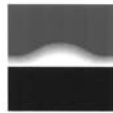


דוחות ביניים ליום 30 בספטמבר 2007

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1-21 | דוח הדירקטוריון..... | 1. |
| 22-24..... | סקירת ההנהלה בדבר שעורי הכנסה והוצאה..... | 2. |
| 25..... | סקירת רואי-החשבון..... | 3. |
| | תמצית דוחות כספיים ביניים | 4. |
| 26..... | א. מאזן..... | |
| 27..... | ב. דוח רווח והפסד..... | |
| 28-30..... | ג. דוח על השינויים בהון העצמי..... | |
| 31-32..... | ד. דוח על תזרימי המזומנים..... | |
| 33..... | ה. רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים..... | |
| 34-36..... | ו. הפרשה לחובות מסופקים..... | |
| 37-39..... | ז. נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה..... | |
| 40-41..... | ח. מגזרי פעילות..... | |
| 42-51..... | ט. באורים לדוחות הכספיים..... | |



לאומי למשכנתאות

דוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2007

דירקטוריון הבנק מתכבד להגיש בזה את הדוחות הכספיים ביניים (בלתי-מבוקרים) של בנק לאומי למשכנתאות בע"מ, לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007. דוח הדירקטוריון נערך בהתאם להוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים. הכללים שיושמו בעריכת דוחות הביניים הינם עקביים לכללים ששימשו בעריכת הדוח השנתי ליום 31 בדצמבר 2006. יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוח השנתי של שנת 2006.

להלן תאור ההתפתחויות העיקריות בדוחות הכספיים הנ"ל ובעסקי הבנק:

1. הסביבה הענפית

א. הבניה למגורים ושוק הדירות

ליום פרסום הדוח הכספי עדיין אין בידינו נתונים מלאים על ההתפתחויות בתשעת החודשים הראשונים של השנה ולא ניתן להסיק מסקנות לגבי כל התקופה, אך עם זאת על פי הנתונים הקיימים בידינו ניתן לראות כי על אף הצמיחה במשק בשעור ממוצע של כ-5% בשלוש השנים האחרונות, ירידת הריבית על המשכנתאות, ירידת הדולר בשעור של כ-13% מסוף שנת 2005 ויציבות בשיעורי האינפלציה, ענף הבניה עדיין מדשדש ומראה מגמות מעורבות. חלקן של המגמות מראה גידול (מס' עסקאות במשק והכנסות ממיסים) וחלקן של המגמות מראה המשך מגמת ההאטה בעיקר באזורי הפריפריה.

ההאטה בקצב העליה לארץ ובהיקף הביקושים לדור תרמו לירידה בקצב התחלות וגמר הבניה במשק וכתוצאה מכך הולך ופוחת בהתמדה מלאי הדירות הלא מכור. מורגשת התאוששות במסגרת הבניה העצמית – צמודי קרקע, בנה-ביתך, הרחבה במושבים ובדירות יוקרה ובפרוייקטים נקודתיים במרכז הארץ. אין עדיין התאוששות במרבית הישובים במרכז הארץ, בפריפריה ובקרב אוכלוסיות חלשות ובינוניות. עם זאת בשל התאוששות כאמור לעיל במשק כולו ובשל היווצרות תנאים נוחים לרכישת דירה לעומת העבר (ירידה המע"מ, ריבית נמוכה יחסית על משכנתאות, ירידה ריאלית במחירי הדירות, החלשות הדולר, שיעורי אינפלציה נמוכים ועוד), גובר הסיכוי לשינוי מגמה גם בענף הבנייה, לפחות במרכז הארץ.

מדד המחירים לצרכן עלה בכ-2.3% בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 (בכל 2006 - ירידה של 0.1%). שער הדולר ירד בתשעת החודשים הראשונים של השנה הנסקרת ב-5.0% (בכל שנת 2006 ירידה של 8.2%).

מספר העסקאות בחודשים ינואר-אוגוסט 2007 יד ראשונה ויד שניה (בהסתמך על מספר העסקאות שהתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח) - הגיע ל-7,950 לעומת 7,257 ממוצע חודשי בשנת 2006, גידול של כ-9.5%. ניתן לציין כי כ-65% מהעסקאות הינן עסקאות בדירות יד שניה ולא בדירות חדשות. נתון זה מסביר חלק מהגידול בהיקף האשראי בענף המשכנתאות.

בצד ההיצע - בתחילת שנת 2007 נרשמה ירידה קלה בהתחלות הבניה לעומת שנת 2006 של כ-2.2%. הקצב הנמוך של הבניה אינו עונה על הצרכים השנתיים השוטפים. מלאי הדירות החדשות המוצע למכירה (מתוך הדירות שהותחלו) יספיק לכ-13 חודשים בממוצע, וזאת על פי נתוני המגמה.

המשקל של התחלות הבניה במגזר הפרטי מתוך סה"כ התחלות הבניה בשנת 2006 היה כ-86% ובתחילת 2007 היה כ-88%, כך שבפועל הסקטור הציבורי מצמצם את פעילותו בשוק בהתמדה. משקל הדירות שבנייתן הסתיימה בסקטור הפרטי בשנת 2006 היה כ-82% ובתחילת 2007 היה כ-84% לעומת כ-75% בשנת 2005.

יש לציין כי בסקטור הפרטי מדובר בדירות גדולות יחסית באזורים מרכזיים, ואילו במסגרת הסקטור הציבורי מדובר בדירות קטנות ובינוניות, יחסית, ובאזורים פריפריאליים.

ב. שוק המשכנתאות ומירווחים על הפעילות בו

בתקופה הנסקרת (ינואר-ספטמבר 2007) חל גידול בהיקף האשראי שניתן על-ידי הבנקים למשכנתאות (ללא קבלנים) והוא הסתכם בכ-21.5 מיליארד ש"ח, לעומת 16.0 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 34.4%. האשראי החופשי הכלול בסכום דלעיל גדל לסך 20.1 מיליארד ש"ח, לעומת 14.4 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 39.6%. כמו-כן, האשראי המוכווון הגיע לסך 1.4 מיליארד ש"ח בתקופה הנסקרת (כולל הלוואות עומדות ומענקים מותנים בסך 0.1 מיליארד ש"ח), לעומת 1.6 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

בחודשים ינואר-יוני 2007 ירד מס' מממשי הלוואות הזכאות בכ-6% לעומת תקופה מקבילה אשתקד. ההאטה החלה בשנת 1996. ירידה זו נובעת גם בשל ההאטה בקצב העליה ארצה ובשל העובדה שחלק מהעולים הותיקים מימש כבר את זכאותם למשכנתא, וזאת בנוסף לגורמים כלכליים ומשקיים. מס' מממשי הלוואות הזכאות ירד משנת 2001 ועד היום בכ-65%.

באשר למחירי המקורות ולמחירי השימושים: במהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה הוריד בנק ישראל את הריבית המוניטרית משעור של 4.5% בסוף שנת 2006 ל-4.0% בסוף ספטמבר 2007. במחיר גיוס המקורות במערכת הבנקים למשכנתאות נרשמה ירידה, והעלות הממוצעת במיגור הצמוד מדד הגיעה לשעור ממוצע של 3.55% בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007, לעומת 4.3% בכל שנת 2006. מחיר השימושים הממוצע במיגור הצמוד למדד בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 הגיע ל-4.22%, לעומת 4.86% בכל שנת 2006, כך שהמירווח על הלוואות צמודות בתקופה הנסקרת הגיע ל-0.67% לעומת 0.56% בתקופה המקבילה אשתקד. חלקם של ביצועי ההלוואות בריבית קבועה במיגור צמוד המדד היה בתקופה הנסקרת כ-66% לעומת כ-57% בכל שנת 2006.

2. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על כל מגזרי הפעילות

הבנק פועל במסגרת חוקים, תקנות והנחיות רגולטוריות החלות על מערכת הבנקאות בישראל מצד גורמים כגון: הפיקוח על הבנקים, הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון ועוד.

עד תאריך פרסום דוח זה חלו יוזמות לשינויים ושינויים בחקיקה, בחקיקת המשנה, ובהוראת הרשויות, אשר יש להם השלכה או עשויה להיות להם השפעה על הבנק ודרכי פעילותו בכל המגזרים וכמפורט בתמצית דלהן:

א. ביטוח נכסים ללווים – הוראת המפקח על הביטוח

בחודש ספטמבר 2003 הובא לידיעת הבנק כי מנהלי חברות הביטוח קיבלו הוראה מהמפקח על הביטוח בנוגע לנוסחה לקביעת פרמיית הביטוח המירבית אותה יוכלו לגבות ממבוטחים שערכו ביטוחי נכסים באמצעות בנקים למשכנתאות. ההוראה מגבילה את גובה הפרמיה שתיגבה על ידי חברות הביטוח ממבוטחים כאמור, על פי קריטריונים שנקבעו.

