור תשואה פנימי היוו שיעור ריבית המנכה את זרם התשלומים הצפוי אל היתרה המאזנית הכלולה בדוח הכספי.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

**ביאורי ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

## סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 15 - נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה ולפי תקופה לפירעון \* במאוחד**

| תזרימי מזומנים עתידיים חוזיים צפויים |                                 |                                  |                                  |                                   |                                 |                                 |                                    |                                   |                                |                                   |                        |                              |                                        |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| עם דרישה עד חודש                     | מעל חודש                        | מעל שלושה חודשים                 | מעל שנה                          | מעל שנתיים                        | מעל שלוש עד ארבע שנים           | מעל ארבע עד חמש שנים            | מעל חמש עד עשר שנים                | מעל עשר עד עשרים שנים             | סך הכל תזרימי מזומנים          | ללא תקופת פירעון**                | שיעור תשואה פנימי***** | סך הכל                       | יתרה מאזנית ****                       |
| 512.7<br>(114.1)                     | 83.5<br>(48.7)                  | 356.0<br>(272.3)                 | 413.8<br>(295.8)                 | 391.5<br>(274.8)                  | 325.7<br>(245.4)                | 306.6<br>(240.2)                | 1,419.0<br>(1,230.8)               | 1,867.9<br>(1,478.7)              | 382.3<br>(331.0)               | 6,059.0<br>(4,531.8)              | 38.1<br>-              | 2.04%<br>1.56%               | 5,201.7<br>(3,939.9)                   |
| 398.6<br>(25.5)                      | 34.8<br>(78.5)                  | 83.7<br>(20.3)                   | 118.0<br>(54.4)                  | 116.7<br>(116.2)                  | 80.3<br>6.5                     | 66.4<br>8.0                     | 188.2<br>91.4                      | 389.2<br>151.0                    | 51.3<br>(20.4)                 | 1,527.2<br>(58.4)                 | 38.1<br>-              | 0.48%<br>-                   | 1,261.8<br>(58.4)                      |
| 157.5<br>(370.5)<br>(213.0)          | 201.4<br>(201.8)<br>(0.4)       | 916.1<br>(999.9)<br>(83.8)       | 1,129.7<br>(1,695.9)<br>(566.2)  | 1,058.3<br>(1,136.6)<br>(78.3)    | 977.9<br>(1,419.5)<br>(441.6)   | 932.9<br>(1,214.4)<br>(281.5)   | 3,981.6<br>(3,928.6)<br>53.0       | 3,987.6<br>(1,689.0)<br>2,298.6   | 496.3<br>(197.5)<br>298.8      | 13,839.3<br>(12,853.7)<br>985.6   | -<br>-<br>-            | 4.35%<br>4.00%<br>0.35%      | 10,172.7<br>(10,345.8)<br>(173.1)      |
| 7.4<br>(32.1)<br>(24.7)<br>25.5      | 8.3<br>(90.8)<br>(82.5)<br>78.5 | 35.0<br>(49.6)<br>(14.6)<br>14.4 | 51.6<br>(74.5)<br>(22.9)<br>24.9 | 51.3<br>(62.0)<br>(10.7)<br>116.5 | 45.9<br>(6.4)<br>39.5<br>(6.2)  | 43.6<br>(6.6)<br>37.0<br>(7.6)  | 168.9<br>(32.3)<br>136.6<br>(87.9) | 69.7<br>(48.5)<br>21.2<br>(135.3) | -<br>(2.9)<br>(2.9)<br>19.3    | 481.7<br>(405.7)<br>76.0<br>42.1  | -<br>-<br>-<br>-       | 2.66%<br>1.93%<br>0.73%<br>- | 376.0<br>(359.4)<br>16.6<br>42.1       |
| 0.9<br>(2.1)<br>(1.2)<br>-           | 1.2<br>(6.5)<br>(5.3)<br>-      | 5.8<br>(10.0)<br>(4.2)<br>5.9    | 10.0<br>(46.0)<br>(36.0)<br>29.5 | 8.0<br>(2.6)<br>5.4<br>(0.3)      | 7.9<br>(2.6)<br>5.3<br>(0.3)    | 7.9<br>(2.5)<br>5.4<br>(0.4)    | 28.1<br>(9.4)<br>18.7<br>(3.5)     | 13.3<br>(6.2)<br>7.1<br>(15.7)    | 83.1<br>(88.1)<br>(0.2)<br>1.1 | 83.1<br>(88.1)<br>(5.0)<br>16.3   | -<br>-<br>-<br>-       | 3.14%<br>2.11%<br>1.03%<br>- | 66.4<br>(81.8)<br>(15.4)<br>16.3       |
| -                                    | -                               | -                                | -                                | -                                 | -                               | -                               | -                                  | -                                 | -                              | -                                 | 67.6<br>(67.4)<br>0.2  | -<br>-<br>-                  | 67.6<br>(67.4)<br>0.2                  |
| 678.5<br>(518.8)<br>159.7            | 294.4<br>(347.8)<br>(53.4)      | 1,312.9<br>(1,331.8)<br>(18.9)   | 1,605.1<br>(2,112.2)<br>(507.1)  | 1,509.1<br>(1,476.0)<br>33.1      | 1,357.4<br>(1,673.9)<br>(316.5) | 1,291.0<br>(1,463.7)<br>(172.7) | 5,597.6<br>(5,201.1)<br>396.5      | 5,938.5<br>(3,222.4)<br>2,716.1   | 878.6<br>(531.6)<br>347.0      | 20,463.1<br>(17,879.3)<br>2,583.8 | -<br>(67.4)<br>38.3    | -<br>-<br>-                  | 15,884.4<br>(14,794.3)<br>1,090.1<br>- |

31 בדצמבר 2009:

**מטבע ישראלי לא צמוד**

## נכסים

התחייבויות\*\*\*\*\*

## הפתח

( )

אופציות (במונחי נכס בסיס)

מטבע ישראלי צמוד למדד

## נכסים

## התחייבוי

הפתע

0.1911

**מטבע חוץ – צמוד לדולר\*\*\***

## נכסים

## התחייבתי

## הפרש

אופציות (רמותי וגם ה)

**מניכין פסח – צמוד לצורכי**

11.  $\frac{1}{2} \times 10 = 5$

1051

## התחייבוי

## הפרש

אופציות (במונחי נכס בסיס)

**פריטים לא כספיים**

ורכבים

כַּתְּמִיּוּרִי

[illegible]

## הפרש

סך-הכל

## נכסים

## התחייבתי

הפתח

(continued)

אופציות (במונחי נכס ב

\* בבואו זה מוצגים תזרימי המזומנים העתידיים החוזיים הצפויים בגין ספיי הנכסים וההתחייבויות לפי בסיסי הצמדה, בהתאם לתקופות ההתחלות למעד הפירעון החוזי של כל תזרים. התזמים מוצגים בניכוי הפרשות לחובות מסופקים. תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהלוואות שניתנו ברביית משתנה ומפיקדונות שהתקבלו ברביית משתנה במגזר הלא צמוד ובמגזר הצמוד למדד, מוצגים בהתאם לשיעור הרביית של אותן הלוואות ואתון פיקדונות כפי שידוע ליום 31.12.09.

\*\* נכסים ללא תקופת פירעון כוללים נכסים בסך 38.1 מיליון ₪ שזמן פירעונם עבר.

\*\*\* כולל הצמדה למטבע-חוץ

\*\*\*\* כפי שנוכל להקבע בהמשך חל' 14 "יבואים ויבואים" ללא כפיסא בעמדה" לרכישת פטנטים חיצוניים כגון ויבואים

כפי שנכללה בביאור מס' 14 "נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה", לרבות סכומים חוץ מאזניים בגין נגזרים.

סיווג מחדש \*\*\*\*\*

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאחד ובבנק**

**א. מכשירים פיננסיים חוץ-מאזניים**

יתרות החוזים או הסכומים הנקובים שלהם לסוף השנה:

| 31 בדצמבר |         |
|-----------|---------|
| 2009      | 2010    |
| מיליוני ₪ |         |
| 896.1     | 422.9   |
| 39.8      | 20.3    |
| 7.3       | 6.7     |
| 22.3      | 0.8     |
| 1,502.3   | 823.6   |
| 161.3     | 2.9     |
| 1,566.3   | 1,577.4 |
| 4,195.4   | 2,854.6 |

עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי\*:

ערבויות לרוכשי דירות \*\*

ערבויות בנקאיות לקבלנים

ערבויות ביצוע

התחייבויות בלתי חוזרות למתן אשראי

שאושר ועדיין לא ניתן:

לקבלנים וחברות משכנות

למשתכנים

התחייבות להוצאת ערבויות

התחייבות עד שנה או הניתנות לביטול \*\*\*

סה"כ

\* מוצג ללא שקלול חבויות כפי שחושב לצורך מגבלת החבות של לווה.

\*\* ליום 31.12.10 מוצג לאחר ניכוי סך של 10.0 מיליון ₪ בערבות של החברה-האם (31.12.09: 9.6 מיליון ₪).

ר' ביאור 17ט'.

ליום 31.12.10 הבנק מתפעל לחברת האם ערבויות לרוכשי דירות בסך של 242.2 מיליון ₪ וערבויות בנקאיות לקבלנים בסך של 18.4 מיליון ₪ (ליום 31.12.09 – ערבויות לרוכשי דירות 485.9 מיליון ₪, ערבויות בנקאיות לקבלנים – 19.8 והתחייבויות למתן אשראי וערבויות בסך של 225.3 מיליון ₪ הינן בערבות של חברת האם). ר' באור 17 ט"ו.

\*\*\* מחויבות למתן אשראי שניתנה ללקוחות במסגרת "אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית" להוראות ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיר".

**ב. התקשרות חוץ מאזנית בגין פעילות לפי מידת הגביה\* לסוף השנה**

| 31 בדצמבר |         |
|-----------|---------|
| 2009      | 2010    |
| 38.8      | 37.7    |
| 1,635.4   | 1,399.4 |
| 1,674.2   | 1,437.1 |

יתרת אשראי מפיקדונות לפי מידת גביה\*\*

מטבע ישראלי לא צמוד

מטבע ישראלי צמוד למדד

סך הכל

\* אשראים ופיקדונות מפיקדונות שהחזרתם למפקיד מותנית בגביית האשראים (או הפיקדונות), עם מרווח או עם עמלת גביה (במקום מרווח).

\*\* הלוואות עומדות ופיקדונות ממשלה שניתנו בגינם בסך 76.1 מיליון ₪ (2009: 97.3 מיליון ₪), לא נכללו בלוח זה.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ב. התקשרות חוץ מאזנית בגין פעילות לפי מידת הגביה לסוף השנה (המשך)**

**תזרימים בגין עמלת גביה ומרווחי ריבית בגין הפעילות במידת הגביה \***

| עד שנה                                                          | מכל שנה<br>עד 3 שנים | מכל 3<br>עד 5 שנים | מכל 5<br>עד 10 שנים | מכל 10<br>עד 20 שנים | מכל 20<br>שנים | 31.12.10 | 31.12.09 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------|----------------|----------|----------|
|                                                                 |                      |                    |                     |                      |                | סך הכל   | סך הכל   |
| תזרימים חוזיים עתידיים                                          | 10.3                 | 18.6               | 16.9                | 37.7                 | 13.2           | 0.4      | 97.1     |
| תזרימים עתידיים צפויים לאחר<br>הערכת הנהלה לפירעונות מוקדמים    | 10.3                 | 17.0               | 13.6                | 24.5                 | 6.3            | 0.1      | 71.8     |
| תזרימים צפויים מהוונים לאחר<br>הערכת הנהלה לפירעונות מוקדמים ** | 10.3                 | 16.4               | 12.6                | 21.4                 | 5.0            | 0.1      | 65.8     |
|                                                                 |                      |                    |                     |                      |                |          | 77.0     |

\* יתרת הפיקדונות לפי מידת הגביה במגזר השקלי הלא צמוד אינה עולה על 10% מסך כל הפיקדונות לפי מידת הגביה.  
 \*\* ההיוון בוצע לפי שיעור 1.84% (2009 לפי שיעור 2.65%).

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ב. התקשרות חוץ מאזנית בגין פעילות לפי מידת הגביה לסוף השנה (המשך)**

| <b>מידע על העמדת הלוואות במהלך השנה</b> |  | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
|-----------------------------------------|--|-------------|-------------|
| הלוואות מפיקדונות לפי מידת הגביה        |  | 2.7         | 14.5        |
| הלוואות עומדות                          |  | 2.6         | 0.4         |

**ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות**

1. 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- 14.4 מיליון ₪.

להלן פירוט של בקשות לתובענות ייצוגיות ותביעות בסכומים מהותיים:

להלן תביעות שבאפשרות הנהלת הבנק להעריך את סיכוייהן:

**(א) תביעה כספית**

ביום 13 במאי 2004 נמסרה לבנק תביעה כספית ע"ס 20 מיליון ₪ שהוגשה על ידי לווה וערבים של הבנק לבית המשפט המחוזי בתל-אביב. על פי הטענה גרם הבנק מקים לתובעים עקב הפרת הסכם ליווי ואגב הליכי מימוש נכסים שננקטו על ידי הבנק. בית המשפט פטר את התובעים מתשלום אגרה. בקשת הבנק לעיון מחדש בהחלטה זו, נדחתה. ביום 5.1.05 הוגשה תביעה נוספת על ידי הערבים להצהיר כי המשכנתא הרשומה על בית מגוריהם בטלה. במסגרת תביעה זו עתרו התובעים כסעד זמני לעיכוב הליכי פינוי מדירת מגוריהם וביהמ"ש נעתר לבקשתם. ביום 17.11.09 הגיש התובע המרצת פתיחה לקבלת פסק דין הצהרתי לפיו הסכמים שנחתמו עימו בשנת 2002 ושבטלו על ידי הבנק לא בוטלו כדין. באותו עניין נקט הבנק הליכי מימוש בטוחות והגיש ביום 30.11.08 תביעה כנגד יחיד הלווה והערבים ע"ס 2.5 מיליון ₪ (מטעמי אגרה). שתי התביעות הראשונות נדונות במאוחד. הצדדים השלימו הגשת כתבי טענות, והשלימו באופן חלקי הליכים מקדמיים. תצהירי עדות ראשית מצד התובעים הוגשו ביום 13.09.09 יחיד התובעים פטרו את בא כוחם ומייצגים עצמם בפני ביהמ"ש וביום 28.10.10 השיבו את ב"כ כמייצגת אותם בהליכים בתיקים הנ"ל. ההליכים המאוחדים בשתי התביעות הראשונות נקבעו לדיון בפני כב' השופט יפרח והתיק הועבר בהמלצת בית המשפט לגישור. בקשת רשות להתגונן מפני תביעת הבנק את יחיד הלווה קבועה ליום 9.11.2010 בפני השופט ברנר. ביום 18.4.2010 הוגשה על ידי הבנק בקשה לסילוק על הסף של התביעה האחרונה שהגיש הלווה- טרם ניתנה החלטה בבקשה זו. במהלך הרבעון הוגשה לבית המשפט הודעה על פטירתו של התובע. עזבון התובע ממשיך בניהול התביעה. ביום 17.10.10 הגיש הבנק תצהירי עדויות ראשיות מטעמו. ביום 20.10.10 קיימו הצדדים ישיבת גישור בתיק. טרם הסתיימו הליכי הגישור בתיק. ביום 24.10.10 הודיע נציג מטעם עזבון התובע לביהמ"ש כי הוא מבקש להפסיק את הליכי הגישור בתיק. לאור פטירת התובע הדיון בתיק נדחה ליום 26.4.2011. ביום 1.12.10 הוצא על ידי חב' איטונג בע"מ צו לניהול עזבון המנוח בהליכי פשט"ר ונתמנה מנהל מיוחד / נאמן לעניין זה.