להערכת הבנק, להגבלות הכלולות בהוראת המפקח ולהחלתן על הסכמי הביטוח שנחתמו עם חברות הביטוח לשנת 2007, השפעה מסויימת (אך לא מהותית) על הכנסות הבנק בשנת 2007 לעומת שנת 2006, בנוסף תיתכנה להן השפעות על הכנסות הבנק גם בשנים שלאחר מכן. הכנסותיו של הבנק מביטוחי נכסים קטנות כתוצאה מהפסקת פעילותו בנושא עריכת הביטוח לגבי לוויים חדשים וכתוצאה מפדיונות שנעשו ויעשו בהלוואות בהן נערך בעבר באמצעות הבנק ביטוח הנכס המשמש כבטוחה, זאת, במקביל לקיטון בפרמיה כתוצאה מתנאי שוק והוראות הממונה על שוק ההון הביטוח והחסכון במשרד האוצר.

בתחילת שנת 2005 הועבר הטיפול בביטוחי נכסים ללוויים חדשים ולוויים אחרים של הבנק שיהיו מעוניינים בכך, לסוכנות הביטוח שנרכשה על ידי הבנק.

ב. תיקונים מוצעים בחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967

בהצעת חוק ההסדרים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת 2007), התשס"ז-2006, שפורסמה ביום 30.10.06 נכלל גם פרק בו הוצעו תיקונים לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967. מאוחר יותר "פוצל" פרק זה מהצעת החוק האמורה והוא נדון עתה בנפרד בוועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת.

הצעת החוק המפוצלת כוללת תיקונים רבים ובין היתר: מתן סמכות לרשם ההוצאה לפועל, בנסיבות מסויימות, לדרוש ולקבל מגופים שונים מידע על החייב במטרה לסייע לזוכה בגביית החוב; מסלול מקוצר לגביית חובות בסכום שאינו עולה על 30,000 ₪. מטרתו של מסלול הגבייה המקוצר היא להביא לגביית חובות במעורבות מינימלית של הזוכה כאשר מערכת ההוצאה לפועל היא שתפעל לגביית החוב באמצעות עיקול רכב או עיקול כספים המגיעים לחייב מצד שלישי; הסמכת שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האוצר ושר הבינוי והשיכון, לקבוע הוראות שיחולו, בין היתר, על בנקים למשכנתאות, אשר יבטיחו כי החייב ובני משפחתו הגרים עמו לא ייוותרו בלא קורת גג, לרבות בדרך של קביעת חובת תשלום שכר דירה בסכום שיקבע ולתקופה שיקבע וזאת גם מקום בו הוסכם בשטר המשכון או המשכנתה כי החייב לא יהיה זכאי לדיוור חליפי; צמצום השימוש במאסרים למקרים בהם גובה החוב עולה על 500,000 ₪; מתן סמכות לרשם ההוצאה לפועל, בנסיבות מסויימות, להטיל על החייב הגבלות (כגון עיכוב יציאה מהארץ, מניעת החייב משימוש בכרטיס אשראי, מניעתו מייסוד תאגידים, מניעתו מלקבל רישיון נהיגה ועוד); ניתוק הזיקה המחייבת בין תעריף שכר הטרחה המינימלי של לשכת הדין לבין שכר טרחת עורכי הדין במערכת ההוצאה לפועל ועוד.

ג. ועדת החקירה הפרלמנטרית לנושא עמלות הבנקים וחקיקה בנושא עמלות

ביוני 2007 פורסמו המלצות ועדת החקירה הפרלמנטרית לעניין עמלות הבנקים. ועדת החקירה המליצה על נקיטת מספר צעדים שחלקם אמורים להשפיע בטווח הקצר וחלקם בטווח הבינוני ארוך.

לטווח הקצר - המליצה הועדה על תיקוני חקיקה לפיהם יונהג פיקוח על מחיר מירבי של כמה עמלות, על ידי בנק ישראל. (במקביל הציעה הועדה בהמלצותיה כי הבנקים יגיעו להסדר וולונטרי עם המפקח באופן שייתר את הצורך בהפעלת הסמכויות שינתנו לבנק ישראל בחקיקה).

כמו כן המליצה הועדה כי תיקבע רשימה אחידה של שירותי בנקאות קמעונאית עם שמות זהים לכל עמלה.

הועדה המליצה כי בנק ישראל יורה על צמצום ניכר של מספר העמלות במגזר הבנקאות הקמעונאית (משקי בית, לקוחות בנקאות פרטית ועסקים קטנים).

הועדה המליצה ליצור כמה דגמים של חשבון עו"ש, אשר בהם תיגבה עמלת ניהול חודשית אחת ולהטיל פיקוח על מחיר ניהול חשבון בסיסי שנעשה בו מספר מצומצם של פעולות בחודש.

כמו כן המליצה הועדה להמשיך במדיניות של צמצום חסמי המעבר והגברת מודעות הציבור בנושא זה.

לטווח הבינוני ארוך - המליצה הועדה על נקיטת מדיניות להגברת התחרותיות, וזאת בין השאר על ידי המשך פיתוח שוק הון חוץ בנקאי, על ידי התרת פעילות בנק הדואר בשוק הבנקאות הקמעונאית, על ידי הנהגת רפורמות בשוק הבנקאות (דוגמת רפורמת בכר) לשם הקטנת כוח השוק של הבנקים במגזר הקמעונאי, על ידי הנמכת מחסומי הכניסה הרגולטוריים ועידוד כניסת בנקים חדשים לשוק, על ידי העדפת בנקים בינוניים וקטנים וחיזוקם, ועל ידי הפרדה בין הבעלות על הבנקים לבין הבעלות על חברות כרטיסי אשראי.

בנוסף על האמור לעיל, סבורה הועדה כי יש צורך בשינוי מבני בפיקוח של רשויות הפיקוח על שוקי הבנקאות וההון.

מיד עם סיום עבודת הועדה, בתחילת יולי 2007, נחקק תיקון לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981, בנושא עמלות הבנקים. התיקון לחוק הוא צירוף של מספר הצעות חוק, אשר נדונו בוועדת הכלכלה, שמטרתן להגביר את השקיפות של תעריפון העמלות הנגבות על ידי הבנקים מן הלקוחות הקמעונאיים (יחידים ועסקים קטנים כפי שיקבעו על ידי בנק ישראל - להלן: "לקוחות קמעונאיים"), להעביר את הסמכות להטיל פיקוח על עמלות הבנקים לידי בנק ישראל ולטפל בנושא של מעבר לקוח מבנק לבנק.

על פי התיקון לחוק, על נגיד בנק ישראל לקבוע רשימת שירותים שבעדם רשאי תאגיד בנקאי לגבות עמלות מן הלקוחות הקמעונאיים. סמוך לאחר חקיקת התיקון לחוק, הפיץ הפיקוח על הבנקים טיוטת עבודה של תעריפון העמלות המיועד ללקוחות הקמעונאיים, לאחר שביצעו בו שינויים לצמצום מספר העמלות ללקוחות אלו, תוך ביטול ואיחוד עמלות שונות. כן הודיע הפיקוח כי בכוונתו לערוך בעתיד צמצום נוסף של מספר העמלות ולקצר ולפשט את התעריפון. מאז הפצת טיוטת העבודה, מקיים הפיקוח על הבנקים דיונים בסדרת ישיבות, לגבי השינויים המופיעים בטיטת העבודה לעומת התעריפון הקיים, עם נציגי התאגידים הבנקאיים לקראת גיבוש תעריפון העמלות המיועד ללקוחות קמעונאיים.

לתיקון החוק המגביל את אפשרות הבנקים לגבות עמלות, עלולה להיות השפעה לרעה על הכנסות הבנק מעמלות, ואולם בשלב זה לא ניתן להעריך את עוצמת והיקף ההשפעה.

ד. הצעת חוק לביטול חוק התאומים

ביום 23 בספטמבר 2007 פורסם תזכיר חוק לביטול הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (להלן: "חוק התיאומים"), החל משנת המס 2008.

על פי ההצעה, יבוטלו למעשה רוב סעיפי החוק, ותיוותר תחולתם של סעיפים מסויימים, לצרכי הוראות מעבר וכדי למנוע עיוותים בחישוב המס.

באם תתקבל הצעת החוק, כפי שהוגשה, הדבר עלול להשפיע באופן מהותי על חישוב הוצאות המס של הבנק ובהתאם על התוצאות הכספיות של הבנק. התוצאה תלויה בשעור עליית המדד.

ה. טיוטת הוראות הדיווח לציבור בנושא "מדידה וגילוי של חבות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי"

ביום 10 באוקטובר 2007 הפיץ בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, טיוטה אחרונה בנושא, אשר הועברה לעיונם של חברי הועדה המייעצת.

בכל הקשור לבנק למשכנתאות, אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור לכל תיק האשראי, הטיטה אימצה את חוזר המפקח מיום 1/1/2006.

הבנק מיישם את הוראות החוזר האמור כבר מיום 1/1/2006, ולפיכך יישום ההוראה כאמור קיבל את ביטוי בדוחות הכספיים של הבנק לשנת 2006.

לפיכך, באם הטיטה תתגבש לכדי הוראה סופית, לא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של הבנק.

3. פעולות הבנק

שוק המשכנתאות הינו שוק מאוד תחרותי ומשוכלל וההחלטה על לקיחת משכנתא מתבצעת במרבית המקרים לאחר בדיקה מעמיקה של הלווים, כאשר המחיר והשירות הינם מרכיבים עיקריים בהחלטת הלווה היכן לבצע את הלוואתו.

לאומי למשכנתאות עושה רבות לשיפור השירות ללקוח בכדי לשפר את חווית רכישת הבית והעמדת המשכנתא שהינה אחת העסקאות המשמעותיות בחיי הלקוחות. הן במעמד אישור הלוואה והן לגבי השירות לאורך חיי הלוואה בבנק.

החל מתחילת השנה נערך הבנק במבנה ארגוני חדש. מונו חמישה מנהלי מרחבים לפי חלוקה גיאוגרפית, אשר אחראים על נציגויות הבנק הפרוסות בכל הארץ. מנהלי המרחבים כפופים ישירות למנכ"ל הבנק ומהווים את זרוע המכירה העיקרי של הבנק.

הוקם אגף שיווק חדש הנותן תמיכה מקצועית למרחבים במטרה לקדם את ביצועי הבנק.

המחלקה המסחרית ומרכז העסקים אוחדו תחת מרכז המסחר והעסקים (מסו"ע) ויושבים פיזית במבנה אחד במטרה לקצר זמנים באישור ובביצוע הלוואה מול הנציג, וזאת כדי להעלות את שביעות רצון הלקוחות.

הבנק משקיע בפיתוח המשאב האנושי ובשנת 2007 החלו בהדרכות ובהכשרות מקצועיות וניהוליות לעובדים ולמנהלים במרחבים ובמטה הבנק.

הבנק עובר שינויים במבנה האירגוני ובישיות העבודה דבר אשר צפוי להשפיע על שביעות רצון הלקוחות.

הבנק נוקט במדיניות של חדשנות במוצרים המוצעים ללקוחות, בין המוצרים החדשים שיצא בהם הבנק ניתן להדגיש את שירות "רצים בשבילך", אישור מידי להלוואות עד סכום מסויים, מכרז על הריבית במסלול "השקלי", ריבית קבועה במסלול השקלי, הארכת תקופת ההלוואה עד ל-40 שנה זאת במקביל למגוון המסלולים השונים ביניהם הלוואה צמודת מדד בריבית קבועה ומשתנה, הלוואות בירו, בדולר ועוד.

בתקופה הנסקרת (ינואר – ספטמבר 2007) העמיד הבנק הלוואות חדשות (ללא קבלנים) בסך 5,224 מיליון ש"ח, לעומת סך של 3,790 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 37.8%. ביצועי הלוואות ע"י הבנק כדלעיל כוללים הלוואות עומדות ומענקים מותנים שניתנו לזכאים בסך 6 מיליון ש"ח, לעומת סך 5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. כמו-כן ביצועי הלוואות אלה כוללים אשראי שניתן מפקדונות מיועדים, שפרעונם מותנה במידת הגביה בסך 253 מיליון ש"ח בתקופה הנסקרת, לעומת 264 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, אשר בהתאם להוראת המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן.

ברבעון השלישי של שנת 2007 העמיד הבנק הלוואות חדשות מכספי הבנק (ללא קבלנים) בסך 2,156 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,389 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 55.2%.

פעילות הבנק מתבצעת מהמטה שבסניפו הראשי בתל-אביב דרך מערך זרועות המכירה של הבנק של סוף התקופה המדווחת מונה 89 סניפים מתוכם 80 דלפקי משכנתא, אשר ממוקמים בסניפי חברת-האם (בנק לאומי לישראל בע"מ) ו-9 סניפים עצמאיים. דלפקי המשכנתא והסניפים העצמאיים מאויישים ע"י עובדי הבנק והוכפפו ל-5 מרחבים אזוריים. המרחבים כלולים במספר הסניפים העצמאיים והדלפקים כאמור. הבנק מפעיל מרכז מסחר ועסקים אשר באמצעותו מועברים כספי הלוואות ללווים. בנוסף קיים מרכז שירות לקוחות ובו מוקד טלפוני, אשר נועד לשיפור השירות ללווים הקיימים בבנק ולמתן מענה מהיר לבקשותיהם. מוקד זה מרכז את כל הטיפול בפניות הלקוחות אשר טופלו בעבר על ידי מספר גורמים בבנק. עם הקמת מרכז שירות הלקוחות מרבית הטיפול בבקשות הלווים מרוכז במרכז זה.

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

להלן נתונים על ביצועי הלוואות חדשות (ללא קבלנים) ומיחזורים בבנק לאומי למשכנתאות (במיליוני ש"ח):

| <u>1-9/2006</u> | <u>1-9/2007</u> | |
|-----------------|-----------------|---|
| | | <u>הלוואות שבוצעו</u> |
| 3,521 | 4,965 | כספי בנק |
| 264 | 253 | כספי אוצר – לפי מידת הגביה |
| <u>5</u> | <u>6</u> | הלוואות עומדות |
| <u>269</u> | <u>259</u> | סה"כ כספי אוצר |
| 3,790 | 5,224 | סה"כ הלוואות חדשות, ללא מיחזורים |
| <u>578</u> | <u>1,178</u> | הלוואות שמוחזרו |
| <u>4,368</u> | <u>6,402</u> | סה"כ הלוואות שבוצעו, כולל מיחזורים |

4. רווח וריווחיות *

הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים בתקופה הנסקרת (ינואר – ספטמבר 2007) הסתכם בסך - 360 מיליון ש"ח, לעומת 297 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 21.4%, וזאת בהשוואה לגידול בתיק האשראי בין שתי התקופות בשעור של 5.1%. ברבעון השלישי של השנה הסתכם רווח זה ב-171 מיליון ש"ח לעומת 99 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 71.6% הנובע בעיקר מעליית קצב האינפלציה והגידול בתיק האשראי לעומת התקופות המקבילות אשתקד. עם זאת עדיין נמשכת מגמת השחיקה במירווחים עקב התחרות החריפה בענף המשכנתאות. רווחי המימון ברבעון השלישי כוללים ריבית והפרשי הצמדה בסך של כ-35 מיליון ש"ח, בגין הסדר שומות שנעשה ברבעון זה לגבי השנים 2000-2005. הסבר מפורט לגבי ההסדר ראה בהמשך בסעיף ההפרשה למיסים בפרק זה. האינפלציה (מדד ידוע) מתחילת השנה הסתכמה ב-2.8% (לעומת 1.5% בתקופה המקבילה אשתקד) ומתחילת הרבעון הסתכמה ב-2.5% (לעומת 0.2% ברבעון המקביל אשתקד).

ההפרשה לחובות מסופקים הסתכמה בתקופה הנסקרת בסך 31 מיליון ש"ח בהשוואה לסך 160 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד קיטון של 80.8%. ברבעון השלישי של השנה הסתכמה ההפרשה ב-19 מיליון ש"ח לעומת 52 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 64.4%.

הקיטון בהפרשה לחובות מסופקים לתקופה המדווחת מוסבר ברובו מהשיפור במצב הכלכלי במשק. כמו כן חל קיטון בהפרשה הנוספת של כ-8 מיליון ש"ח עקב הקיטון בסך החובות הבעייתיים בבנק. על התפתחות ההפרשה בתקופה המדווחת ראה בבאור לדוח הכספי על ההפרשה לחובות מסופקים.

כמו-כן הקיטון בהפרשה לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מרישום הפרשה בשנה קודמת כפי המוסבר להלן, וכן בגין תוספת הפרשה לחובות מסופקים שנרשמה ברבעון המקביל אשתקד, בגין הלוואות בהן הנכס המשועבד מומש ונותרה יתרת חוב.

על פי הוראות המפקח על הבנקים, יש לחשב את ההפרשה לחובות מסופקים להלוואות לדיוור על פי עומק הפיגור. הנהלת הבנק קובעת את ההפרשה על פי עומק הפיגור מאז 1992 גם על הלוואות שאינן לדיוור (למעט הלוואות לקבלנים).

ביום 1 בינואר 2006 פרסם בנק ישראל הנחיות העוסקות בכל הקשור לאופן חישוב ההפרשה לחובות מסופקים לגבי אשראי לדיוור. בהנחיות נקבע, בין היתר, כי בנק שבחר לחשב הפרשות בגין הלוואות לפי שיטת עומק הפיגור גם אם לא נדרש לעשות כך לפי ההוראות, אינו רשאי להקטין את ההפרשות באמצעות החלטה על ביצוע הפרשות ספציפיות. בנוסף, ניתנו הבהרות לאופן חישוב עומק הפיגור, הנחיות לאופן חישוב ההפרשה בגין הסדרים וארגונים מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב ההפרשה בגין הלוואות בהן הקרן מסולקת בתשלום אחד. בנוסף, מתייחסות הנחיות לסילוק חוב פיגור לאחר תאריך המאזן ואינן מאפשרות הקטנת ההפרשה גם אם נתקבל מזומן בגין הפיגור לאחר תאריך המאזן.

השפעת הנחיות, אשר חלות מהרבעון הראשון לשנת 2006 וקיבלו ביטויין בדוח הכספי לתקופה המקבילה אשתקד, על ההפרשה לחובות מסופקים היתה תוספת חד פעמית בסך של 64 מיליון ש"ח, על פי נתוני 31 בדצמבר 2005.

החל מיום 1 בינואר 2006 פועל הבנק על פי הנחיות החדשות של בנק ישראל.

הרווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים הסתכם בסך 329 מיליון ש"ח לעומת 137 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 140.4% הגידול נובע בעיקר מרישום סכום חד פעמי בהפרשה לחובות מסופקים בסך 64 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ומהכנסות המימון שגדלו עקב עליית קצב האינפלציה כפי שמתואר לעיל. ברבעון השלישי הסתכם רווח זה ב-152 מיליון ש"ח לעומת 47 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 222.9%, בשל הסיבות שהוזכרו לעיל.

ההכנסות התפעוליות והאחרות הסתכמו בסך 95 מיליון ש"ח בדומה לתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 0.2%. ברבעון השלישי הסתכמו הכנסות אלו ב-32 מיליון ש"ח לעומת 37 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 11.9%.

ההוצאות התפעוליות והאחרות הסתכמו בסך 170 מיליון ש"ח לעומת סך 161 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 6.0%. הגידול בהוצאות מוסבר בעיקר עקב הגידול בהוצאות פרסום ושיווק בסך כ-5 מיליון ש"ח. ברבעון השלישי הסתכמו ההוצאות התפעוליות בסך 61 מיליון ש"ח לעומת 55 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 11.4%.

* חישובי האחוזים בפרקים 4-8 שלהלן, מתבססים על הנתונים בסכומם המלא (ולא על בסיס הנתונים במיליוני ש"ח).

הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים הסתכם בתקופה הנסקרת בסך 254 מיליון ש"ח לעומת 71 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד גידול של 257.1%. ברבעון השלישי של השנה הסתכם רווח זה ב-123 מיליון ש"ח לעומת 29 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 331.4%.

התשואה ברוטו על ההון המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון הממוצע בתקופה הנסקרת הגיעה - בחישוב שנתי - לשיעור של 18.6% לעומת 5.5% תשואה בתקופה מקבילה אשתקד. בניטרול ההוצאה החד פעמית בגין החובות המסופקים על סכומים שנצברו עד 31.12.2005 בעקבות יישום ההנחיות של המפקח על הבנקים מיום 1.1.06 ובניכוי מגן המס בגינה, התשואה ברוטו על ההון במונחים שנתיים בתקופה המקבילה אשתקד היתה 10.5%. התשואה ברוטו ברבעון השלישי של 2007 הגיעה ל-28.3% לעומת 6.6% ברבעון המקביל אשתקד.

ההפרשה למיסים הסתכמה בסך 63 מיליון ש"ח, המהווה 24.7% מהרווח מפעולות רגילות לפני מיסים, לעומת 25 מיליון ש"ח הפרשה למיסים בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה 35.7% מהרווח. החסכון במס אשר נובע מההפרשה החד פעמית לחובות מסופקים בתקופה המקבילה אשתקד מגיע לכ-25 מיליון ש"ח.

הירידה בשעור המס מתוך הרווח לפני מס נובעת מההגנה על ההון לצורך מס שעלתה עקב עליית קצב האינפלציה וכן מסגירת שומות שבוצעו ברבעון הנוכחי לגבי השנים 2000 ועד 2005. הבנק תבע הכרה בהוצאות לחובות מסופקים בגין הלוואות שבהן ההפרשה מחושבת על פי עומק הפיגור. ההשפעה הכוללת של הסדר השומות ליתרת הפתיחה היתה חסכון של כ-13 מיליון ש"ח בשורת המס וכן 35 מיליון ש"ח גידול בהכנסות המימוניות (לפני מס), עקב צבירת ריבית הפרשי והצמדה מסוף כל שנת מס שנסגרה. ההשפעה הכוללת לרבעון השלישי של 2007 היתה חסכון של 16 מיליון ש"ח בשורת המס ו-38 מיליון ש"ח השפעה על הרווח הנקי.

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147 והוראת השעה), התשס"ה-2005 (להלן: "התיקון"). התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שינוי מס החברות באופן הבא: בשנת 2006 חל שיעור מס של 31%; בשנת 2007 יחול שיעור מס של 29%; בשנת 2008 יחול שיעור מס של 27%; בשנת 2009 שיעור מס של 26%; משנת 2010 ואילך יחול שיעור מס של 25%.

ביום 29 ביוני 2006 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס של מלכ"רים ומוסדות כספיים), התשס"ו-2006 (להלן: "התיקון"). בעקבות התיקון שיעורי מס שכן ומס רווח החלים על מוסדות כספיים יופחתו מ-17% ל-15.5%. התיקון נכנס לתוקף החל מ-1 ביולי 2006. הפרשה למיסים על הכנסת הבנק כוללת מס רווח לפי חוק מס ערך מוסף המוטל על ההכנסה. לאור זאת, שיעור המס הסטטוטורי אשר יחול על הבנק בשנת 2006 הינו 40.65%, בשנת 2007 - 38.53%, בשנת 2008 - 36.80%, בשנת 2009 - 35.93% ומשנת 2010 ואילך יחול שיעור מס של 35.06%. המסים השוטפים ויתרות המסים הנדחים ליום 30 בספטמבר 2007 ליום 31.12.06 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בתיקון. השפעת השינוי על הדוחות לתקופה המדווחת הינה גידול בהוצאות מסים על ההכנסה בסכום של כ-1 מיליון ש"ח.

הרווח הנקי הסתכם בתקופה הנסקרת בסך 191 מיליון ש"ח לעומת 46 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 318.0%. עיקר הגידול נובע מהקטנת בהפרשה לחובות מסופקים כאמור לעיל, מהגידול בהכנסות המימון ומירידה בהוצאות המס כפי שהוסבר לעיל. ברבעון השלישי של השנה הסתכם הרווח הנקי ב-109 מיליון ש"ח לעומת 17 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 545.2%. עיקר הגידול נובע מהגידול ברווחי המימון ברבעון השלישי לעומת רבעון שלישי בשנה קודמת כפי שהוסבר לעיל, וכן בגין סגירת השומות כפי שתואר לעיל, שהשפעתה על הרווח הנקי הסתכמה בכ-38 מיליון ש"ח ברבעון השלישי.

התשואה נטו על ההון המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון הממוצע לתקופה הגיעה לשיעור של 13.9% בחישוב שנתי לעומת 3.5% תשואה בתקופה מקבילה אשתקד. בניטרול ההוצאה החד פעמית בגין החובות המסופקים על סכומים שנצברו עד 31.12.05 בעקבות יישום ההנחיות של המפקח על הבנקים מיום 1.1.06 ובניכוי מגן המס בגינה, התשואה נטו על ההון במונחים שנתיים בתקופה המקבילה אשתקד היתה 6.5%. ברבעון השלישי של השנה היתה התשואה נטו על ההון 24.9% לעומת 3.9% בתקופה מקבילה אשתקד.

הוראת בנק ישראל מיום 2 במאי 2007 שונו וחישוב התשואה על ההון נערך על בסיס הרווח ביחס להון העצמי הממוצע לתקופה ולא על בסיס ההון לתחילת שנה כפי שהיה בעבר.

הרווח הנקי למניה רגילה לתשעת החודשים הראשונים של השנה הינו 203.40 ש"ח, לעומת 48.66 ש"ח רווח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 318.0%. ברבעון השלישי של השנה היה הרווח למניה 116.08 ש"ח לעומת 17.99 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 545.2%.

5.

נכסים והתחייבויות

סה"כ המאזן הסתכם בסך 35,276 מיליון ש"ח לעומת סך 33,293 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 6.0% יתרות אלה אינן כוללות אשראי לציבור ובמקביל פקדונות מיועדים שפרעונם מותנה במידת הגביה בסך 8,101 מיליון ש"ח בתקופה הנסקרת, לעומת סך 8,243 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006, אשר בהתאם להוראת המפקח על הבנקים אינם נכללים ביתרות האשראי לציבור ובסעיפי הפקדונות המתאימים.

האשראי לציבור הסתכם בסך 35,058 מיליון ש"ח לעומת סך 33,036 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 6.1%. גם יתרות אלו הן בניכוי הסכומים האמורים לעיל. בתקופה הנסקרת עלה מדד המחירים לצרכן "הידוע" ב-2.8%.

יתרת הפקדונות (שנתקבלו מהציבור, מהבנקים ומהממשלה) הסתכמה בסך 29,434 מיליון ש"ח לעומת סך 28,213 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 4.3%. פקדונות אלו מתפלגים כדלקמן: סך 7,748 מיליון ש"ח מהציבור, קיטון של 5.3%; סך 21,247 מיליון ש"ח מבנקים, גידול של 8.5%; סך 439 מיליון ש"ח מהממשלה, קיטון של 2.0%. יתרות הפקדונות מהציבור ומהממשלה הינן מנוכות מסכומי הפקדונות המיועדים שפרעונם מותנה במידת הגביה מהאשראי כאמור לעיל.

אגרות-החוב הסתכמו בסך 102 מיליון ש"ח, בדומה ליתרה בסוף 2006, קיטון בשיעור של 0.5%.

כתבי התחייבות נדחים הסתכמו ב-3,500 מיליון ש"ח לעומת 2,819 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 24.2%. הנובע מגיוס של 702 מיליון ש"ח, ובניכוי פרעון שוטף במהלך התקופה הנסקרת ומצבירת הפרשי הצמדה וריבית.

6.