**(ב) תביעה כספית**

ביום 31.12.2007 הוגשו שתי תביעות כנגד הבנק על ידי משרד עו"ד אשר נתנו שרותים משפטיים לבנק במשך שנים: האחת, תביעה אשר הוגשה לבית הדין האזורי לעבודה העומדת על סכום של כ-8 מיליון ₪ בגין פיצויי פיטורין ופיצויי הלנת פיצויי פיטורין. בבסיס התביעה הטענה כי הבנק הפסיק את יחסי העבודה בין הצדדים באופן חד צדדי, לאחר 47 שנים, וזאת בלא מתן פיצויי פיטורין. בכתב התביעה טוענים התובעים כי היוו חלק אנטגרלי, חיוני ובלתי נפרד מהמערך הארגוני של הבנק וכי יש להכיר בזכותם לפיצויי פיטורין גם בהעדר יחסי עובד – מעביד קלאסיים.  
בד בבד עם הגשת תביעה זו הגישו התובעים תביעה נוספת בסכום של כ-4.5 מיליון ₪ כנגד הבנק לבית המשפט המחוזי בת"א. התביעה מתייחסת לתקופה שלאחר יום 01.01.2001, והתובעים מבקשים כי יפסק להם שכ"ט בגין טיפול משפטי בתיקי הבנק ופיצוי בגין הפרת הסכם. בנוסף, התובעים טוענים לזכאותם לשכר ראוי.  
ביום 11.3.08 הוגשו כתבי הגנה מטעם הבנק, בשתי התביעות לעיל. בעיקרו של דבר טוען הבנק בבית הדין לעבודה, כי לא התקיימו נסיבות של החלת סטאטוס "מעין עובד" ובהתאם כי התובעים אינם זכאים לסכום כלשהו.  
טענות הבנק בתביעה המתנהלת בבית המשפט המחוזי, הינן בתמצית, כי הבנק הביא את ההתקשרות לסיימה כדין בהתאם להסכם בין הצדדים; משרד עו"ד אינו זכאי לפיצוי בגין סיום התקשרות; הבנק לא הפר כל התחייבות חוזית כלפי התובעים – ולהפך, נהג על פי ההסכם וכי הסכמים שהגיעו לעוה"ד בגין הטיפול בתיקים אשר הטיפול בהם טרם נסתיים סוכמו בין הבנק למשרד עוה"ד ושולמו. הליך גישור בין הצדדים לא צלח.

בתיק בבית הדין לעבודה התקיימו הליכים מקדמיים, הוגשו תצהירי הצדדים, הסתיימו שלב ההוכחות והוגשו סיכומי התובעים והבנק. בבית המשפט המחוזי מצויים הצדדים בהליכים מקדמיים. בית המשפט המחוזי אישר ביום 17.03.10 בקשה בהסכמה לעיכוב הליכים בתיק עד לקבלת פסק דין בהליך המתנהל בפני בית הדין לעבודה. ביום 19.12.10 ניתן פסק דין הדוחה את התביעה כנגד הבנק תוך חיוב התובעים בהוצאות. ביום 23.01.11 הגישו התובעים ערעור על פסק הדין לבית הדין הארצי לעבודה.

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)**

**(ג) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח**

ביום 17 ביולי 1997 הוגשה לבית המשפט המחוזי בקשה לאשר הגשת תובענה ייצוגית (להלן: "הבקשה האחרת") בסכום העולה על מיליארד שקלים חדשים בשל גביית עמלות ביטוח חיים וביטוח מבנים של לווים. התובענה הוגשה נגד חמישה בנקים למשכנתאות אולם בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ אינו נמנה עליהם.

ביום 2 בנובמבר 1997 הוגשה לבית המשפט המחוזי תובענה ובקשה להכיר בה כתובענה ייצוגית נגד בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ ונגד שלושה בנקים אחרים למשכנתאות בקשר עם גביית עמלות בגין ביטוחי חיים וביטוחי דירות של לווים ובטענה להסדר כובל בין הבנקים. הסכום הכולל הנתבע בתובענה הייצוגית הוא 500 מיליון ₪. אין בתביעה ייחוס נפרד לכל בנק.

בבקשה האחרת, שהינה כאמור בנושא כמעט זהה, ניתנה כבר החלטה בבית המשפט המחוזי לפיה מחק את מרבית העילות עליהן נסמכו התובעים אך התיר לתובעים להמשיך ולתבוע סעד הצהרתי לפיו קיימו הבנקים למשכנתאות הסדר כובל בעניין הביטוחים. כל הצדדים ערערו על החלטה זו לבית המשפט העליון אשר טרם נתן החלטתו.

משכך, החליטה השופטת הדנה בתיק זה, כי התיק ישמע רק לאחר שבית המשפט העליון ייתן החלטה עקרונית בנושאים שבמחלוקת, כפי שהועלו בערעור על ההחלטה בבקשה האחרת.

**(ד) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא עמלת פירעון מוקדם**

ביום 2.06.09 הוגשה תביעה כנגד הבנק בסכום של 25,296 ₪. לתביעה צורפה בקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית בסכום שלא יפחת מ- 75,000,000 ₪. התובעת ובעלה המנוח היו לווים של הבנק והמציאו לבנק פוליסת ביטוח חיים להבטחת סילוק ההלוואה במקרה של פטירה של אחד מהלווים. לאחר שהבעל נפטר שילמה חברת הביטוח את יתרת ההלוואה לרבות תשלום עמלת פירעון מוקדם. לטענת התובעת גביית העמלה מנוגדת לדין. לטענתה דין התביעה להתקבל בגין העילות הבאות: עילה חוזית, עשיית עושר ולא במשפט, אי מתן גילוי נאות והטעת לקוח. בבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית מבקשת התובעת כי ביהמ"ש יורה לבנק להשיב עמלות פירעון מוקדם שנגבו בהלוואות בהן נפטר אחד מהלווים בשבע השנים האחרונות. סכום התביעה הכולל נאמד על ידי התובעת בלא פחות מ- 75,000,000 ₪. הבנק הגיש תגובה לבקשה להכיר בתביעה כייצוגית והתובעים השיבו לתגובה. בתיק התקיימו דיונים מוקדמים ביום 3.03.10 וביום 6.04.10 בתומו הורה ביהמ"ש לצדדים לסכם טענותיהם וקבע את התיק לשימוע החלטה ליום 13.01.11. הצדדים הגישו סיכומיהם לבית המשפט. ביום 11.01.11 הודיעה מזכירות בית המשפט כי הדיון הקבוע ליום 13.01.11 לא יתקיים וההחלטה תישלח לצדדים.

**(ה) תביעה כספית (שכנגד)**

בשנת 2007 הוגשה על ידי הבנק תביעה כנגד לווה וערביה לתשלום ייתרת חובם לבנק. ביום 24.08.09 הוגשה על ידי החברה הנתבעת תביעה שכנגד, כנגד הבנק וכנגד ב"כ הבנק דאז ע"ס כ- 11 מיליון ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. לטענת הלווה נגרמו לה אבדן ונזקים נוספים עקב כך שהבנק מינה לטענתם את בא כוחו לצורך השלמת הפרויקט תוך הפקעת סמכותם לגבי פרויקט זה. לטענת החברה מינוי ב"כ הבנק ומחדלי הבנק גרמו לאבדן הרווחים מהפרויקט ולחובות בהן נתונה החברה כלפי הבנק ואף הוביל להתמוטטותה של החברה. התובעת שכנגד טוענת בתביעתה שכנגד כי הבנק הפר כלפי החברה את הסכם הליווי. ביום 15.12.09 הוגש כתב הגנה מטעם הבנק. ההליכים המקדמיים בתיק החלו והוגשו על ידי הצדדים בקשות לשאלונים וגילויי מסמכים. התובעים הגישו בקשה למחיקת התביעה עקב התיישנות והעדר עילה וכן מחיקת כתב ההגנה של הבנק, והבנק הגיש את התנגדותו לבקשות. הבנק הגיש בקשה לחיוב התובעים בערובה להוצאות ומחיקת התביעה שכנגד עקב התיישנות. בדיון קדם המשפט שנערך ביום 7.9.10 דונו בקשות הביניים וביהמ"ש קבע כי ייתן החלטתו בבקשות הביניים ויקבע קד"מ נוסף בתיק. ביום 22.12.10 התקבלה ההחלטה המחייבת את התובעים בהפקדת ערובה בסך של 275,000 ₪ תוך 45 יום כתנאי להמשך התביעה שאם לא כן הלה תידחה. ביהמ"ש קבע כי לאחר הפקדת הערובה כאמור ידון בשאר הבקשות שהוגשו.

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)**

**(י) תובענה ייצוגית בנושא גביית פרמייט ביטוח**

ביום 25.08.10 התקבלה בבנק תביעה אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בת"א ובקשה להכיר בה כייצוגית על סכום של 7.5 מיליון ₪. המדובר בלווים אשר נטלו הלוואות זכאות לפיה קרן ההלוואה מוצמדת בשיעור 80% למדד. התובעים ביצעו ביטוח חיים באמצעות הבנק ולטענתם הבנק גבה פרמייט ביטוח כשהיא מוצמדת למדד בשיעור 100% ולא לפי תנאי ההלוואה. הוגשה בקשה למתן ארכה להגשת תגובה ובית המשפט אישר הגשת תגובה עד ליום 21.11.10. הבנק הגיש בקשה נוספת למתן ארכה להגשת תשובה עד ליום 1.01.11. הוגשה בקשה נוספת למתן ארכה עד ליום 25.02.11.

להלן תביעות שאין באפשרות הנהלת הבנק להעריך את סיכוייהן:

**(ז) בקשה לתובענה ייצוגית בנושא ביטוח**

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 מבטחים נכסי הלווים. סכום התובענה, כפי שהוערך על ידי התובעים, הינו כ- 105 מיליון ₪. בין היתר טוענים הלווים כי הבנק ביטח את נכסיהם בסכום העולה על סכום הכינון של הנכסים וכי סכום הביטוח הועלה מעבר לעלית המדד. הבנק והפניקס הגישו תגובה לבקשת האישור וטענו כי יש לדחות את בקשת האישור על הסף ולגופה מטעמים שפורטו בתגובה. התובעים מצידם הגישו תגובה לתגובת הבנק וחזרו על טענותיהם בבקשת האישור.

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. בתיק התקיימו מספר קדמי משפטי והתיק הועבר לדיון בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז (בית משפט מחוזי חדש שהוקם ואילו הועברו תביעות מבית המשפט המחוזי בתל אביב), אשר עיכב את הדיון בתיק עד להכרעת בית המשפט העליון בעניין דומה.

**(ח) תובענה ייצוגית בנושא ביטול שעבודים**

ביום 9.11.10 הוגשה בקשה לבית המשפט המחוזי בירושלים להכיר בתביעה כייצוגית. התובעים מבקשים מבית המשפט לקבוע כי הבנק עבר על סעיף 9א' לחוק הבנקאות שירות ללקוח, ועל נהלי בנק ישראל בנושא ביטול שיעבודים, ומבקשים לחייב את הבנק להסיר את כל השיעבודים הרשומים לטובתו בגין הלוואות שנפרעו, לחייב את הבנק לעגן בנהלים את חובתו להסרת שיעבודים כאמור, לחייב את הבנק שלא לרשום שיעבודים לתקופה העולה על שנתיים ממועד פירעון ההלוואה, ולחייב את הבנק על מזקים שונים שנגרמו לקבוצה התובעת בסך כולל של 9.6 מיליון ₪. לפי הטענה, סילקה התובעת הייצוגית את הלוואתה בבנק בשנת 2004 וגילתה בשנת 2010 (אגב מכירת הנכס) כי המשכון שנרשם להבטחת ההלוואה טרם נמחק. המשכון נמחק על ידה (בסיוע הבנק), רק בשנת 2010. לפי הטענה נגרם לתובעת נזק אישי בסך של 851 ₪, הכולל אגרת עיון, הוצאות שלוחות, שכ"ט עו"ד, מזקים לא ממוניים ועוד. הבנק לומד את הנטען בבקשה, וטרם הגיש תגובה מטעמו.

**(ט) תובענה ייצוגית עמלת פירעון מוקדם הלוואה מסחרית**

ביום 24.02.11 התקבלה בבנק בקשה לאישור תובענה ייצוגית בנושא גביית עמלת פירעון מוקדם בהלוואה מסחרית, אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב. המדובר בחברה אשר נטלה הלוואה לרכישת נכס מסחרי ובעת פירעון מוקדם של ההלוואה חוייבה בעמלת פירעון מוקדם. לטענת התובעת חישב הבנק את עמלת פירעון מוקדם באופן שגוי הסותר את נהלי בנק ישראל ואת הוראות החוק. לטענת התובע הפר הבנק חובות חקוקות, לא גילה באופן נאות את דרכי החישוב ללקוחותיו כנדרש על פי דין, התעשר על חשבון לקוחותיו שלא כדין, נהג שלא בתום לב ועוד. התובע טוען כי בדרך זו גבה הבנק שלא כדין סכומים של עשרות מיליוני ₪ בכל שנה. התובע מבקש לייצג את הלקוחות מהם גבה הבנק עמלת פירעון מוקדם בשבע השנים האחרונות, להורות על השבת העמלת שנגבתה מהם שלא כדין בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ועל פיצוי התובע הייצוגי וב"כ הקבוצה בהיקף כולל של 25% מהנזק הנטבע. הבנק טרם הגיש תגובתו לבקשה.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאחד ובבנק (המשך)**

**ג. התחייבויות תלויות, התקשרויות מיוחדות אחרות, ותובענות ייצוגיות (המשך)**

**2. הסכם מסגרת עם החשב הכללי במשרד האוצר**

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

על פי 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).

ירידת שיעור העמלה, כאמור לעיל, גרמה לירידה הדרגתית בהכנסות הבנק מעמלת גביה. ההסכם בין הבנק עם האוצר למתן הלוואות לזכאים מעל 1,700 נקודות שעמד לפוג ביום 30 ביוני 2010, והוארך בשנה נוספת עד ליום 30 ביוני 2011.

בחודש פברואר 2008 האוצר הודיע לבנק כי בכוונתו לערוך מכרז חדש בנושא לגבי הלוואות לזכאים עד 1,700 נקודות והלוואות מקום עד 1,000 נקודות שיינתנו מכספי בנק. המכרז היה על שיעור המרווח שיקבל הבנק במסגרת ההסכם לביצוע הלוואות מכספי הבנק.

הבנק השתתף במכרז ובהתאם נחתם הסכם עם אגף החשב הכללי במשרד האוצר לביצוע הלוואות לזכאים, כאמור לעיל, מכספי בנק החל מיום 1.5.08. ההסכם עמד לפוג ביום 30 באפריל 2010 והוארך בשנה נוספת עד ליום 30 באפריל 2011.

להערכת הנהלת הבנק לא צפויה פגיעה מהותית בהכנסות הבנק בעתיד.

**3. מערכת המחשב - פרויקט "שמים"**

**מיקור חוץ של מערכת המיחשוב של הבנק (לרבות פרויקט שמים)**

הבנק התקשר עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובדל שרותי מחשוב ומנהלה בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של בנק דיסקונט, (בסעיף זה להלן ביחד: "בנק דיסקונט") למיקור חוץ של שרותי המחשוב הכולל את כל מערכות המיחשוב, לרבות פרויקט שמים, בחודש דצמבר 2008.

על פי ההסכם שנחתם הבנק יקבל מבנק דיסקונט, את מלוא השירותים המאפשרים ביצוע של כל סוגי העסקאות הבנקאיות עצמן וביצוע פעולות נלוות על פי דרישות הגורמים המפקחים והחוקים השונים החלים על הבנק. בשלב הראשון יינתנו השירותים תוך השענות על המערכות הנוכחיות של הבנק (להלן: "המערכות הקיימות"). בשלב השני השירות יינתן על בסיס מערכות המחשוב של בנק דיסקונט. השלמת המעבר לשימוש מלא במערכות דיסקונט תוכננה לחודש מרס 2011. במהלך תיקוף תוכנית העבודה לבחינת תאריך היעד יחד עם חברת האם, נדחה מועד המעבר לשימוש מלא לשנת 2012.

שלב ראשון של פרויקט שמים – פיתוח מערכת לתהליך העמדת הלוואה הסתיים והושלמה הטמעת המערכת בכל הסניפים ובמחלקות הרלוונטיות במטה הבנק.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ד. פעילות במכשירים נגזרים - היקף, סיכונים אשראי ומועדי פירעון במאוחד ובבנק**

**א. היקף הפעילות - חוזי מטבע חוץ**

**1. סכום נקוב של מכשירים נגזרים**

**א. נגזרים מגדרים**

| <u>31/12/2009</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-------------------|-------------------|
| 6.2               | 6.2               |
| 6.2               | 6.2               |

חוזי אופציה אחרים:

אופציות שנקנו

סה"כ

**ב. נגזרים אחרים**

| <u>31/12/2009</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-------------------|-------------------|
| 408.8             | 325.9             |
| 420.9             | 327.2             |
| 829.7             | 653.1             |

חוזי אופציה אחרים:

אופציות שנכתבו

אופציות שנקנו

סה"כ

**2. שווי הוגן ברוטו של מכשירים נגזרים**

**נגזרים אחרים**

| <u>31/12/2009</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-------------------|-------------------|
| 48.5              | 41.0              |
| 43.4              | 33.7              |

שווי הוגן ברוטו חיובי

שווי הוגן ברוטו שלילי

**ב. סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים לפי צד נגדי לחוזה**

| <u>31/12/2010</u> |              |             |
|-------------------|--------------|-------------|
| <u>בנקים</u>      | <u>אחרים</u> | <u>סה"כ</u> |
| -                 | 41.0         | 41.0        |
| 0.6               | 32.7         | 33.3        |
| 0.6               | 73.7         | 74.3        |

שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים\*

סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים\*\*

סך הכל סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים

| <u>31/12/2009</u> |              |             |
|-------------------|--------------|-------------|
| <u>בנקים</u>      | <u>אחרים</u> | <u>סה"כ</u> |
| -                 | 48.5         | 48.5        |
| 0.6               | 42.1         | 42.7        |
| 0.6               | 90.6         | 91.2        |

שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים\*

סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים\*\*

סך הכל סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים

\* מתוך זה שווי הוגן ברוטו חיובי של מכשירים נגזרים משובצים בסך 41.0 מיליון ₪ (שנה קודמת- 48.5 מיליון ₪).

\*\* סיכון אשראי חוץ מאזני בגין מכשירים נגזרים (לרבות בגין מכשירים נגזרים עם שווי הוגן שלילי) כפי שחושב לצורך מגבלות על חבות של לווה.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ד. פעילות במכשירים נגזרים – היקף, סיכונים אשראי ומועדי פירעון במאוחד ובבנק (המשך)**

**ג. פירוט מועדי פירעון - סכומים נקובים: יתרות לסוף שנה**

| 31/12/2010  |                      |                    |            |       | חוזי מטבע חוץ<br>סה"כ |
|-------------|----------------------|--------------------|------------|-------|-----------------------|
| עד 3 חודשים | מעל 3 חודשים ועד שנה | מעל שנה ועד 5 שנים | מעל 5 שנים | סה"כ  |                       |
| 61.0        | 44.0                 | 121.5              | 432.8      | 659.3 |                       |
| 61.0        | 44.0                 | 121.5              | 432.8      | 659.3 |                       |

| 31/12/2009  |                      |                    |            |       | חוזי מטבע חוץ<br>סה"כ |
|-------------|----------------------|--------------------|------------|-------|-----------------------|
| עד 3 חודשים | מעל 3 חודשים ועד שנה | מעל שנה ועד 5 שנים | מעל 5 שנים | סה"כ  |                       |
| 104.8       | 24.8                 | 239.9              | 466.4      | 835.9 |                       |
| 104.8       | 24.8                 | 239.9              | 466.4      | 835.9 |                       |

**ה. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים במאוחד ובבנק**

1. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים:  
הביאור כולל מידע בדבר הערכת השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים. לרוב המכשירים הפיננסיים בבנק לא ניתן לצטט "מחיר שוק" מכיוון שלא קיים שוק פעיל בו הם נסחרים. לפיכך, השווי ההוגן נאמד באמצעות ערך נוכחי של תזרים מזומנים עתידי המהווה בריבית בשיעור המשקף את רמת הסיכון הגלומה במכשיר הפיננסי. אומדן של השווי ההוגן באמצעות הערכת תזרים המזומנים העתידי וקביעת שיעור ריבית הוא סובייקטיבי. לכן, עבור רוב המכשירים הפיננסיים, הערכת השווי ההוגן שלהלן אינה בהכרח האינדיקציה לשווי המימוש של המכשיר הפיננסי ביום הדיווח. הערכת השווי ההוגן נערכה לפי שיעורי הריבית התקפים למועד הדיווח ואינה לוקחת בחשבון את התנודתיות של שיעורי הריבית. תחת הנחת שיעורי ריבית אחרים יתקבלו ערכי שווי הוגן שיכול שיהיו שונים באופן מהותי. בעיקר הדברים אמורים לגבי המכשירים הפיננסיים בריבית קבועה או שאינם נושאים ריבית. עוד יודגש כי בשל ההנחות והקירובים שנקטו בעת אומדן השווי ההוגן, אין הערכת השווי ההוגן המצורפת מהווה אינדיקציה לשווי המימוש של המכשיר הפיננסי ותחת שיטות הערכה אחרות אפשר והיו מתקבלים ערכי שווי הוגן שונים באופן מהותי. בנוסף, בקביעת ערכי השווי ההוגן לא הובאו בחשבון העמלות שיתקבלו או ישולמו אגב הפעילות העסקית וכן אינם כוללים את השפעת המס. יותר מכך, הפער בין היתרה במאזן לבין יתרות השווי ההוגן יתכן ולא ימומש מכיוון שברוב המקרים הבנק עשוי להחזיק את המכשיר הפיננסי עד לפירעון. בשל כל אלו יש להדגיש כי אין בנתונים הכלולים בביאור זה כדי להצביע על שווי הבנק כעסק חזק. כמו כן, בשל הקשת הרחבה של טכניקות הערכה והאומדנים האפשריים ליישום במהלך ביצוע הערכת השווי ההוגן, יש להיזהר בעת עריכת השוואות ערכי שווי הוגן בין בנקים שונים.

2. השיטות וההנחות העיקריות לצורך אומדן השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים:  
ניירות ערך סחירים - השווי ההוגן נקבע לפי שווי שוק.  
אשראי לציבור - השווי ההוגן של יתרת האשראי לציבור נאמד לפי שיטת הערך הנוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים מהוונים בשיעור ריבית מתאים. יתרת האשראי פולחה לקטגוריות כלהלן – סוג אשראי, בסיסי ההצמדה תקופות לפירעון ובעייתיים ולא בעייתיים. בכל קטגוריה חושב התזרים של התקבולים העתידיים (קרן וריבית). תקבולים אלה הונו לפי עקומי הריבית המשקפים את רמת הסיכון הממוצעת הגלומה באשראי באותה קטגוריה. בדרך כלל שיעור ריבית זה נקבע לפי שיעור ריבית לפיו נעשות בבנק עסקאות דומות במועד הדיווח. ביתרת אשראי לתקופה קצרה (תקופה מקורית של עד שלושה חודשים) או ביתרת בריבית שוק משתנה (פריים, ליבור וכיו"ב), אומדן השווי ההוגן הינו בקירוב לשווי המאזני. השווי ההוגן של חובות בעייתיים חושב תוך שימוש בשיעורי ריבית המשקפים את סיכון האשראי הגבוה הגלום בהם, לפי שיעור הריבית הגבוה המשמש את הבנק בעסקאותיו במועד הדיווח, בתוספת מרווח סיכון כמקובל בבנק. תזרימי המזומן העתידיים עבור חובות בעייתיים חושבו לאחר ניכוי ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים. בחישוב השווי ההוגן הובאה בחשבון השפעה של פירעונות מוקדמים על תיק האשראי, באשר השפעתם אינה חד משמעית.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ה. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)**

פיקדונות, אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים - בשיטת היוון תזרימי מזומנים עתידיים לפי שיעור ריבית בו הבנק מגייס פיקדונות דומים, או בהנפקת אגרות חוב וכתבי התחייבות דומים, על ידי הבנק ביום הדיווח. פיקדונות במתווה דיסקונט - נאמד לפי שיטת הערך הנוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים מהוונים בשיעור הריבית של מתן האשראי, כאמור לעיל, בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש, במסגרת המתווה. מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים - השווי ההוגן מבטא את יתרת ההפרשה לחובות מסופקים הכוללת והנוספת בגין מכשירים פיננסיים חוץ מאזני.

מכשירים פיננסיים נגזרים משובצים בנכסים והתחייבויות - אומדני השווי ההוגן הוערכו לפי מודל מקובל. נתונים בדבר היתרות במאזן והשווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים כפי שחושבו על בסיס ההנחות דלעיל:

**31 בדצמבר 2010**

| יתרה במאזן |          |          |         |
|------------|----------|----------|---------|
| מיליוני ₪  |          |          |         |
| שווי הוגן  | סך הכל   | (2)      | (1)     |
| 219.4      | 218.3    | 20.9     | 197.4   |
| -          | -        | -        | -       |
| 17,546.1   | 17,099.7 | 10,622.6 | 6,477.1 |
| 8.5        | 8.5      | -        | 8.5     |
| 17,774.0   | 17,326.5 | 10,643.5 | 6,683.0 |
| 741.8      | 677.9    | 606.7    | 71.2    |
| 14,974.8   | 14,688.8 | 9,406.9  | 5,281.9 |
| 27.9       | 26.0     | 23.2     | 2.8     |
| 804.0      | 748.6    | 748.6    | -       |
| 64.7       | 64.7     | -        | 64.7    |
| 16,613.2   | 16,206.0 | 10,785.4 | 5,420.6 |
|            | 10.6     | 10.6     |         |

**נכסים פיננסיים**

מזומנים ופיקדונות בבנקים  
ניירות ערך  
אשראי לציבור  
נכסים פיננסיים אחרים  
סך כל הנכסים הפיננסיים

**התחייבויות פיננסיות**

פיקדונות הציבור  
פיקדונות מבנקים  
פיקדונות הממשלה  
כתבי התחייבות נדחים  
התחייבויות פיננסיות אחרות  
סך כל ההתחייבויות הפיננסיות

**מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים**

עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי

**31 בדצמבר 2009**

| יתרה במאזן |          |          |         |
|------------|----------|----------|---------|
| מיליוני ₪  |          |          |         |
| שווי הוגן  | סך הכל   | (2)      | (1)     |
| 489.6      | 487.2    | 40.9     | 446.3   |
| -          | -        | -        | -       |
| 16,181.0   | 15,294.1 | 10,530.9 | 4,763.2 |
| 11.0       | 11.0     | -        | 11.0    |
| 16,681.6   | 15,792.3 | 10,571.8 | 5,220.5 |
| 930.8      | 845.6    | 776.3    | 69.3    |
| 13,675.5   | 13,026.8 | 9,240.1  | 3,786.7 |
| 33.2       | 30.2     | 28.0     | 2.2     |
| 829.8      | 760.6    | 760.6    | -       |
| 53.1       | 53.1     | -        | 53.1    |
| 15,522.4   | 14,716.3 | 10,805.0 | 3,911.3 |
|            | 10.6     | 10.6     |         |

**נכסים פיננסיים**

מזומנים ופיקדונות בבנקים  
ניירות ערך  
אשראי לציבור  
נכסים פיננסיים אחרים  
סך כל הנכסים הפיננסיים

**התחייבויות פיננסיות**

פיקדונות הציבור  
פיקדונות מבנקים  
פיקדונות הממשלה  
כתבי התחייבות נדחים  
התחייבויות פיננסיות אחרות  
סך כל ההתחייבויות הפיננסיות

**מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים**

עסקאות בהן היתרה מייצגת סיכון אשראי

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות מיוחדות במאוחד ובבנק (המשך)**

**ה. יתרות ואומדני שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)**

**מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים:**

השווי ההוגן של התחייבויות תלויות והתקשרויות המייצגות סיכון אשראי אינו שונה מהותית משוויין של יתרות אלו כפי שהן מוצגות בביאור 16א.