הון עצמי ומדדי סיכון

ההון העצמי הגיע ליום 30 בספטמבר 2007 לסך 1,995 מיליון ש"ח לעומת סך 1,800 מיליון ש"ח בסוף 2006, גידול של 195 מיליון ש"ח אשר נובע מהרווח הנקי בתקופה הנסקרת, ומרישום קרן הון בגין הנפקת אופציות ומכירת מניות לעובדים ע"י חברת האם בסך 4 מיליון ש"ח. שיעור הגידול 10.8%.

יחס ההון העצמי לסך כל המאזן עמד בסוף ספטמבר 2007 על 5.7%, לעומת 5.4% בסוף שנת 2006.

יחס הלימות ההון, שהינו היחס בין ההון לרכיבי הסיכון כמוגדר ע"י בנק ישראל, הגיע ביום 30 בספטמבר 2007 לשיעור של 10.04% לעומת 9.69% בסוף 2006.

יחס הלימות ההון המזערי הנדרש עפ"י הוראות בנק ישראל הינו 9.0%.

7.

ניהול סיכונים

מדיניות ניהול הסיכונים של הבנק הינה כלי בידי ההנהלה לבקרה, לשליטה, למדידה, לניתוח ולחיזוי של שינויים אפשריים על מנת להשיג את היעדים העסקיים. זאת, על ידי בחינת תרחישים אפשריים שונים והשפעתם על חשיפות הבנק ותוצאותיו. ניהול החשיפות מבוצע במסגרת מערכת מגבלות שנקבעו על ידי הדירקטוריון והבאות לידי ביטוי במסמך החשיפות. מגבלות אלה מבוססות, בין השאר, על המדיניות הפיננסית של הבנק ועל הערכות ביחס למידת תנודתיות השווקים.

מסמך החשיפות של הבנק כולל את מדיניות ניהול הסיכונים, הגורמים המוסמכים לנהל כל חשיפה וסמכויותיהם, מסגרות הפעולה ומגבלות כל חשיפה כפי שנקבעו ע"י הדירקטוריון והנהלת הבנק, פירוט הדיווחים הקיימים לצרכי מעקב ובקרה אחר רמות הסיכון, נהלים הקיימים לכימות החשיפה ולגידור הסיכונים, וכן נתונים מעודכנים על התפתחות מצב החשיפות בפועל. בנוסף מפורטים במסמך הצעדים שנקטו למזעור הסיכונים התפעוליים והמשפטיים.

1. סיכונים פיננסיים וניהולם:

סיכוני השוק העיקריים, כהגדרתם לעיל, אשר אליהם חשוף הבנק, הינם סיכוני ריבית, בסיס ונזילות.

לצורך ניהול סיכוני השוק קבע הבנק נוהלי עבודה המגדירים את מהות החשיפות לסיכוני שוק, את המגבלות על החשיפות המותרות, ואת הדיווחים והדיונים ברמות השונות. ניהול החשיפות נעשה בהתאם להנחות פרעון מוקדם בצד ההלוואות ובצד הפקדונות ולתחזיות והערכות שוטפות של שיעורי ריבית עתידיים, ההתפתחות החזויה של המדד, ופרמטרים מוניטרים נוספים המשפיעים על ערך נכסי הבנק.

בקר סיכוני השוק של חברת האם (בנק לאומי לישראל בע"מ) משמש גם כבקר סיכוני השוק של הבנק. במסגרת זו נבחן הנזק האפשרי להון הבנק על בסיס VAR וכן נבחנים תרחישי קיצון הקשורים בסיכוני שוק.

א. החשיפה בבסיס - החשיפה לסיכון הבסיס היא ההפסד העלול להתרחש כתוצאה משינויים במדד המחירים לצרכן ובשערי החליפין, והוא נוצר מהפער בין הנכסים להתחייבויות בכל אחד מבסיסי ההצמדה.

החשיפה לסיכוני בסיס מוגדרת כאחוז מההון החשוף של הבנק. ההון החשוף הינו ההון העצמי של הבנק בניכוי נכסים קבועים. ההון הוגדר כמקור שקלי לא צמוד, בהתאם לאופן רישום ההון על-פי כללי החשבונאות.

דירקטוריון הבנק קבע במסמך החשיפות את מגבלות החשיפה, ומדיניות ההנהלה היא לנהל את הסיכונים הנובעים מהחשיפה בבסיס באופן מבוקר במסגרת המגבלות ולהמנע מחשיפה לסיכוני שער חליפין.

להלן מצב החשיפה בבסיס בפועל בהשוואה למגבלות שקבע הדירקטוריון נכון ליום 30 בספטמבר 2007, הנתונים מוצגים במיליוני ₪ ובמונחי אחוז (%) מההון החשוף.

| החשיפה בפועל | | עודף / גרעון מקסימלי | |
|--------------|--------|----------------------|-------------|
| במיליוני ש"ח | %-ב | | |
| (666) | (34.1) | 50%- (75%) | שקל לא צמוד |
| 703 | 36.0 | 75%- (50%) | צמוד מדד |
| (37) | (1.9) | 5% - (5%) | מט"ח |

במהלך תשעת החודשים הראשונים של 2007 היקף ההשקעה של ההון החשוף במגזר השקלי הלא צמוד נע בין 29% במינימום ל-125% במקסימום והיתר למגזר הצמוד למדד. במהלך התקופה הנסקרת הושקע בממוצע כ-75% מההון החשוף במגזר השקלי. למגזר המט"ח לא נותב הון בהיקף משמעותי.

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

| אירו | דולר | |
|--------------|-------|--------------------|
| במיליוני ש"ח | | |
| - | (1.8) | עלייה של 5% בשע"ח |
| (0.1) | (3.6) | עלייה של 10% בשע"ח |
| - | 1.8 | ירידה של 5% בשע"ח |
| 0.1 | 3.6 | ירידה של 10% בשע"ח |

ב. החשיפה לריבית - סיכון הריבית נובע משינויים עתידיים בלתי צפויים בשיעורי הריבית במשק והשפעתם על הערך הנוכחי של הנכסים וההתחייבויות של הבנק, על הרווח העתידי של הבנק ועל הונו העצמי. כל זאת, לאור העובדה כי אין התאמה מלאה בין מועדי הפרעון ומועדי שינוי הריבית של הנכסים וההתחייבויות בכל אחד מהמגזרים.

החשיפה העיקרית לסיכוני הריבית מרוכזת במגזר צמוד המדד בריבית הקבועה, ונגרמת מפערי משך החיים של הנכסים וההתחייבויות אשר נושאים שיעור ריבית קבוע לאורך כל חייהם. ההלוואות האחרות צמודות המדד הן בריבית משתנה, המתחדשות אחת לתקופה על פי עוגן הקבוע מראש וממומנות על בסיס ריבית משתנה. הסיכון בחלק שבריבית משתנה נובע בעיקר מצמצום אפשרי במרווח בין הריבית על ההלוואות הארוכות יותר לבין הריבית על מיחזור המקורות הקצרים.

במגזר השקלי הלא צמוד החשיפה לריבית נמוכה יחסית מאחר שמרבית הנכסים וההתחייבויות הינם בריבית משתנה על בסיס ריבית הפריים.

במגזר המט"ח החשיפה קטנה יחסית שכן כל הפעילות היא בריבית משתנה, וההתאמה בין הנכסים וההתחייבויות נעשית על פי זמני תאום הריבית.

במטרה להגביל את סיכוני הריבית קבע הדירקטוריון מגבלות על השחיקה הפוטנציאלית של ההון הכלכלי (במונחי ערך נוכחי) ושל הרווח החשבונאי כתוצאה משינוי שיעור הריבית.

להלן המגבלות על החשיפה לריבית והחשיפות בפועל ליום 30 בספטמבר 2007 (במיליוני ₪):

| השחיקה הפוטנציאלית ברווח השנתי | | השחיקה הפוטנציאלית בשווי הכלכלי | | השפעת שינוי הריבית ב-1% |
|--------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------------------|
| מגבלה | חשיפה בפועל | מגבלה | חשיפה בפועל | |
| 36 | 26 | 111 | 180 | |

חישוב החשיפות מביא בחשבון הנחות ביחס לפרעונות מוקדמים של הלוואות ושל פיקדונות.

ההנחות לגבי ההלוואות הצמודות למדד בריבית קבועה, מסתמכות על מודל סטטיסטי לחיזוי הפרעונות המוקדמים. המודל חוזה את הפרעונות העתידיים, על סמך פרמטרים המאפיינים את ההלוואות בתיק האשראי ונבנה בשיטות סטטיסטיות המסתמכות על ניסיון העבר (ופרעונות מוקדמים שבוצעו בפועל בעבר).

מודל סטטיסטי זה נבחן באופן שוטף והנחותיו מתעדכנות ע"פ צפי ההנהלה לפרעונות מוקדמים לחודשים הקרובים בהתבסס על פרמטרים כלכליים ועל התפתחויות בשוקי הכספים (שעורי הריבית, שערי האג"ח וקצב האינפלציה).

ג. הוראת ניהול בנקאי תקין 342 – סיכון נזילות

סיכון הנזילות הוא הסיכון לרווחי הבנק ולהונו הנובע מאי יכולתו לספק את צורכי הנזילות לפעילות השוטפת של הבנק.