**הערות:**

1. מכשירים פיננסיים שבהם היתרה במאזן היא אומדן לשווי הוגן - מכשירים המוצגים במאזן לפי שווי שוק או מכשירים לתקופה של עד 3 חודשים או על בסיס ריבית שוק משתנה בתדירות של עד 3 חודשים.
  2. מכשירים פיננסיים אחרים.
- בנתונים דלעיל אין התייחסות להערכת שווי הוגן ליתרות פיקדונות מיועדים שפירעונם למפקיד מותנה במידת הגביה מן האשראי והאשראי שניתן מפיקדונות אלה וזאת מכיוון שיתרות אלו מקוזזות וההכנסות הנובעות לבנק מפעילות זו מוצגות כעמלות בסעיף הכנסות תפעוליות.

**ביאור 17 - בעלי עניין וצדדים קשורים**

**א. יתרות:**

**31 בדצמבר 2010**

| <b>צדדים קשורים<sup>(1)</sup></b>            |          |                                               |     |                            |       |
|----------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|-----|----------------------------|-------|
| <b>מחזיקי מניות בעלי שליטה<sup>(2)</sup></b> |          | <b>דירקטורים ומנהלים כלליים<sup>(3)</sup></b> |     | <b>אחרים<sup>(4)</sup></b> |       |
| (5)                                          | (6)      | (5)                                           | (6) | (5)                        | (6)   |
| 205.4                                        | 225.0    | -                                             | -   | -                          | -     |
| -                                            | -        | 0.6                                           | 0.9 | 18.9                       | 23.4  |
| 25.9                                         | 25.9     | -                                             | -   | -                          | -     |
| 10.0                                         | 10.0     | -                                             | -   | 2.9                        | 10.4  |
| -                                            | -        | -                                             | -   | 1.2                        | 3.0   |
| 14,290.7                                     | 14,290.7 | -                                             | -   | 178.5                      | 210.6 |
| 497.1                                        | 497.1    | -                                             | -   | -                          | -     |
| 6.4                                          | 7.1      | -                                             | -   | -                          | -     |

**נכסים:**

פיקדונות בבנקים  
אשראי לציבור  
נכסים אחרים  
סיכון אשראי במכשירים פיננסיים  
חוץ מאזניים (7)  
**התחייבויות:**  
פיקדונות הציבור  
פיקדונות מבנקים  
כתבי התחייבות נדחים  
התחייבויות אחרות - זכאים אחרים  
ויתרות-זכות

**31 בדצמבר 2009**

| <b>צדדים קשורים<sup>(1)</sup></b>            |          |                                               |     |                            |       |
|----------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|-----|----------------------------|-------|
| <b>מחזיקי מניות בעלי שליטה<sup>(2)</sup></b> |          | <b>דירקטורים ומנהלים כלליים<sup>(3)</sup></b> |     | <b>אחרים<sup>(4)</sup></b> |       |
| (5)                                          | (6)      | (5)                                           | (6) | (5)                        | (6)   |
| 367.5                                        | 386.1    | -                                             | -   | -                          | 100.0 |
| -                                            | -        | 0.9                                           | 0.9 | 20.6                       | 20.6  |
| 21.0                                         | 21.0     | -                                             | -   | -                          | -     |
| 9.6                                          | 9.6      | -                                             | -   | 23.8                       | 23.8  |
| -                                            | -        | -                                             | -   | 2.9                        | 5.3   |
| 12,601.4                                     | 12,601.4 | -                                             | -   | 179.8                      | 242.9 |
| 493.0                                        | 493.0    | -                                             | -   | -                          | -     |
| 6.3                                          | 6.3      | -                                             | -   | -                          | -     |

**נכסים:**

פיקדונות בבנקים  
אשראי לציבור  
נכסים אחרים  
סיכון אשראי במכשירים פיננסיים  
חוץ מאזניים (7)  
**התחייבויות:**  
פיקדונות הציבור  
פיקדונות מבנקים  
כתבי התחייבות נדחים  
התחייבויות אחרות - זכאים אחרים  
ויתרות-זכות

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

ב. תמצית תוצאות עסקיות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

| 2010                                      |                                               |                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| בעלי עניין <sup>(1)</sup>                 |                                               |                      |
| מחזיקי מניות<br>בעלי שליטה <sup>(2)</sup> | דירקטורים<br>ומנהלים<br>כלליים <sup>(3)</sup> | אחרים <sup>(4)</sup> |
| (630.8)                                   | -                                             | (16.3)               |
| (4.2)                                     | (2.1)                                         | (0.3)                |
| (635.0)                                   | (2.1)                                         | (16.6)               |

תוצאות פעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס \*  
הוצאות תפעוליות ואחרות \*\*  
סך הכל הוצאה

| 2009                                      |                                               |                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| בעלי עניין <sup>(1)</sup>                 |                                               |                      |
| מחזיקי מניות<br>בעלי שליטה <sup>(2)</sup> | דירקטורים<br>ומנהלים<br>כלליים <sup>(3)</sup> | אחרים <sup>(4)</sup> |
| (707.5)                                   | 0.1                                           | (12.9)               |
| (16.1)                                    | (1.9)                                         | (0.7)                |
| (723.6)                                   | (1.8)                                         | (13.6)               |

תוצאות פעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס \*  
הוצאות תפעוליות ואחרות \*\*  
סך-הכל הוצאה

הכנסות והוצאות מימון הן בגין עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים שנעשו איתם באותם תנאים אשר היו נעשות עם מי שאינו בעל עניין או צד קשור.

\* פרוט בסעיף קטן ד' להלן.  
\*\* ר' גם סעיף קטן ג' להלן.

**ג. הטבות לבעלי עניין**

| לשנה שנסתיימה ביום<br>31 בדצמבר 2009 |               | לשנה שנסתיימה ביום<br>31 בדצמבר 2010 |               |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------|
| מספר<br>מקבלי הטבה                   | סה"כ<br>הטבות | מספר<br>מקבלי הטבה                   | סה"כ<br>הטבות |
| 1                                    | 1.3           | 1                                    | 1.5           |
| 4                                    | 0.6           | 4                                    | 0.6           |
|                                      | <u>1.9</u>    |                                      | <u>2.1</u>    |

בעלי עניין המועסקים בבנק (מנהל כללי)  
דירקטורים שאינם מועסקים בבנק

הערות:

- (1) בעל עניין - כהגדרתו בתקנות ניירות ערך.  
צד קשור - כהגדרתו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל, שאינו בעל עניין.
- (2) מחזיק שליטה - כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- (3) לרבות בני זוגם וקטיניהם.
- (4) תאגיד שבעל עניין מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו.
- (5) יתרה לתאריך המאזן.
- (6) היתרה הגבוהה ביותר במשך השנה - וזאת על בסיס יתרות שהיו בכל סופי החודשים, כשהן מתואמות למדד ליום הדיווח.
- (7) סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

ד. תוצאות פעולות מימון (לפני הפרשות לחובות מסופקים) בעסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

| 2010    | 2009    | 2008    |                                                       |
|---------|---------|---------|-------------------------------------------------------|
| 3.2     | 5.3     | 14.5    | (א) בגין נכסים                                        |
| 1.1     | 1.4     | 3.2     | מפיקדונות בבנקים וממזומנים                            |
| 4.3     | 6.7     | 17.7    | מאשראי לציבור                                         |
| (0.2)   | (0.4)   | (0.6)   | (ב) בגין התחייבויות                                   |
| (631.9) | (736.6) | (776.8) | על פיקדונות הציבור                                    |
| (31.8)  | (31.7)  | (8.3)   | על פיקדונות מבנקים                                    |
| (663.9) | (768.7) | (785.7) | על אגרות חוב וכתבי התחייבות נדחים                     |
| 12.5    | 41.7    | (5.9)   | (ג) בגין מכשירים נגזרים ופעולות גידור                 |
| (647.1) | (720.3) | (773.9) | סך-הכל תוצאות מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |

ה. בנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת אם) החזיק לתאריך המאזן ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של הבנק.

ו. ביום 31.12.09 הונפקו לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם) 228,255 ע.ג. מניות בנות 1 ₪ כל אחת, תמורת סך של 160 מיליון ₪.

ז. מאז יולי 2007 פועל הבנק יחד עם חברת האם במתווה משכנתא בריבית אטרקטיבית שמועדה להגדיל את תיק האשראי של הבנק ואת חלקו בשוק המשכנתאות.

על פי המתווה קובעת חברת האם, בנק דיסקונט, את הזכאים למתווה דיסקונט ומנפיקה להם אישור זכאות לקבלת תנאי ריבית המתווה.

הבנק מעמיד לבעלי אישור זכאות משכנתא בריבית אטרקטיבית, בכפוף לעמידתם בקריטריונים שקבע בנק דיסקונט (נכון ליום 31 בדצמבר 2010 משכורת של 4,000 ₪ ומעלה או פאסיב בסך מינימלי של חצי מיליון ₪).

הלקוח מחויב לעמוד בתנאים אלה במשך חמש שנים לפחות. במידה ולא עמד בתנאי הזכאות יעלה שיעור הריבית ללקוח בהתאם להנחיית בנק דיסקונט כמפורט בהסכם ההלוואה (ובמקביל תועלה ריבית הפיקדון באותו שיעור).

אישור הזכאות ע"י בנק דיסקונט מאפשר ללקוח לפנות לבנק לקבלת הריבית האטרקטיבית, אך אינו מחייב את הבנק לאשר מתן הלוואת משכנתא במסלול המתווה או בכלל מאחר והבנק הוא הנושא בסיכון האשראי.

חברת האם מעמידה לבנק מקורות בהתאם לתנאי המשכנתא ששווקה (back to back) בניכוי מרווח שנקבע מראש (להלן: הפיקדון). הוסכם כי במקרים של פירעון מוקדם או מחזור האשראי, יפרע או ימוחרז במקביל הפיקדון שהועמד ע"י חברת האם.

בתחילת שנת 2010, נוכח עודפי המקורות שהחלו להיווצר בבנק, הוסכם כי הבנק יוכל לתת אשראי במסגרת מתווה דיסקונט גם ממקורותיו.

הטיפול החשבונאי אותו נקט הבנק בדוחותיו הכספיים בקשר עם המתווה האמור הינו בהתאם לטיפול החשבונאי אותו נקט הבנק בעסקאות של מתן הלוואות אחרות לדיור ובעסקאות של קבלת פיקדונות אחרים מבנקים.

א. סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט ובגינו התקבלו פיקדונות Back to back בשנת 2010 הסתכם בכ- 3,255.4 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 1,163.8       | 2,060.7      | 30.9           | 3,255.4 |

סך האשראי שניתן במסגרת מתווה דיסקונט מכספי הבנק בשנת 2010 הסתכם בכ-281.6 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 281.6         | -            | -              | 281.6 |

סך האשראי לדיור שניתן שלא במסגרת מתווה דיסקונט בתקופה האמורה הסתכם בכ-179.8 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ  |
|---------------|--------------|----------------|-------|
| 45.5          | 131.0        | 3.3            | 179.8 |

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

סך הפיקדונות שהתקבלו מבנק דיסקונט במסגרת המתווה הסתכמו בסך של 3,184.4 מיליון ₪, כמפורט להלן (במיליוני ₪):

| מגזר צמוד מדד | מגזר לא צמוד | מגזר צמוד מט"ח | סה"כ    |
|---------------|--------------|----------------|---------|
| 1,159.9       | 1,995.6      | 28.9           | 3,184.4 |

סך נוסף של 71.0 מיליון ₪ התקבל בתחילת חודש ינואר 2011, מזה 3.9 מיליון ₪ במגזר צמוד המדד, 65.1 מיליון ₪ במגזר הלא צמוד בריבית משתנה ו-2.0 מיליון ₪ במגזר צמוד מט"ח.

ב. שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, בשנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הצמוד למדד היה 2.03%.

שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שניתנו, בשנת 2010, במסגרת מתווה דיסקונט במגזר הלא צמוד בריבית משתנה היה 2.20%.

ג. המקורות שהתקבלו הינם בשיעור הריבית על הלוואות בניכוי מרווח כלכלי שנקבע מראש.

ח. בחודש אפריל 2001 הונפקו כתבי התחייבות נדחים בסך של כ-78 מיליון ₪. סכום זה הופקד בתנאים זהים בבנק דיסקונט לישראל בע"מ תמורת עמלה חד פעמית בסך 0.2 מיליון ₪.

ט. בנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת אם) ערב לערבויות שנתן הבנק בסך 10.0 מיליון ₪ (בשנת 2009: 9.6 מיליון ₪).

י. הבנק ערב להתחייבויות של לקוחות בנק דיסקונט לישראל בע"מ - חברת אם - בסך של 4.9 מיליון ₪ (בשנת 2009: 4.9 מיליון ₪).

יא. ביום 28 באוקטובר 2002 נחתם הסכם בין הבנק ובין בנק דיסקונט לישראל בע"מ להפעלת דלפקי משכנתאות בסניפי בנק דיסקונט בשטח שיוקצה לבנק.

ההסכם אינו מוגבל לזמן והוא מוארך באופן אוטומטי כל שנה לתקופה נוספת של שנה אחת. במסגרת ההסכם מקבל הבנק מעמד של בר-רשות בלבד בדלפקי המשכנתאות, בעוד שהחזקה נשארת בכל עת בידי בנק דיסקונט.

דלפקי המשכנתאות מאוישים על ידי עובדי הבנק, אשר מפעילים אותם באופן שוטף ורציף בשעות קבלת הקהל. הקמת הדלפקים נעשית בהסכמה הדדית, אף כי הבנק רשאי לסיים פעילותו בדלפק כלשהו משיקולי הצדקה כלכלית תוך מתן הודעה מראש של 90 יום.

במסגרת ההסכם אף נקבע כי בנק דיסקונט לישראל בע"מ יספק לבנק שירותי שינוע של דואר פנימי וכן שירותי רשת לעמדות המחשב בדלפקים.

כמו כן משלם הבנק לבנק דיסקונט עמלות על הפניית לקוחות ללקיחת משכנתאות.

בהתאם להסדר הקיים מספר שנים בין הצדדים, הבנק שילם עד ליום 31.12.09 לחברת האם עמלה חד פעמית בגין הפניית לקוחות דיסקונט קיימים. החל מיום 1.1.10 הוסכם לשנות את מנגנון ההתחשבות עם הצדדים בהקשר זה. טרם הושלם המו"מ על המנגנון החדש, עם זאת, הוסכם בין הצדדים כי החל מיום 1.1.10 לא תשולם עמלה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם).

**יב. הנפקת כתבי התחייבות**

ביום 21.9.08 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 250 מיליון ₪. כתב ההתחייבות הוכר כהון משני של הבנק בכפוף להוראות ניהול בנקאי תקין 202 – "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".

ביום 22.12.09 הנפיק הבנק כתב התחייבות נדחה לא סחיר לחברת האם בסך של 100 מיליון ₪. כתב ההתחייבות הוכר כהון משני של הבנק בכפוף להוראות ניהול בנקאי תקין 202 – "מדידה והלימות ההון – רכיבי ההון".

יג. הבנק רכש באמצעות חברת האם שלו ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים בבנק.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

**י. מיקור חוץ של מערכת המיחשוב של הבנק (לרבות פרויקט שמים)**

הבנק התקשר עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובדל שרותי מחשוב ומנהלה בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של בנק דיסקונט, (בסעיף זה להלן ביחד: "בנק דיסקונט") למיקור חוץ של שרותי המחשוב הכולל את כל מערכות המיחשוב, לרבות פרויקט שמים, בחודש דצמבר 2008. על פי ההסכם שנחתם הבנק יקבל מבנק דיסקונט, את מלוא השירותים המאפשרים ביצוע של כל סוגי העסקאות הבנקאיות עצמן וביצוע פעולות נלוות על פי דרישות הגורמים המפקחים והחוקים השונים החלים על הבנק. בשלב הראשון יינתנו השירותים תוך השענות על המערכות הנוכחיות של הבנק (להלן: "המערכות הקיימות"). בשלב השני השירות יינתן על בסיס מערכות המחשוב של בנק דיסקונט. השלמת המעבר לשימוש מלא במערכות דיסקונט תוכננה לחודש מרס 2011. במהלך תיקוף תוכנית העבודה לבחינת תאריך היעד יחד עם חברת האם, נדחה מועד המעבר לשימוש מלא לשנת 2012. שלב ראשון של פרויקט שמים – פיתוח מערכת לתהליך העמדת הלוואה הסתיים והושלמה הטמעת המערכת בכל הסניפים ובמחלקות הרלוונטיות במטה הבנק.

**טו. ליווי פיננסי לפרויקטי בניה**

במגזר הלווי הפיננסי לפרויקטי בניה הבנק העמיד הלוואות ואשראי חוץ מאזני לקבלנים לליווי סגור של פרויקטים בתחום הבניה. דירקטוריון הבנק החליט בחודש יוני 2009 כי הבנק לא יאשר פרויקטים חדשים. בחודש ספטמבר 2009 חתם הבנק עם חברת האם הסכם להעברת מספר פרויקטים בהיקף אשראי כספי של כ- 26.3 מיליון ₪, ערבויות בהיקף של כ- 511.3 מיליון ₪ והתחייבויות למתן אשראי כספי וערבויות בהיקף של כ- 175.6 מיליון ₪, סה"כ במונחי נכסי סיכון כ- 399.6 מיליון ₪. ליום 31.12.2010 עמד היקף הערבויות על סך של כ- 260.6 מיליון ₪, סה"כ במונחי סיכון כ- 163.1 מיליון ₪.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 17- בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

**טז. הסכמים עם חברות בנות**

**דיסקונט משכנתאות לבית סוכנות לביטוח (2005) בע"מ**

1. בהסכם מיום 31 בדצמבר 2005 בין הבנק לבין החברה, נקבע כי החברה תקבל שרותי כח אדם ושרותי משרד הנהלת חשבונות ומיחשוב הדרושים לה. שירותים אלה יסופקו לחברה בתנאים ו/או בתמורה כפי שיסוכמו מעת לעת בין הבנק לבין החברה. בגין שירותים אלו חויבה החברה בשנת 2010 בדמי ניהול בסך של 881 אלף ₪, בשנת 2009 - 874 אלף ₪.

2. בגין יתרות חובה תשלם החברה לבנק ריבית בשיעור של 6% בתוספת הפרשי הצמדה למדד. בשנת 2010 חויבה החברה בסך של 4 אלף ₪, בשנת 2009 - 15 אלף ₪.

**דיסקונט משכנתאות הנפקות בע"מ**

1. בהסכם שנחתם ביום 22 בנובמבר 2005, בין הבנק לבין החברה, נקבע כי תמורת הנפקת כתבי ההתחייבות הנדחים תופקד בבנק, אשר התחייב לשאת בתשלום מלוא הסכומים שיהיו דרושים לפירעון כתבי התחייבות למחזיקים בהם (למעט אלה המוחזקים על ידי הבנק, כל עוד הם מוחזקים בידיו) ואת הריבית בגינם, בהתאם לתנאיהם. בהתאם להסכם תמורת ההנפקה תופקד בפיקדון נושא ריבית הזהה לריבית שנקבעה לכתבי ההתחייבות הנדחים, ובתוספת מרווח כפי שיקבע מפעם לפעם. לשנים 2005-2009 סוכם כי לא יתווסף מרווח לריבית הנקובה. לשנים 2010-2011 נקבע כי יתווסף מרווח של 0.3% על הריבית הנקובה. הפיקדון יהיה לשימוש, במהלך העסקים הרגיל של הבנק, ובדרגת פירעון נדחית לאחר התחייבויות הבנק, למעט התחייבויות שתיקבע לגביהן דרגת פירעון שווה לזו של כתבי ההתחייבות המוצעים או נחותה ממנה. הבנק נשא בכל הוצאות ההנפקה שהסתכמו לסך של כ-1.5 מיליון ₪. בשנת 2008 מכר הבנק סך של 116.2 מיליון ₪ המהווים את יתרת כתבי ההתחייבות שהוקצו לבנק, מתוכם 103.1 מיליון ע.ג. נמכרו לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (חברת האם). בכך השלים הבנק את מכירת כתבי ההתחייבויות הרשומים למסחר. יתרת ההחזקה של בנק דיסקונט לישראל בע"מ ליום 31.12.10 עומד על 103.1 מיליון ₪ ע.ג. כ-122.3 מיליון ₪ (ליום 31.12.09 - 103.1 מיליון ₪ ע.ג. כ-109 מיליון ₪).

2. בהסכם בין החברה לבנק, מיום 22 בנובמבר 2005, נקבע כי החברה תקבל מהבנק שרותי ניהול, יעוץ ותפעול כולל שירותי משרד וציוד משרדי, תקשורת, שירותי עבודתם של עובדים מעובדי הבנק לשם תפעולה התקין של החברה. שירותים אלה יסופקו לחברה בתנאים ו/או בתמורה כפי שיסוכמו מעת לעת בין הבנק לבין החברה. בגין שירותים אלו חויבה החברה בשנת 2010 בדמי ניהול בסך של 842 אלף ₪, בשנת 2009 - 800 אלף ₪.

3. בגין יתרות חובה שילמה החברה לבנק ריבית בשיעור של 6% בתוספת הפרשי הצמדה למדד עד ליום 22 באוגוסט 2007. מיום 22 באוגוסט 2007 הריבית שנקבעה הינה לפי גובה ריבית הפריים כפי שתהיה בפועל בכל עת. בשנת 2010 לא חויבה החברה בריבית, בשנת 2009 - 3 אלף ₪.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

### ביאור 18 - רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

| בנק                          |         |         | מאוחד   |         |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |         |         |         |         |         |
| 2008                         | 2009    | 2010    | 2008    | 2009    | 2010    |
| 1,058.9                      | 941.7   | 800.8   | 1,058.9 | 941.7   | 800.8   |
| 17.1                         | 6.4     | 4.5     | 17.7    | 6.5     | 4.8     |
| 1,076.0                      | 948.1   | 805.3   | 1,076.6 | 948.2   | 805.6   |
| (107.8)                      | (79.7)  | (52.0)  | (107.8) | (79.7)  | (52.0)  |
| (2.0)                        | (1.9)   | (1.7)   | (2.0)   | (1.9)   | (1.7)   |
| (819.7)                      | (758.2) | (637.6) | (819.6) | (758.2) | (637.6) |
| (32.9)                       | (53.6)  | (49.7)  | (32.9)  | (53.6)  | (48.7)  |
| (962.4)                      | (893.4) | (741.0) | (962.3) | (893.4) | (740.0) |
| (22.2)                       | 12.4    | 2.1     | (22.2)  | 12.4    | 2.1     |
| 4.5                          | 3.9     | 0.2     | 4.5     | 3.9     | 0.2     |
| 32.0                         | 43.3    | 53.3    | 31.8    | 43.3    | 53.3    |
| 36.5                         | 47.2    | 53.5    | 36.3    | 47.2    | 53.5    |
| 127.9                        | 114.3   | 119.9   | 128.4   | 114.4   | 121.2   |
| 4.2                          | (14.2)  | (8.7)   | 4.2     | (14.2)  | (8.7)   |
| 760.5                        | 707.5   | 630.8   | 760.5   | 707.5   | 630.8   |
| 9.6                          | 13.1    | 11.3    | 9.6     | 13.1    | 11.3    |

#### א. בגין נכסים\*

מאשראי לציבור

מפיקדונות בבנקים ומזומנים

#### ב. בגין התחייבויות\*

על פיקדונות הציבור

על פיקדונות הממשלה

על פיקדונות מבנקים

על אגרות-חוב וכתבי התחייבות נדחים

#### ג. בגין מכשירים נגזרים

הכנסות (הוצאות) נטו בגין מכשירים נגזרים אחרים

#### ד. אחר

עמלות מעסקי מימון

הכנסות מימון אחרות\*\*

סך-כל הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה

לחובות מסופקים

מזה: הפרשי שער נטו

הוצאות בגין התחייבויות לחברת האם העולות על

5% מסך ההוצאות

\* כולל עסקאות גידור.

\*\* כולל גביית ריבית בגין חובות בעייתיים בסך

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

#### ביאור 19 – הכנסות תפעוליות ואחרות

| בנק                          |      |      | מאוחד |      |      |
|------------------------------|------|------|-------|------|------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |      |      |       |      |      |
| 2008                         | 2009 | 2010 | 2008  | 2009 | 2010 |
| 1.5                          | 0.8  | 1.4  | 1.5   | 0.8  | 1.4  |
| 13.5                         | 13.8 | 14.8 | 13.5  | 13.8 | 14.8 |
| 14.2                         | 13.2 | 11.9 | 14.2  | 13.2 | 11.9 |
| 11.2                         | 9.9  | 8.8  | 13.4  | 13.0 | 12.7 |
| 6.0                          | 5.0  | 4.3  | 6.9   | 6.3  | 5.7  |
| 1.6                          | 1.7  | 1.7  | -     | -    | -    |
| 48.0                         | 44.4 | 42.9 | 49.5  | 47.1 | 46.5 |

דמי ניהול חשבון (במט"י)  
טיפול באשראי ובעריכת חוזים  
הכנסות נטו משירות תיקי אשראי, פעילות  
לפי מידת הגביה מכספי האוצר  
דמי ניהול ועמלות מביטוח חיים  
דמי ניהול ועמלות מביטוח דירות  
דמי ניהול מחברות בנות

סך כל ההכנסות התפעוליות והאחרות

#### ביאור 20 – משכורות והוצאות נלוות

| בנק                          |      |      | מאוחד |      |      |
|------------------------------|------|------|-------|------|------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |      |      |       |      |      |
| 2008                         | 2009 | 2010 | 2008  | 2009 | 2010 |
| 50.7                         | 47.7 | 50.8 | 51.3  | 48.1 | 51.4 |
| 8.4                          | 7.7  | 8.5  | 8.4   | 7.7  | 8.5  |
| 11.6                         | 11.7 | 12.3 | 11.6  | 11.7 | 12.3 |
| 1.7                          | 0.5  | 0.2  | 1.7   | 0.5  | 0.2  |
| 72.4                         | 67.6 | 71.8 | 73.0  | 68.0 | 72.4 |

משכורות  
פיצויים, יובלות, חופשות, תגמולים וקרן-  
השתלמות  
ביטוח לאומי ומס-שכר  
הוצאות נלוות אחרות

סך כל המשכורות וההוצאות הנלוות

#### ביאור 21 – הוצאות אחרות

| בנק                          |      |       | מאוחד |      |       |
|------------------------------|------|-------|-------|------|-------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |      |       |       |      |       |
| 2008                         | 2009 | 2010  | 2008  | 2009 | 2010  |
| 8.0                          | 5.6  | 7.1   | 8.0   | 5.6  | 7.1   |
| 2.6                          | 2.7  | 2.5   | 2.6   | 2.7  | 2.5   |
| 1.6                          | 1.4  | 1.9   | 1.6   | 1.4  | 1.9   |
| 0.7                          | 1.0  | 1.0   | 0.7   | 1.0  | 1.0   |
| 6.8                          | 7.2  | 8.8   | 7.1   | 7.4  | 9.0   |
| 1.2                          | 1.9  | 1.0   | 1.2   | 1.9  | 1.0   |
| 0.5                          | 0.6  | 0.7   | 0.5   | 0.6  | 0.7   |
| 7.4                          | 8.9  | (0.6) | 7.4   | 8.9  | (0.6) |
| 0.4                          | 1.1  | (0.6) | 0.4   | 1.1  | (0.6) |
| 2.2                          | 2.2  | 2.2   | 2.2   | 2.2  | 2.2   |
| 4.5                          | 4.5  | 5.1   | 4.5   | 4.7  | 5.1   |
| 35.9                         | 37.1 | 29.1  | 36.2  | 37.5 | 29.3  |