ניהול סיכון הנזילות מתבצע בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין מס' 342. לבנק נוהל מפורט הכולל מגבלות, הן על סמך קריטריונים בהוראה 342 בנוהל בנקאי תקין והן על סמך מדיניות ניהול הנזילות אשר אושרה ע"י הדירקטוריון ומטרתה ניהול מבוקר של המקורות הדרושים לשם פעילותו העסקית. לצורך ניהול הנזילות פותחה בבנק מערכת מידע על בסיס יומי לשליטה, מדידה, בקרה ודיווח של מצב החשיפות, ניהול המקורות, היערכות לתרחישים שונים ובכלל זה לתרחיש קיצון של משבר נזילות.

המגבלות עבור המגזר המנוהל במט"י והמגזר המנוהל במט"ח קובעות כי יחס תזרימי התקבולים העתידיים לתזרימי הפרעונות העתידיים יעלה על 1, במהלך יום, שבוע, שבועיים וחודש.

במגזר המט"ח נקבעה מגבלה נוספת לפיה מינימום 15% מסך האשראי ומקסימום 40% מסך האשראי יגוייסו ממקורות לטווח ארוך משנה אחת.

במהלך התקופה הנסקרת לא היו כל חריגות מהמגבלות שנקבעו לנזילות סיכוני שוק, המפורטים לעיל, וכמו כן לא חלו שינויים מהותיים במדיניות החשיפות.

2. סיכוני אשראי

הנהלת הבנק קבעה נוהלים מפורטים לפיהם ניתן אשראי ללווים. נוהלים אלו מתעדכנים מעת לעת על פי הצורך והנסיון שנצבר, והם נועדו לצמצם עד למינימום את הסיכון שבנתינת האשראי. הנוהלים כוללים, בין היתר, בדיקה של מאפייני הלווה, הבטחונות הנכסיים אותם הוא מציע וטיב הערבים. כמו-כן, נקבע מדרג סמכויות לאישור מתן אשראי על פי גובה הסכום וסוגיו.

החל מחודש מרץ 2003 הבנק עורך ביטוחי משכנתאות בחלק מהלוואותיו באמצעות חברת אי.אם. איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.

להערכת ההנהלה, לבנק תיק אשראי בעל רמת סיכון נמוכה. שיעור ההפרשה המצטברת לחובות מסופקים מתוך תיק האשראי הינו 2.02% לעומת 2.17% בסוף שנת 2006.

לקוחות שהלוואותיהם מצויות בפיגור מטופלים באופן מהיר הן על ידי מתן התראות לפני טיפול משפטי והן באמצעים משפטיים.

כמו כן קיימת בבנק יחידת בקרת אשראי הפועלת במסגרת הוראה 319 בנוהל בנקאי תקין. פעילותה הינה גם במעקב אחר קיום תקין של נוהלי מתן האשראי בבנק, ואיתור סיכונים הנובעים מפעילות מתן האשראי בעודם באיבם.

3. סיכונים תפעוליים

לבנק מערכת מיכון מתקדמת המאפשרת תהליכי בקרה ממוקדים ומקיפים. הבנק מקיים מערכת מבדקים פנימיים אשר באמצעותם ניתן לעקוב אחר תקינות העבודה השוטפת בכל אגפי הבנק. את המבדקים הפנימיים מרכז בקר הבנק. כמו-כן, מתבצעת בבנק בקורת פנימית הן בתחום הפעילות השוטפת והן בתחומי עני"א, אשר מנוהלת ע"י המבקר פנימית וצוותה שהם עובדי מערך הבקורת הפנימית של חברת-האם. הבקורת הפנימית פועלת הן על פי תוכנית עבודה שנתית והן על פי צרכים המתעוררים מעת לעת, וכפופה ישירות ליו"ר הדירקטוריון של הבנק.

4. סיכונים משפטיים

סיכון משפטי הינו סיכון להפסד כתוצאה מהעדר אפשרות לאכוף באופן משפטי קיומו של הסכם.

סיכונים משפטיים כוללים: סיכונים הנובעים מחקיקה, תקנות, פסיקה והוראות רשויות, סיכונים הנובעים משעבודים שאינם תקינים, משינוי לרעה במצב הלווים, הערבים או הבטחונות.

תפקיד מנהל הסיכונים למזער סיכונים אלה.

הבנק ערך מיפוי של הסיכונים המשפטיים השונים אליהם הוא חשוף וקבע נהלים שמטרתם למנוע סיכונים אלו. הפעולות בהן נוקט הבנק הינן, בין השאר, אישור משפטי לנוסח חוזים ומסמכי שעבוד, נהלים ברורים ומתאימים לאופן החתימה על הסכמים, ויצירת אפשרות חוקית לבנק לפעול למימוש בטחונותיו מיד עם הרעה במצב הלקוח, הערבים או הבטחונות.

בנוסף נערך בבנק הליך הפקת לקחים משינויים בחקיקה ויישום לקחים אלה במסמכים המשפטיים הנהוגים בבנק.

8. מגזרי פעילות

הבנק פועל בארבעה מגזרים עיקריים: הלוואות לרכישת דירת מגורים, הלוואות במישכון דירת מגורים, הלוואות לקבלנים והלוואות לרכישת נכס מסחרי. תיאור מפורט של מגזרי הפעילות ואופן המדידה שלהם ניתן בדוח השנתי לשנת 2006.

שינויים בהיקף הפעילות במגזרים וברווח הנקי שלהם

להלן נתונים עיקריים לפי מגזרי פעילות (במיליוני ש"ח):

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007

| סך הכל | הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות במישכון דירת מגורים | הלוואות לרכישת דירת מגורים | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
|--------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|
| סך הכל | לנכס מסחרי | לנכס מסחרי | לנכס מסחרי | |
| 353 | 3 | 64 | 286 | |
| <u>95</u> | <u>1</u> | <u>11</u> | <u>83</u> | הכנסות תפעוליות אחרות |
| 448 | 4 | 75 | 369 | סך הכנסות |
| (29) | (1) | (4) | (24) | הפרשה לחובות מסופקים הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות |
| <u>(170)</u> | <u>(2)</u> | <u>(31)</u> | <u>(137)</u> | רווח מפעולות רגילות לפני מסים |
| 249 | 1 | 40 | 208 | רווח נקי |
| 187 | 1 | 30 | 156 | |
| 35,037 | 260 | 5,541 | 29,236 | יתרות אשראי לציבור |
| 32,999 | 275 | 5,221 | 27,503 | יתרת פקדונות וכתבי התחייבות נדחים |

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2006

| סך הכל | הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות במישכון דירת מגורים | הלוואות לרכישת דירת מגורים | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
|--------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|
| סך הכל | לנכס מסחרי | לנכס מסחרי | לנכס מסחרי | |
| 291 | 3 | 57 | 231 | |
| <u>94</u> | <u>1</u> | <u>12</u> | <u>81</u> | הכנסות תפעוליות אחרות |
| 385 | 4 | 69 | 312 | סך הכנסות |
| (158) | (4) | (17) | (137) | הפרשה לחובות מסופקים הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות |
| <u>(160)</u> | <u>(1)</u> | <u>(30)</u> | <u>(129)</u> | רווח מפעולות רגילות לפני מסים |
| 67 | (1) | 22 | 46 | רווח נקי |
| 43 | (1) | 13 | 31 | |
| 33,258 | 273 | 5,262 | 27,723 | יתרות אשראי לציבור * |
| 31,397 | 264 | 4,968 | 26,165 | יתרת פקדונות וכתבי התחייבות נדחים * |

* מספרי השוואה מווינו מחדש.

מגזר הלוואות לקבלנים

בשנת 1997 החל הבנק לעסוק גם במימון של עיסקות ליווי פרויקטים מסויימים של בניה למגורים בעיקר, במשותף עם חברת האם שלו. הליווי הפיננסי מנוהל על ידי חברת האם והינו במימון משותף של הבנק וחברת האם, כאשר חלקו של הבנק בכל פרויקט מוגבל בסכום. מזה למעלה משנתיים לא הצטרף הבנק לפרוייקטים חדשים.

| לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום | | |
|--|-----------------|--|
| 30 בספטמבר 2006 | 30 בספטמבר 2007 | סכומים מדווחים במיליוני ש"ח |
| 6 | 7 | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
| <u>1</u> | - | הכנסות תפעוליות אחרות |
| 7 | 7 | סך הכנסות |
| (2) | (2) | הפרשה לחובות מסופקים |
| <u>(1)</u> | - | הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות |
| 4 | 5 | רווח מפעולות רגילות לפני מסים |
| 3 | 4 | רווח נקי |
| 104 | 21 | יתרת אשראי לציבור |
| 104 | 37 | יתרת פקדונות וכתבי התחייבות נדחים |

מדיניות ההנהלה הינה להמשיך ולמקד את פעילותו של הבנק במיגור ההלוואות לרכישת דירת מגורים. פירוט של הנתונים הכספיים לפי מגזרים - ראה בדוחות הכספיים להלן.

סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים

| יתרה ליום 31.12.06 | יתרה ליום (1) 30.9.06 בסכומים מדווחים במיליוני ש"ח | יתרה ליום 30.9.07 | |
|-----------------------|---|----------------------|---|
| | | | חובות בעייתיים * לדירור: ** |
| 830 | 876 | 643 | שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור |
| - | - | - | שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור |
| 501 | 513 | 412 | בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים) |
| | | | חובות בעייתיים * אחרים |
| - | - | - | אורגנו מחדש |
| 8 | 10 | 4 | בפיגור זמני |
| 16 | 18 | 6 | בהשגחה מיוחדת |
| | | | מזה: חובות בגינם קיימת הפרשה ספציפית |
| <u>9</u> | <u>9</u> | <u>5</u> | סה"כ אשראי מאזני ללוים בעייתיים |
| 1,355 | 1,417 | 1,065 | סיכון אשראי חוץ מאזני |
| <u>61</u> | <u>53</u> | <u>35</u> | בגין לווים בעייתיים |
| 1,416 | 1,470 | 1,100 | סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים |

* חובות בעייתיים בניכוי חומ"ס
** בעקבות חוזר בנק ישראל מיום 1.1.2006 החיל הבנק את ההוראות לגבי הלוואות לדירור גם על הלוואות במשכון דירת מגורים. ההוראה חלה החל מרבעון ראשון 2006.
(1) הוצג מחדש.

9. תרומות

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2007 תרם הבנק על-פי רוב באמצעות חברת האם סך של כ-1,112 אלפי ש"ח למוסדות ציבור שונים, בעיקר בתחום החינוך (לעומת כ-1,650 אלפי ש"ח בכל שנת 2006).

10. הנפקת כתבי אופציה ומכירת מניות לעובדים

במסגרת תכנית כתבי אופציה של בנק לאומי לישראל בע"מ ("בנק לאומי") שהינו בעל השליטה בבנק, פרסם בנק לאומי ביום 24.1.2006 מתאר ("המתאר"), לפיו הוקצו לעובדים הקבועים של הבנק (כולל עובדים מושאלים מבנק לאומי) כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות רגילות של בנק לאומי. על כתבי האופציה חלים כל התנאים הקבועים במתאר.

בחודש מרס 2006 סוכם עם החשב הכללי על הצעת מניות רגילות של בנק לאומי על ידי המדינה לעובדי בנק לאומי, כולל עובדי בנק לאומי למשכנתאות, וזאת על פי ההסכמים בענין הפרטת הבנק ובהתאם להחלטות ועדת הכספים של הכנסת. על פי הסיכום הנ"ל, המניות תוצענה לעובדים בשני שלבים, אשר לגבי הראשון בהם, שבו תוצענה 2.873% מהון המניות (40,630,905 מניות), פורסם ביום 9 במאי 2006 מתאר (אשר תוקן ב-10 ו-25 במאי 2006). השלב השני, שבו יוצע 1% מהון המניות, יבוצע לאחר השלמת תהליך ההפרטה. המחיר הבסיסי לרכישת המניה נקבע ל-16.10 ש"ח למניה (מחיר ממוצע של המניה). המניות הוצעו לעובדים בהנחה של 25% מהמחיר הבסיסי, כשהמחיר צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש ספטמבר 2005 ועד ליום מימוש ההצעה, בתוספת ריבית של 2% לשנה החל מ-24 בנובמבר 2005 ("מחיר המימוש"). מחיר המימוש יותאם לחלוקת הדיבידנד שישולם עד ליום המימוש. ראה גם באור ג' לדוחות הכספיים.

11. חשבונאות בנושאים קריטיים

הכנת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים דורשת מהנהלת הבנק קביעת אמות מידה ושימוש באומדנים והערכות המשפיעים על הסכום המדווחים של הנכסים וההתחייבויות, ועל הגילוי המתייחס לנכסים והתחייבויות תלויות וכן על סכומי הכנסות הוצאות בתקופת הדיווח.

שימוש באומדנים כרוך במידה רבה של אי וודאות ורגישות להערכות מורכבות וסובייקטיביות, אשר במקרים מסויימים, עשויים להשפיע באופן מהותי על תוצאות הדוחות הכספיים.

התוצאות בפועל של סעיפים אלה עלולות להיות שונות מהאומדנים /או ההערכות.

להערכת הנהלת הבנק, האומדנים וההערכות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים הינם סבירים בעת החתימה על הדוחות הכספיים.

בתקופה המדווחת לא חלו שינויים במדיניות החשבונאית בנושאים קריטיים לעומת אלו שתוארו בדוח השנתי לשנת 2006.

12. תביעות תלויות

הבנק הינו צד להליכים משפטיים אשר ננקטו כלפיו, לרבות בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בסכומים מהותיים.

לצורך הערכת הסיכונים בהליכים משפטיים אלו מתבססת הנהלת הבנק על חוות דעתם של היועצים המשפטיים החיצוניים המייצגים את הבנק בתביעות אלו.

חוות דעת אלו נעשות ע"י היועצים המשפטיים על פי מיטב שיקול דעתם על יסוד העובדות המוצגות להם ע"י הבנק ועל יסוד המצב המשפטי (הדין והפסיקה) כפי שהם ידועים במועד ההערכה, והנתונים, לא פעם, לפרשנות ולטיעונים אפשריים סותרים.

הערכת הסיכויים באשר לאישור תובענות ייצוגיות כרוכה בקושי רב עוד יותר שכן מדובר בתחום משפטי חדש יחסית אשר ההלכות המשפטיות בו גם בנושאים עקרוניים ומרכזיים מצויות עדיין בהתהוותן וטרם גובשו. כמו כן ישנן תביעות בהן בשל השלב בו מצוי ההליך אין ביכולתם של היועצים המשפטיים להעריך ולו גם במגבלות האמורות את הסיכון הכרוך בהן.

לאור האמור לעיל, יתכן שתוצאות התביעות בפועל, תהיינה שונות מחוות דעתם של היועצים המשפטיים וההשפעה על הדוחות הכספיים תהיה משמעותית.

א. בקשה לבימ"ש לאישור תובענה ייצוגית בקשר עם עמלות ביטוח

בשנת 1997 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו כנגד הבנק וכנגד בנקים למשכנתאות אחרים בקשה לאישור תובענה ייצוגית. כל אחד מן המבקשים לווה כספים מאחד מן הבנקים למשכנתאות המשיבים. לטענת המבקשים, במסגרת נטילת הלוואה הם צורפו לביטוח חיים או ביטוח נכס שנערכו באמצעות הבנקים המשיבים. לטענתם, חלק מדמי הביטוח הגיע לידי הבנקים המשיבים שלא כדין. סכום התביעה הייצוגית הנטען הוא "מעל מיליארד ש"ח" ולא נעשה בתביעה ייחוס של סכום נפרד לגבי כל בנק.

ביום 17 בנובמבר 1997 ניתנה החלטתו של בית המשפט כי לא ניתן לדון בתובענה שהוגשה במתכונת של תובענה ייצוגית על פי חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 וחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988. לפיכך, מחק בית המשפט את התביעה הכספית על הסף. עם זאת קבע בית המשפט כי ניתן לדון בתובענה במסגרת תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, בעתירה לסעד הצהרתי בנושא של ההסדר הכובל וסוגית הביטוחים השונים, ביחס לעילות שנוצרו קודם ליום 10 במאי 1996.

על החלטת בית המשפט המחוזי, הוגשו ערעורים לבית המשפט העליון ע"י הבנק, כל אחד מהבנקים למשכנתאות האחרים והתובעים. ערעורים אלה תלויים ועומדים.

לפרטים נוספים בנושא זה ראה ביאור (ב)1.2 לדוחות הכספיים להלן.

ב. בקשה לאישור תובענה ייצוגית בענין ביטוח מבני דירות

ביום 21 ביוני 2000 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו כנגד הבנק בקשה לאישור תובענה ייצוגית בקשר עם ביטוחי מבנה של נכסי הלווים הנערכים במסגרת נטילת הלוואות. המבקשים טוענים כי במסגרת ביטוח נכס, הנעשה כחלק מנטילת הלוואה מן הבנק, נעשית ע"י הבנק או מטעמו הערכת שווי מופרזת של המבנה דבר הגורם לתשלום יתר של פרמיה על-ידי לקוחות הבנק. סכום התביעה, שמתבקש אישורה כתביעה ייצוגית, מוערך על-ידי המבקשים בכ-100 מיליון ש"ח. בשלב זה, מעוכבים ההליכים בבקשה.

לפרטים נוספים בנושא זה ראה ביאור (ב)1.1 לדוחות הכספיים להלן.

ג. בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בנושא ריבית משתנה

ביום 3 ביולי 2001 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו כנגד הבנק בקשה לאישור תובענה ייצוגית בקשר עם גביית יתר נטענת ע"י הבנק לגבי הלוואות בריבית משתנה. סכום התביעה הייצוגית המבוקשת מוערך על-ידי המבקש בכ-180 מיליון ש"ח.

לטענת המבקש, שנטל מן הבנק הלוואה בריבית משתנה, הריבית בה נוהג הבנק לעדכן את הלוואות בריבית משתנה הינה מופרזת ונגבית שלא כדין בהיותה מבוססת על הטעיה שהוטעו הלקוחות, קיום קרטל בין הבנקים למשכנתאות וטענות נוספות.

ביום 3.6.03 דחה בית המשפט את הבקשה לאישור התביעה כייצוגית. על החלטה זו הוגש ערעור. ביום 15.10.07 דחה בית המשפט העליון את הערעור.