שיווק ופרסום  
תקשורת  
משרדיות  
ביטוח  
שירותים מקצועיים  
מחשב (למעט משכורת ופחת)  
שכר חברי דירקטוריון  
עמלות שיווק בגין דלפקים  
הפרשה לתביעות  
נסיעות  
אחרות  
סך כל ההוצאות האחרות

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

### ביאור 22 - הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות

א. הרכב

| מאוחד                        |      |      | בנק   |      |      |
|------------------------------|------|------|-------|------|------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |      |      |       |      |      |
| 2010                         | 2009 | 2008 | 2010  | 2009 | 2008 |
| 19.0                         | 14.9 | 11.1 | 17.6  | 14.1 | 10.9 |
| (1.0)                        | 2.9  | 5.0  | (0.4) | 2.7  | 4.6  |
| 18.0                         | 17.8 | 16.1 | 17.2  | 16.8 | 15.5 |

מסים שוטפים - בגין שנת-החשבון  
מסים נדחים לשנת הדיווח  
הפרשה למסים על ההכנסה (הכנסת מס)

ב. התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו הרווח מפעולות רגילות היה מתחייב במס לפי שיעור המס הסטטוטורי החל בישראל על תאגיד בנקאי לבין ההפרשה המותאמת למסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנזקקה בדוח רווח והפסד:

| בנק                          |        |        | מאוחד  |        |        |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |        |        |        |        |        |
| 2008                         | 2009   | 2010   | 2008   | 2009   | 2010   |
| 36.80%                       | 36.21% | 35.34% | 36.80% | 36.21% | 35.34% |
| 16.0                         | 17.0   | 15.7   | 16.4   | 17.7   | 17.1   |
| 0.2                          | 0.5    | 0.2    | 0.3    | 0.5    | 0.2    |
| (1.4)                        | (0.9)  | 1.2    | (1.4)  | (0.9)  | 1.2    |
| 0.7                          | -      | -      | 0.7    | -      | -      |
| 0.1                          | -      | -      | -      | -      | -      |
| -                            | -      | -      | -      | -      | (0.5)  |
| (0.1)                        | 0.2    | 0.1    | 0.1    | 0.5    | -      |
| 15.5                         | 16.8   | 17.2   | 16.1   | 17.8   | 18.0   |

שיעור המס החל בישראל על תאגיד בנקאי

מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי  
תוספת (חיסכון) בחבות המס בגין:

שינוי יתרת מסים נדחים בגין ירידה בשיעור המס  
הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים  
מס רווח על מס שער  
הפרשי תיאום נכסים כספיים  
רישום מיסים נדחים בגין שנים קודמות  
הפרשים אחרים

הפרשה למיסים על ההכנסה (הכנסת מס)

### ג. שומות מס

לבנק שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2005.

ד. 1. העלאת שיעור מס השכר והרווח על מוסדות כספיים  
ביום 1 ביולי 2009 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) הוראת שעה, התשס"ט-2009, לפיו בתקופה שמיום 1 ביולי 2009 ועד ליום 31 בדצמבר 2010 יהא שיעור מס הרווח המוטל על מוסדות כספיים 16.5% במקום 15.5%.  
ביום 30 בדצמבר 2009 אישרה מליאת הכנסת את הפחתת שיעור המע"מ מ-16.5% ל-16% כהוראת שעה החל מה-1 בינואר 2010 ועד 31 בדצמבר 2010. כתוצאה מכך שיעור המס המשוקלל (כולל מס רווח המוטל על ההכנסה) החל על הכנסות החברה בשנת 2010 היה 35.34%. בהתאם להוראת שעה מסוף שנת 2010 בשנת 2011 שיעור מס הרווח יהיה 16%, ושיעור המס המשוקלל (כולל מס רווח המוטל על ההכנסה) יעמוד על 34.48%.

2. הפחתת שיעורי מס חברות  
ביום 25 ביולי 2005, עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 147), התשס"ה 2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל-25% בשנת המס 2010 ואילך.  
ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010 - התשס"ט), אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל-18% בשנת המס 2016 ואילך.  
בעקבות התיקונים האמורים, שונו שיעורי המס הסטטוטורי החלים על החברה, והם יעמדו על השיעורים כדלקמן:  
בשנת המס 2010 - 35.34%, בשנת המס 2011 - 34.48%, בשנת המס 2012 - 33.33%, בשנת המס 2013 - 32.47%, בשנת המס 2014 - 31.60%, בשנת המס 2015 - 30.74% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס של 29.00%.

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

### ביאור 22 - הפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות (המשך)

ה. יתרות מסים נדחים לקבל ועתודה למסים נדחים:

| בנק    |        |        | מאוחד              |       |       |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------------------|-------|-------|--------|--------|--------|
|        |        |        | 31 בדצמבר          |       |       |        |        |        |
| 2008   | 2009   | 2010   | 2008               | 2009  | 2010  | 2008   | 2009   | 2010   |
| 36.80% | 36.21% | 35.34% | שיעור מס ממוצע ב-% |       |       | 36.80% | 36.21% | 35.34% |
|        |        |        |                    |       |       |        |        |        |
| 3.7    | 1.2    | 1.7    | 35.15              | 31.37 | 30.76 | 3.7    | 1.2    | 1.7    |
|        |        |        |                    |       |       |        |        |        |
| 3.2    | 3.0    | 2.9    | 35.17              | 31.37 | 30.76 | 3.2    | 3.0    | 2.9    |
| -      | -      | -      | 35.93              | -     | 23.45 | 0.2    | -      | 0.6    |
| 6.9    | 4.2    | 4.6    | 35.16              | 31.37 | 30.03 | 7.1    | 4.2    | 5.2    |

שיעורי המס האפקטיביים

מהפרשה ספציפית לחובות מסופקים וריבית פיגורים

מהפרשה לחופשה, מענק יובלות, מענק הסתגלות וביטוח רפואי

מהפסדים וניכויים מועברים

### ביאור 23 - פיקדונות מיועדים, אשראים ופיקדונות מפיקדונות מיועדים במאוחד ובבנק

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |       |
|------------------------------|-------|
| 2009                         | 2010  |
| 351.6                        | 281.1 |
| 0.7                          | 0.6   |
| 238.7                        | 215.1 |
| 30.2                         | 26.0  |
| 269.6                        | 241.7 |

אשראים ופיקדונות מפיקדונות מיועדים  
אשראי לציבור

פיקדונות מיועדים  
פיקדונות הציבור  
פיקדונות מבנקים  
פיקדונות הממשלה  
סך הכל

**ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאוחד**

- א. 1. בחודש דצמבר 2001 פרסם המפקח על הבנקים הוראות בדבר דיווח על מגזרי פעילות בתאגיד בנקאי בהסתמך על תקני חשבונאות מקובלים. על פי ההוראות, תאגיד בנקאי יתן מידע לגבי כל מגזר פעילות אשר מתקיימים בו שלושת המאפיינים הבאים:
- (1) עוסק בפעילויות עסקיות אשר מהן הוא עשוי להפיק הכנסות ולשאת בהוצאות.
  - (2) תוצאות פעולותיו נבחנות באופן סדיר על ידי ההנהלה והדירקטוריון לצורך קבלת החלטות בנוגע להקצאת משאבים למגזר והערכת ביצועיו.
  - (3) קיים לגביו מידע פיננסי נפרד.
2. פילוח המגזרים והמידע הכלול בביאור נקבע על ידי ההנהלה על בסיס המידע הקיים כיום ובהתאם לדיווחים הפנימיים המשמשים את הבנק. עיקר ההנחות והאומדנים אשר שימשו לדיווח על מגזרי פעילות:
- ההכנסות, ההפרשות לחובות מסופקים וההפרשה למסים על הכנסה נקבעו באופן ספציפי בכל מגזר.
  - היתרה הממוצעת של ההתחייבויות והוצאות המימון יוחסו בהתחשב בקיזוז ההון שיוחס לכל מגזר ואשר חושב על בסיס יתרות נכסי סיכון בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של נכסי הסיכון.
  - הוצאות תפעוליות נקבעו בחלקן באופן ספציפי ובחלקן יוחסו לפי היקפי הפעילות בכל מגזר וחלקן לפי נפח יתרת אשראי בכל מגזר ביחס ליתרה הכוללת של האשראי.
  - התשואה להון חושבה על בסיס הרווח הנקי להון המוקצה למגזר, הקצאת ההון למגזר בוצעה בהתאם ליתרת נכסי הסיכון, בכל מגזר.
3. לבנק אין רווחים או הפסדים מפעילות מימון ואין הכנסות תפעוליות ואחרות הנובעות מעסקאות בינמגזריות.

# בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

## ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

### ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאחד (המשך)

#### ב. מידע על מגזרי פעילות

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 |                          |                                    |                            |                               |                                                          |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|
| הלוואות לכל                       | מטרה בשעבוד יחידת מגורים | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בניה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור |                                                          |
| סה"כ                              |                          |                                    |                            |                               |                                                          |
| 121.2                             | 19.5                     | 11.2                               | 6.9                        | 83.6                          | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים – מחיצוניים |
| 46.5                              | 3.6                      | 1.8                                | -                          | 41.1                          | הכנסות תפעוליות ואחרות – מחיצוניים                       |
| 167.7                             | 23.1                     | 13.0                               | 6.9                        | 124.7                         | סך הכנסות                                                |
| 3.4                               | (2.6)                    | 0.4                                | (0.9)                      | 6.5                           | הפרשה לחובות מסופקים                                     |
| 101.7                             | 5.6                      | 4.9                                | 2.7                        | 88.5                          | הוצאות תפעוליות ואחרות, למעט אחזקה ופחת                  |
| 14.2                              | 0.8                      | 0.5                                | 0.3                        | 12.6                          | אחזקה ופחת                                               |
| 48.4                              | 19.3                     | 7.2                                | 4.8                        | 17.1                          | רווח מפעולות רגילות לפני מסים                            |
| 18.0                              | 6.6                      | 2.5                                | 1.7                        | 7.2                           | הפרשה למסים על הרווח (הפסד) מפעולות רגילות               |
| 30.4                              | 12.7                     | 4.7                                | 3.1                        | 9.9                           | רווח נקי                                                 |
| 2.69%                             | 14.16%                   | 4.95%                              | 3.20%                      | 1.18%                         | תשואה להון (אחוז רווח נקי מההון)                         |
| 8,515.3                           | 670.0                    | 712.7                              | 751.8                      | 6,380.8                       | יתרה ממוצעת של נכסי סיכון                                |
| 16,817.1                          | 869.2                    | 697.7                              | 743.8                      | 14,506.4                      | יתרה ממוצעת של נכסים                                     |
| 15,087.5                          | 808.8                    | 649.2                              | 131.6                      | 13,497.9                      | יתרה ממוצעת של התחייבויות                                |
| 1,537.9                           | -                        | -                                  | -                          | 1,537.9                       | יתרה ממוצעת של נכסים בניהול (מידת הגבייה)                |
| 805.6                             | 49.5                     | 38.5                               | 7.8                        | 709.8                         | מרכיבי הרווח מפעילות מימון לפני חומ"ס :                  |
| (740.0)                           | (34.7)                   | (30.3)                             | (5.3)                      | (669.7)                       | מרווח מפעילות מתן אשראי                                  |
| 55.6                              | 4.7                      | 3.0                                | 4.4                        | 43.5                          | מרווח מפעילות קבלת פיקדונות                              |
| 121.2                             | 19.5                     | 11.2                               | 6.9                        | 83.6                          | אחר                                                      |
|                                   |                          |                                    |                            |                               | סה"כ רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחומ"ס                |

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

#### ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאוחד (המשך)

#### ב. מידע על מגזרי פעילות (המשך)

#### לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

| הלוואות לכל                                              |                            |                                    |                          |                          | סה"כ     |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| הלוואות לרכישת או לבניית דיור                            | ליווי פיננסי לפרויקטי בניה | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | מטרה בשעבוד יחידת מגורים | מטרה בשעבוד יחידת מגורים |          |
| רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים – מחיצוניים | 80.8                       | 11.2                               | 9.6                      | 12.8                     | 114.4    |
| הכנסות תפעוליות ואחרות – מחיצוניים                       | 42.6                       | 0.1                                | 1.6                      | 2.8                      | 47.1     |
| סך הכנסות                                                | 123.4                      | 11.3                               | 11.2                     | 15.6                     | 161.5    |
| הפרשה לחובות מסופקים                                     | 4.0                        | (10.9)                             | 2.2                      | (3.5)                    | (8.2)    |
| הוצאות תפעוליות ואחרות, למעט אחזקה ופחת אחזקה ופחת       | 91.2                       | 4.4                                | 3.9                      | 6.0                      | 105.5    |
| רווח מפעולות רגילות לפני מסים                            | 13.4                       | 0.5                                | 0.6                      | 0.9                      | 15.4     |
| הפרשה למסים על הרווח (הפסד) מפעולות רגילות               | 14.8                       | 17.3                               | 4.5                      | 12.2                     | 48.8     |
| רווח נקי                                                 | 5.5                        | 6.0                                | 1.7                      | 4.6                      | 17.8     |
| תשואה להון (אחוז רווח נקי מההון)*                        | 9.3                        | 11.3                               | 2.8                      | 7.6                      | 31.0     |
| יתרה ממוצעת של נכסי סיכון*                               | 1.30%                      | 15.82%                             | 3.55%                    | 11.70%                   | 3.4%     |
| יתרה ממוצעת של נכסים*                                    | 6,262.9                    | 629.6                              | 690.4                    | 573.7                    | 8,156.6  |
| יתרה ממוצעת של התחייבויות                                | 12,988.7                   | 621.6                              | 680.4                    | 738.2                    | 15,028.8 |
| יתרה ממוצעת של נכסים בניהול (מידת הגבייה)                | 12,161.4                   | 161.5                              | 641.8                    | 686.4                    | 13,651.1 |
| מרכיבי הרווח מפעילות מימון לפני חומ"ס :                  | 1,772.1                    | -                                  | -                        | -                        | 1,772.1  |
| מרווח מפעילות מתן אשראי                                  | 830.8                      | 10.5                               | 53.9                     | 53.0                     | 948.2    |
| מרווח מפעילות קבלת פיקדונות                              | (788.2)                    | (8.1)                              | (49.9)                   | (47.2)                   | (893.4)  |
| אחר                                                      | 38.2                       | 8.8                                | 5.6                      | 7.0                      | 59.6     |
| סה"כ רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחומ"ס                | 80.8                       | 11.2                               | 9.6                      | 12.8                     | 114.4    |

\* סווג מחדש

## בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ

### ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010

סכומים מדווחים במיליוני ₪

#### ביאור 24 - מגזרי פעילות - במאוחד (המשך)

#### ב. מידע על מגזרי פעילות (המשך)

#### לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008

| הלוואות לכל                             |                           |                                    |                            |                               |                                              |
|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|
| סה"כ                                    | מטרה בשיעבוד יחידת מגורים | הלוואות לרכישת או לבניית נכס מסחרי | ליווי פיננסי לפרויקטי בניה | הלוואות לרכישת או לבניית דיור |                                              |
| 128.4                                   | 13.8                      | 17.5                               | 5.8                        | 91.3                          | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
| 49.5                                    | 2.9                       | 1.8                                | 0.2                        | 44.6                          | הכנסות תפעוליות ואחרות                       |
| 177.9                                   | 16.7                      | 19.3                               | 6.0                        | 135.9                         | סך הכנסות                                    |
| 8.0                                     | (2.8)                     | 4.2                                | 1.0                        | 5.6                           | הפרשה לחובות מסופקים                         |
| 109.2                                   | 5.3                       | 4.9                                | 3.5                        | 95.5                          | הוצאות תפעוליות ואחרות, למעט אחזקה ופחת      |
| 16.2                                    | 0.9                       | 0.8                                | 0.2                        | 14.3                          | אחזקה ופחת                                   |
| 44.5                                    | 13.3                      | 9.4                                | 1.3                        | 20.5                          | רווח (הפסד) מפעולות רגילות לפני מסים         |
| 16.1                                    | 5.0                       | 3.4                                | (0.3)                      | 8.0                           | הפרשה למסים על הרווח (הפסד) מפעולות רגילות   |
| 28.4                                    | 8.3                       | 6.0                                | 1.6                        | 12.5                          | רווח (הפסד) נקי                              |
| 3.2%                                    | 11.04%                    | 6.92%                              | 1.67%                      | 1.87%                         | תשואה להון (אחוז רווח נקי מההון)*            |
| 7,791.7                                 | 630.4                     | 719.5                              | 813.6                      | 5,628.2                       | יתרה ממוצעת של נכסי סיכון*                   |
| 13,395.6                                | 813.9                     | 704.5                              | 813.6                      | 11,063.6                      | יתרה ממוצעת של נכסים*                        |
| 11,873.5                                | 754.8                     | 653.3                              | 204.6                      | 10,260.8                      | יתרה ממוצעת של התחייבויות                    |
| 2,022.4                                 | -                         | -                                  | -                          | 2,022.4                       | יתרה ממוצעת של נכסים בניהול (מידת הגבייה)    |
| מרכיבי הרווח מפעילות מימון לפני חומ"ס : |                           |                                    |                            |                               |                                              |
| 1,076.6                                 | 74.0                      | 78.9                               | 13.9                       | 909.8                         | מרווח מפעילות מתן אשראי                      |
| (962.3)                                 | (59.9)                    | (57.2)                             | (12.2)                     | (833.0)                       | מרווח מפעילות קבלת פיקדונות                  |
| 14.1                                    | (0.3)                     | (4.2)                              | 4.1                        | 14.5                          | אחר                                          |
| 128.4                                   | 13.8                      | 17.5                               | 5.8                        | 91.3                          | סה"כ רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחומ"ס    |

\* סווג מחדש

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 25 – חוקים, הצעות חוקים ויזמות חקיקה**

**חוקים והצעות חוקים**

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

לפרטים ר' ביאור 1 כב' 3- השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם, עמוד 100 לדוח הכספי.

2. פסק דין בנושא חוזים אחידים

ביום 7.5.09 ניתן פסק דין בבית הדין לחוזים אחידים בעניין בנק ישראל נגד הבנק הבינלאומי למשכנתאות בעניין הסכם ההלוואה של המשיב. פסק הדין קובע קביעות באשר לעשרות הוראות חוזיות, וביניהן באשר לאי-יכולת לווא לווה על זכותו לדירור חלופי בשם בני משפחתו וחובת צירוף רשימת תשלומים מלווים להסכם ההלוואה ובתעריפונים שלהן, הגבלים באשר למימוש שעבודים צולבים, והכשר סעיף "שער בסיס" בהלוואות צמודות מדד. לפסק הדין עלולה להיות השפעה מהותית על הבנק. הבנק הבינלאומי הגיש את החוזה המתוקן לאישור בית הדין, ועתר לעיכוב ביצוע חלק מהאמור בפסק הדין, הן מטעמים תפעוליים, והן בשל כוונתו לערער על חלק עיקרי מממצאי בית הדין. בית הדין אישר עיכוב ביצוע רק לחלק מהסעיפים שבפסק הדין. הבנק הבינלאומי הגיש ערעור על פסק הדין בליווי בקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט העליון, אשר עיכב את ביצוע פסק הדין. ביום 15.12.09 נתן בית המשפט העליון צו ארעי לעיכוב ביצוע של פסק הדין. ביום 13.06.10 נתן החלטתו בבקשת העיכוב לפיה אישר עיכוב של חלק מהקביעות שבפסק הדין לגביהן קיימת הסכמה מול המפקח על הבנקים ולגבי אלה שאין לגביהן הסכמה התנה עיכוב באימוץ נוסח מוסכם של סעיפים בהסכם ההלוואה. באשר לקביעה בדבר הסכמה לזיתור על דירור חלופי קבע בית המשפט העליון כי הנזק שיגרם ללווים במידה ויעוכב הביצוע עולה על הנזק שיגרם לבנק ולכן סירב לעכב את ביצועה. איגוד הבנקים הגיש בקשה לבית המשפט העליון להצטרפותו להליך כ"ידיד בית המשפט" אשר טרם הוכרעה. נציין, כי תוצאות ההליך, ובפרט להכרעה בדבר תחולה רטראקטיבית של סעיף הדירור החלופי, עלולות להיות בעלות השפעה שלילית מהותית על הבנק. ביום 5.12.10 הפיץ המפקח על הבנקים חוזר המורה לבנקים לתקן עד ליום 1.05.11 את החוזים להלוואות לדירור הנמצאים בשימוש מול לקוחות הבנקים בהתאם לקביעות שהתקבלו בבית הדין לחוזים אחידים ובבית המשפט העליון. הבנק תיקן את הטעון תיקון זה מכבר. עם זאת הותיר הבנק סעיפים מסויימים בעינם, מתוך המתנה לתוצאות הערעור על החלטת ביה"ד לחוזים אחידים שהוגשה לביהמ"ש העליון. בנוסף, הורה המפקח על הבנקים לפרסם באתר האינטרנט הודעה על קיומם של פסקי הדין עם קישור לפסק הדין וליידע את הלקוחות הקיימים באמצעות הדירור השנתי הקרוב על קיומו של פסק הדין.

3. העלאת שיעור מס שכר והרווח על מוסדות כספיים והפחתת שיעורי מס חברות

לפרטים ר' ביאור 22 ד'- הפרשה למיסים על הרווח מפעולות רגילות, עמוד 144 לדוח הכספי.

4. קבוצות רכישה – מכתב המפקח על הבנקים מיום 25/3/2010

ביום 25 במרץ 2010 הופץ חוזר של המפקח על הבנקים, על רקע הגידול המשמעותי בהיקפי הפעילות של קבוצות רכישה, עד כדי הפיכתה לרכיב מהותי מאוד בתחום של התחלות הבניה למגורים. המפקח מצביע על הסיכונים הנוספים הן לבנק והן לחברי קבוצה בפעילות בקבוצות רכישה, בהשוואה לסיכון בהעמדת אשראי לדירור "סטנדרטי", אשר יוצרים חשש לפגיעה מהותית באיכות האשראי ובמוניטין של התאגידים הבנקאיים בשל התממשות גורמי סיכון הייחודיים לקבוצות רכישה. בהתאם לחוזר, במהלך הבניה ועד להשלמתה, סיווג האשראי (מאזני וחוז' מאזני) שהועמד לקבוצת רכישה, המיועדת לבנות עשר יחידות דירור ומעלה, יסווג כחבות של תאגיד בענף הנדל"ן (אף אם קבוצת הרכישה לא התאגדה כ"תאגיד" באופן רשמי). האשראי האמור ישוקלל בשיעור של 100% בחישוב יחס ההון לרכיב סיכון (במקום שיעור של 35% או 75% בהתאם לשיעור המימון ובהתאם לכללי באזל 2, אילו האשראי היה נחשב כהלוואות לדירור). כמו כן, באם נתקיים קשר מהותי בין קבוצות רכישה שונות יכלל סך האשראי המתייחס ב"קבוצת לווים". לאחר השלמת הבניה ומסירת המפתח לרוכשים ובהעדר נסיבות חריגות יסווג האשראי לחברי הקבוצה "כאשראי לדירור". החוזר קובע כי תחילת יישום החוזר יחל לא יאוחר מהדוחות ליום 30.6.2010.

חישוב יחס ההון החל מהדוחות הכספיים ליום 30.6.2010 נערך בהתאם להוראה.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 25 – חוקים, הצעות חוקים ויוזמות חקיקה (המשך)**

**חוקים והצעות חוקים (המשך)**

5. הצעת חוק הלוואות לדיור (תיקון – חובת הפניה לוועדה המיוחדת ולוועדת חריגים לפני הגשת בקשה לביצוע משכנתא), התש"ע-

2010

ביום 17.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק הלוואות לדיור (תיקון – חובת הפניה לוועדה המיוחדת ולוועדת חריגים לפני הגשת בקשה לביצוע משכנתא), התש"ע-2010. על פי הצעת החוק לא ניתן יהיה לפתוח תיק הוצאה לפועל למימוש משכנתא לפני זימון הלוואה ומתן הסבר על זכותו לפנות לוועדת חריגים. הגשת בקשה לוועדה תוביל לעיכוב הליכי הביצוע למשך שישה חודשים או עד לקבלת החלטתה של הוועדה, לפי המאוחר. פתיחת תיק הוצאה לפועל ללא זימון לוועדת החריגים הלוואה תחייב את הבנק לפצות את הלוואה ללא הוכחת מק בשיעור 10% מיתרת החוב לסילוק. ביום 20.12.10 הוגשה הצעת חוק דומה על ידי ח"כ יעקב אדרי לפיה, בנוסף לדרישות האמורות לעיל, על הבנק להוכיח לראש ההוצאה לפועל כי פעל בהתאם להוראות החוק וכי לא ניתן יהיה ליצור התניה חוזית על הוראות החוק בעניין זה. להצעת החוק, אם תתקבל בנוסח הקיים, עלולה להיות השפעה מהותית על הבנק.

6. הצעת חוק הלוואות ללא זכות חזרה התש"ע-2010

ביום 15.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק הלוואות ללא זכות חזרה התש"ע-2010, על פי הצעת החוק במקרה של כשל בתשלום החזר ההלוואה ניתן יהיה לפעול למימוש הנכס המשועבד בלבד, ללא זכות לתבוע את הלוואה על יתרת חוב. להצעת החוק, אם תתקבל, תהיה השפעה מהותית על הבנק.

7. הצעת חוק ערבות למשכנתאות (תיקון – ערבות לדירה יחידה) התש"ע-2010

ביום 15.03.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק ערבות למשכנתאות (תיקון – ערבות לדירה יחידה) התש"ע-2010. בהתאם להצעת החוק תערוב המדינה, לזכאים לכך, למימון רכישת דירת מגורים בגובה ההפרש בין סך ההלוואה שקיבל הזכאי ממוסד מלוואה פרטי, ובין מחיר הדירה הנרכשת. בדרך זו מבקשים יוזמי ההצעה לאפשר לזכאים לרכוש דירת מגורים במימון מלא.

8. חוק בנק ישראל- התש"ע-2010

ביום 16.03.10 התקבל בקריאה שניה ושלישית חוק בנק ישראל התש"ע-2010, ויכנס לתוקפו ביום 1.06.10. החוק החדש מגדיר את מטרותיו וסמכויותיו של בנק ישראל ואת עצמאותו במסגרת הפעלת סמכויותיו לצורך מילוי המטרות המוגדרות בחוק. החוק מפרט את דרכי מינוי נגיד בנק ישראל וסמכויותיו, את הוועדות שיוקמו לשם ביקורת, איתור מועמדים לתפקידים בבנק ישראל, וועדות מקצועיות. החוק מגדיר את סמכות הנגיד להורות לבנקים להחזיק בנכסים מזילים לפי שיעורים שיקבע ולדרוש מהבנקים נתונים שונים מהמוסדות הבנקאיים. בסמכות הנגיד להורות לבנק לחדול מלהעמיד אשראי, להגבילו בדרך אחרת ואף למנוע חלוקת רווחים לבעלי המניות. החוק כולל סעיפי הפרה לפיהם בסמכות הנגיד להטיל עיצום כספי עד לסכום של 5 מיליון ₪ על המפר, כאשר קיימת זכות טיעון בפני הנגיד בטרם הטלת העיצום הכספי.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 25 – חוקים, הצעות חוקים ויוזמות חקיקה (המשך)**

**חוקים והצעות חוקים (המשך)**

**9. תזכיר חוק המשכון התש"ע 2010**

משרד המשפטים הפיץ ביום 3.01.10 את תזכיר חוק המשכון התש"ע 2010 תזכיר החוק המוצע בא מהווה הצעה לשינוי חוק המשכון הקיים כיום ונועד בין היתר לאפשר היקף רחב יותר של נכסים הניתנים למשכון. החוק המוצע יבטל הבחנות הקיימות כיום בין סוגי ממשכנים (יחיד וחברות) ויקבע סדרי עדיפויות בין נושים השונים מן המקובל כיום. אחד השינויים המרכזיים המוצעים הוא הכרה ביכולתו של יחיד (להבדיל מזכותה של חברה) למשכן נכס שטרם הגיע לרשותו ואף נכס שטרם בא לעולם. שינוי מהותי נוסף שכולל התזכיר הינו ביטול מנגנון השעבוד הצף, ויצירת סוג חדש של שיעבוד תחתיו (שעבוד קבוע על כלל נכסי חברה), השונה מן השעבוד הצף במקומו בסדר הנשיה (בין היתר במתן עדיפות בתנאים מסוימים למממן של מלאי ספציפי על פני שעבוד קבוע זה). הצעת החוק מאפשרת לממשכן לבצע עסקאות בנכס המשועבד תזכיר החוק כולל שינויים רבים אשר עשויים להשפיע על התנהלות הבנק מול הלווים ומול צדדים שלישיים. לאור השלב הראשוני בו מצויה הצעת החוק, לא ניתן להעריך את השפעתה על הבנק.

**10. מדיניות הון לתקופות ביניים – מכתב המפקח מיום 30 ביוני 2010**

בחודש דצמבר 2009 פרסמה ועדת באזל טיוטת המלצות בנושא "חיזוק העמידות של הסקטור הבנקאי" והודיעה כי כוונתה לפרסם חלק מהותי מהשינויים המוצעים כהמלצות סופיות כבר בתחילת שנת 2011, בתוקף מיום 31 בדצמבר 2012.

במכתב מיום 30 ביוני 2010 הודיע המפקח על הבנקים כי הפיקוח על הבנקים עוקב אחר ההתפתחויות בהקשר זה, ומתכוון לבחון את ההמלצות החדשות לאחר שיגובשו, במטרה להתאים אליהן את ההוראות בארץ, לפי העניין.

במכתב האמור נדרשים התאגידים הבנקאיים, בתקופת הביניים שעד להתאמת ההוראות כאמור:

- לאמץ עד ליום 31 בדצמבר 2010 ליחס הון הליבה. יחס זה יתייחס להון הליבה בניכוי כל הניכויים הנדרשים מרובד 1, לפי הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 202 "מדידה והלימות הון – רכיבי ההון". על היעד להיקבע בשיעור שלא יפחת מ-7.5%;

- להעביר לפיקוח על הבנקים תוכנית עבודה לעמידה ביעד האמור, עד סוף חודש אוגוסט 2010;

- בהעדר אישור מראש מהמפקח על הבנקים, להימנע מחלוקת דיבידנד אם אינו עומד ביעד האמור או אם חלוקת הדיבידנד תגרום לכך שלא יעמוד ביעד.

ביום 1.8.2010 דירקטוריון הבנק החליט כי יחס הון הליבה לא יפחת מ-7.5%. ביום 21.11.2010 החליט דירקטוריון הבנק כי יחס הלימות ההון של הבנק, המחושב על פי הנחיות באזל 2, לא יפחת מ-13.0%.

**11. מכתב המפקח על הבנקים בנושא התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדירור מיום 11.7.2010**

ביום 11 ביולי 2010 פרסם המפקח הוראה בדבר התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדירור. עיקרה של ההוראה הינה כי לאור ההתפתחויות האחרונות בשוק הדירור נדרשים הבנקים לבחון מחדש את תיקי האשראי שלהם ואת מדיניות האשראי בנושא משכנתאות ולוודא כי מדיניותם תואמת את תיאבון הסיכון של הבנק. ביום 6 בספטמבר דן דירקטוריון הבנק בנושא, וקבע כי תיקי האשראי בבנק הולם את התיאבון לסיכון כמשתקף ממדיניות האשראי. כמו-כן, חויב במסגרת ההוראה כל תאגיד בנקאי בביצוע הפרשה נוספת בגין הלוואות לדירור שניתנו החל מיום 1.7.2010 ואילך ואשר שיעור המימון הראשוני שלה היה גבוה מ-60% בשיעור של 0.75% לפחות. מבחינה שנעשתה עולה כי שיעור הפרשה הנוספת כאמור, הינה ראויה בהינתן סיכון האשראי הקיים כיום באשראי חדש הניתן על ידי הבנק בשיעורי המימון שנקב המפקח. להוראה צפויה להיות השפעה על הרווח הנקי של הבנק במהלך השנים הקרובות.

במחצית השנייה של השנה נערכה הפרשה נוספת לחומ"ס מיישום ההוראה בסך של 4.7 מיליון ₪.

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 25 – חוקים, הצעות חוקים ויוזמות חקיקה (המשך)**

**חוקים והצעות חוקים (המשך)**

**12. הוראת ניהול בנקאי תקין 301 החדשה ("ההוראה החדשה")**

בחודש דצמבר 2010 פרסם הפיקוח על הבנקים הוראת נוהל בנקאי תקין מס' 301 חדשה בנושא "דירקטוריון". במסגרת ההוראה החדשה תוקנו ההוראות הקיימות בדבר תפקוד הדירקטוריון, סמכויותיו, הרכבו, סוגי ועדותיו ותפקודו, וזאת במטרה לחזק את מעמדו העצמאי של הדירקטוריון.

התיקונים האמורים מבוססים על המלצת ועדת באזל II לעניין "חיזוק הממשל התאגידי בתאגידים בנקאיים", הפרקטיקה הנהגת ועדכוני הרגולציה בנושא בארץ ובחו"ל.

חלק מהתיקונים שנכללו בהוראה החדשה כבר מקבלים מענה הולם במסגרת עקרונות הממשל התאגידי הנהוגים בבנק, עם זאת הטיטה כוללת הוראות, אשר ישומן יחייב את הבנק לבצע שינויים בהרכב ובמבנה הדירקטוריון של הבנק.

בהוראה החדשה נקבע, בין היתר, כי דירקטוריון התאגיד השולט (במקרה של הבנק – בנק דיסקונט) ידון, יחליט ויקבע הנחיות, לפי הענין, בדבר יעדי האסטרטגיה הכוללת של התאגיד הבנקאי השולט ושל תאגידים נשלטים, לרבות שלוחותיו בארץ ובחוץ לארץ, לרבות הקווים העקרוניים לפעולה והתיאבון לסיכון. בנושא מנגנוני פיקוח ובקרה על תאגידים נשלטים נקבע כי דירקטוריון התאגיד השולט יקבע הנחיות כלליות לגבי מבנה הממשל התאגידי בתאגידים נשלטים, כך שיתרום לפיקוח יעיל על הקבוצה.

בהוראה החדשה נכללה, לראשונה, התייחסות למסגרת השיקולים של התאגיד הנשלט ונקבע בה כי על דירקטוריון התאגיד הנשלט להתחשב ביעדי האסטרטגיה הכוללת של הקבוצה, להתחשב במדיניות ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה ולהתחשב בהנחיות הכוללות של הקבוצה בקשר עם מנגנוני הפיקוח והבקרה על תאגידים נשלטים, שמקבעו, בהתאמה, על ידי דירקטוריון התאגיד הבנקאי השולט, ככל שהם מתיישבים עם טובתו של התאגיד הבנקאי הנשלט ועם הוראות סעיף 11 לחוק החברות, שענינו תכלית החברה.

**13. מכתב המפקח על הבנקים בנושא הלוואות ממונפות לדיור מיום 28.10.2010**

ביום 28 באוקטובר 2010 פרסם המפקח הוראה בדבר שינוי משקל הסיכון כמשמעותו בנהל בנקאי תקין 203 בהלוואה שאושרה (לרבות אישור עקרוני), לאחר יום 26.10.2010, על חלק מהלוואה שהועמד בריבית משתנה. עיקרה של ההוראה הינה כי הלוואות חדשות לדיור העומדות בקריטריונים הבאים, ישוקללן לצורכי הלימות הון ב-100%:

א. סכום ההלוואה מעל 800,000 ₪ ומעלה

ב. שיעור המימון בהלוואה גבוה מ-60%

ג. חלק ההלוואה שניתן בריבית משתנה 25% ומעלה

ד. הלוואה אינו עומד בקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון לקבל מהמדינה עזרה בשיכון.

בהתאם לאמור בהוראה מצ"ן המפקח על הבנקים את מטרת ההנחיה החדשה: "בשנים האחרונות חלה עלייה חדה במחירי הדיור בישראל, כאשר במקביל ירדו הריביות על המשכנתאות לרמות נמוכות היסטוריות. מצב זה הביא לווים רבים ליטול הלוואות בריבית משתנה, ובסכומים גבוהים ביחס להכנסתם. מצב דברים זה עלול להוביל לכך שבתקופות שבהן הריבית השקלית תעלה, יעלה גם ההחזר החודשי של הלווים, אשר נטלו הלוואות כאמור. עליית ההחזר החודשי עלולה, במקרים מסוימים, ליצור קושי אצל חלק מהלווים, להמשיך ולפרוע את תשלומי ההלוואה כסדרם. לתופעה כזו עלולה להיות השלכה שלילית על יציבות המערכת הבנקאית ועל המשק בכללותו. מאז אוגוסט 2009 פרסם המפקח על הבנקים שלוש הנחיות שמטרתן להקטין את הסיכון הנשקף ללווים ולמערכת הבנקאית, כתוצאה מהמגמות המתוארות בשוק הדיור. הנחיה זו מצטרפת להנחיות הקיימות בנושא".

**ביאורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2010**

סכומים מדווחים במיליוני ₪

**ביאור 25 – חוקים, הצעות חוקים ויזמות חקיקה (המשך)**

**חוקים והצעות חוקים (המשך)**

13. מכתב המפקח על הבנקים בנושא הלוואות ממונפות לדיור מיום 28.10.2010 (המשך)

להערכת הבנק ההוראה תביא לגידול מהותי בנכסי הסיכון שיחושבו בגין הלוואות החדשות שתאושרנה לאחר יום 26.10.2010 והעומדות בקריטריונים האמורים, נכח העלאת משקל הסיכון משקלול של 35% או 75% ל-100%. ההשפעה של יישום ההוראה על יחס הלימות ההון של הבנק ליום 31.12.10 הינה הקטנה של 0.02%.

14. הצעת חוק הלוואות לדיור (תיקון- הלוואה והשתתפות בהחזרי משכנתה ברכישת דירה באיזור פיתוח) התש"ע-2010

ביום 19.07.10 הונחה על שולחן הכנסת הצעת החוק על ידי ח"כ יצחק וקנין ו-30 ח"כ נוספים שעניינה סיוע ללווים הרוכשים דירה בבניה רוויה באזורי פיתוח. על פי ההצעה המדינה תעניק הלוואות זכאות בריבית מופחתת באיזורי עדיפות לאומי (בהיקף של 140,000 ₪ באיזור עדיפות לאומית א', ו-90,000 ₪ באיזור עדיפות לאומית ב'), וכן תסייע בתשלום המשכנתא (בסך 800 ₪ לחודש באיזור עדיפות לאומית א', ו-475 ₪ לחודש באיזור עדיפות לאומית ב').

15. הוראה בנושא טיפול בחובות בעייתיים בחובות לדיור ניהול בנקאי תקין מס' 314 מיום 27 בדצמבר 2010

בהתאם להוראה שפורסמה הפרשה לחובות מסופקים בגין הלוואות לדיור הנפרעות בתשלומים חודשיים או רבעוניים תחושב לפי שיטת "עומק הפיגור" בלבד. הלוואות שאינן נפרעות בתשלומים חודשיים או רבעוניים ההפרשה לחובות מסופקים בגין לא תחושב בשיטת "עומק הפיגור" אלא בהתאם לכללים הרלוונטיים לאותו חוב. התאמות המעבר מיישום החוזר לראשונה תיזקפנה ישירות בסעיף עודפים בהון העצמי. השפעת יישום ההוראה לראשונה בביאור פרפורמה ליום 31 בדצמבר 2010 הסתכמה בסך של 11.8 מ' ₪.

16. הצעת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 – 2012 (תיקוני חקיקה) התשע"א-2010

בהמשך למסקנות דו"ח הועדה לבחינת היבטי המס בקבוצות רכישה מיום 21.06.10 מטעם מנהל רשות המסים ולהצעת משרד הביטוי והשיכון להסדרה צרכנית של תחום הבנייה באמצעות קבוצות רכישה, מוצע לתקן בהצעת החוק את חוקי המס בישראל כגון, תיקון המחייב במסגרת בנייה בקבוצות רכישה את חברי הקבוצה בתשלום מס רכישה לפי עלותה הכוללת של דירה, כמו כן תקבע חזקה לפיה בניה משותפת של 10 חברים ויותר וקיומו של גורם מארגן תיחשב כקבוצת רכישה. כמו כן בעלי קרקע שימכרו מקרקעין לקבוצת רכישה יחויבו במע"מ על מחיר הקרקע. לגבי עסקאות שיחתמו מ-1.1.2011. בנוסף מוצע לערוך רפורמה משמעותית בקשר עם הליכי הדיווח והשומה, לפיהם תתקיים חובה לניכוי מס במקור במכירת זכויות במקרקעין שתמורתה מקבעה בכסף בלבד. כמו כן כל עסקה תחויב בדיווח שומה עצמית על ידי המוכר תוך 25 ימים מביצוע העסקה.

**יזמות חקיקה**

קיימות מספר יזמות חקיקה, בשלבי חקיקה שונים, שלחלקן עלולה להיות השפעה שלילית על פעילות הבנק ועל תוצאות פעולותיו בעתיד. אין באפשרות הבנק להעריך את היקף ההשפעה האמורה.

**ביאור 26 - מידע על בסיס נתונים נומינליים היסטוריים לצרכי מס**

מידע על בסיס נתונים נומינליים היסטוריים ליום 31.12.10

| בנק                          |          |                   |
|------------------------------|----------|-------------------|
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר |          |                   |
| 2009                         | 2010     |                   |
| 15,877.5                     | 17,411.1 | סך הכל נכסים      |
| 14,794.2                     | 16,297.2 | סך הכל התחייבויות |
| 1,083.3                      | 1,113.9  | הון עצמי          |
| 31.3                         | 30.6     | רווח נקי          |