ביום 10.6.03 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו בקשה נוספת לאישור תביעה ייצוגית שגם עניינה גביית יתר נטענת לגבי הלוואות בריבית משתנה. המבקשים, שנטלו מן הבנק הלוואה בריבית משתנה, טוענים כי שיעור הריבית שנקבע בתאריכי השינוי של ריבית הלוואה הינו מופרז וגבוה במידה יוצאת דופן מהשיעורים המקובלים לנטילת הלוואות חדשות וכי הריבית שנותן הבנק בתקופה הראשונה של הלוואה היא ריבית מטעה שמגולמת בה הנחה משמעותית לעומת גובה הריבית האמיתית. סכום התביעה הייצוגית

שהתבקש אישורה מוערך על-ידי המבקשים בכ-90 מיליון ש"ח. בשלב זה לא מתנהלים הליכים בתובענה זו.

לפרטים נוספים בנושא זה ראה ביאורים (ב) (1.2) ו-(ב) (2.2) לדוחות הכספיים להלן.

ד. בקשות לאישור תובענות ייצוגיות בנושא מס בולים

ביום 7 ביולי 2003 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בקשר עם גביית יתר נטענת של מס בולים.

המבקש טוען כי הבנק גבה סכום גבוה מסכום הביול הנדרש על-פי חוק על-ידי כך שחישב את סכום הביול על יסוד הסכום הכולל של ההלוואה, כולל ריבית. המבקש טוען כי סכום הביול הנכון צריך להיות מחושב לפי סכום ההלוואה ללא התחשבות בריבית. סכום התביעה הייצוגית שהתבקש אישורה מוערך על-ידי המבקש בכ-100,000,000 ש"ח.

ביום 27.3.06 הוגשה בקשה נוספת לאישור תביעה ייצוגית נגד הבנק, בטענה לגביית יתר נטענת של מס בולים. אף בבקשה זו נטען כי היה על הבנק לגבות מס בולים ללא התחשבות בריבית. סכום התביעה הייצוגית המשווער כנגד הבנק הוא, לפי הנתען בבקשה, 22,000,000 ש"ח. לבקשת המבקש נדחתה התובענה ללא צו להוצאות.

לפרטים נוספים בנושא זה ראה באורים (ב) (1.3) ו-(ב) (1.5) לדוחות הכספיים להלן.

ה. בקשה לאישור תביעה ייצוגית בקשר לחישוב ריבית בהלוואות דולריות

ביום 26.10.04 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בקשר לדרך חישוב הריבית בהלוואות דולריות. המבקש נטל מן הבנק הלוואות. הבנק חישב את הריבית שגבה ממנו על הלוואות אלה על בסיס מספר הימים שחלפו בפועל מחולק ב-360. לטענת המבקש, ההלוואות מן הסוג שהוא ולווים אחרים נטלו מן הבנק הן למעשה הלוואות שקליות ולא הלוואות מט"ח ועל כן, בהתאם להוראות חקוקות החלות על הלוואות שקליות, היה על הבנק לחשב את ריבית ההלוואות על בסיס מספר הימים שחלפו בפועל מחולק ב-365 ולא ב-360. סכום התביעה הייצוגית שמבקש אישורה מוערך על-ידי המבקש בכ-9,225,000 ₪.

לפרטים נוספים ראה ביאור (ב) (1.4) לדוחות הכספיים להלן.

ו. בקשה לאישור תביעה ייצוגית בנושא תגמולי ביטוח חלקיים

ביום 2.12.06 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו כנגד הבנק וכנגד מגדל חברה לביטוח בע"מ ("מגדל") בקשה לאישור תובענה ייצוגית בקשר לתשלומי תגמולי ביטוח חיים חלקיים. סכום התביעה הייצוגית המשווער הוא, לטענת המבקשת, 150,000,000 ₪.

המבקשת ובן זוגה המנוח נטלו הלוואה מן הבנק. על-פי הנתען בבקשה: לווים הנוטלים הלוואה מן הבנק יכלו להצטרף להסדר ביטוח חיים ללווים, שבו המבטחת היא מגדל; על לווים שהצטרפו לביטוח חיים כאמור נמנים לווים שקיבלו כאשר אירע מקרה הביטוח, תגמולי ביטוח חלקיים בשיעור נמוך הן מסכום הביטוח והן מיתרת ההלוואה; בניגוד לתשלום שבוצע בפועל, הבנק ומגדל הבטיחו לשלם למבוטחים-לווים כאמור "תגמולי ביטוח בשיעור יתרת ההלוואה העומדת לפירעון או בשיעור סכום הביטוח (הנמוך מביניהם)" – כך לטענת המבקשת.

ראו בענין זה גם ביאור (ב) (2.3) לדוחות הכספיים להלן.

ז. בקשה לאישור תביעה ייצוגית בנושא צירוף "לווה נוסף" להלוואה

ביום 19.8.07 הוגשה בבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה לאישור תביעה ייצוגית ועמה נוסח כתב תובענה ייצוגית בקשר לצירוף "לווה נוסף" בחלק מההלוואות שמעמיד הבנק. סכום התביעה הייצוגית המשווער הוא, לטענת המבקשים, מעל 5,000,000 ₪. המבקשים טוענים כי במסגרת הלוואה שנטלו דרש הבנק צירוף של "לווה נוסף". לטענתם, הלווה הנוסף אינו לווה כלל אלא פיקציה ולמעשה מדובר בערב להלוואה. לטענת המבקשים, אילו האדם שצורף כ"לווה

נוסף" אכן היה מצורף כערב להלוואה לא היה הוא נדרש לערוך ביטוח חיים בקשר להלוואה, כפי שנדרש לעשות בפועל.

המבקשים עותרים לאישור תובענה ייצוגית בשם כל אלו שהוגדרו כ"לוויים נוספים" על-ידי הבנק, שאינם בעלי זכויות בנכס שמושכן ואשר במסגרת ההלוואה נדרשו לערוך ביטוח חיים ושילמו דמי ביטוח בגינו, במישרין או באמצעות הלוויים העיקריים, בשבע השנים שקדמו להגשת התובענה. המבקשים דורשים השבה של דמי ביטוח ששולמו כאמור וכן צו המורה לבנק לבטל את דרישת עריכת ביטוח החיים ושעבודו ביחס ללוויים הנוספים חברי הקבוצה.

ראו בענין זה גם ביאור (ב) (2.4) לדוחות הכספיים להלן.

13. הערכות לבזל 2

וועדת בזל 2 לפיקוח בנקאי פרסמה ביוני 2006 את הנוסח האחרון של האמנה למדידת הלימות ההון (בזל 2) שאמורה להיות מיושמת, לאחר ההנחיות של הבנקים המרכזיים. עקרונות בזל 2 כוללים שלושה נדבכים: דרישות הון מינימליות בגין סיכונים אשראי, סיכונים תפעוליים וסיכונים שוק, וכן תהליך פיקוח ובקרה על הלימות ההון ומשמעת שוק.

המטרות העיקריות של בזל 2 הינן שדרוג היכולת של התאגיד הבנקאי לאמוד ולנהל את הסיכונים, יצירת סטנדרטיזציה ואמינות של המערכת הבנקאית במישור הבינלאומי, ומעבר לשיטות מתקדמות לניהול סיכונים.

וועדת בזל 2 לפיקוח בנקאי מציעה שלוש חלופות להקצאת הון לסיכונים אשראי וסיכונים תפעוליים, הועדה מאפשרת לתאגידים הבנקאיים ולפיקוח לבחור את הגישה המתאימה ביותר לתשתית ולפעילות הפיננסית. שלושת החלופות מציעות מסגרות עבודה הרגישות יותר לסיכון כאשר החלופות מאופיינות ברמות רגישות הולכות וגדלות.

המפקח על הבנקים הודיע לתאגידים הבנקאיים כי תאריך היעד ליישום בזל 2 הוא 2009. באוגוסט 2007 הודיע המפקח כי נדרשת עמידה בגישה הסטנדרטית של הנדבך הראשון ובדרישות הנדבך השני.

באפריל 2007 פרסם בנק ישראל את טיוטת הוראת בזל 2 הנדבך הראשון, המתייחסת לגישות הסטנדרטיות לסיכון אשראי, לסיכון שוק וסיכון תפעולי וכן הנדבך השלישי העוסק במשמעת שוק וכולל דרישות גילוי שתיושמה בדיווח לציבור של תאגידים בנקאיים. בחודש יולי 2007 פורסם תרגום טיוטת המלצות בזל 2-הנוסח המלא.

בחודש אוגוסט 2007 פרסם בנק ישראל את סקר ההשפעות הכמותיות של הגישה הסטנדרטית על הלימות ההון וכן פורסמה טיוטה בנושא הנדבך הראשון – גישה סטנדרטית.

בחודש ספטמבר 2007 פרסם בנק ישראל טיוטה לגבי הנדבך הראשון - גישת הדירוגים הפנימיים לסיכונים אשראי (IRB) ובחודש אוקטובר 2007 טיוטה לגבי הנדבך השני - ניהול סיכונים תפעוליים.

במסגרת ההערכות לבזל 2 הוקמה בבנק בתחילת שנת 2006 מנהלת פרויקט ובמהלך 2007 הוקמה ועדת היגוי עליונה. במהלך 2006 הקים הבנק וועדת היגוי לפיתוח מודלים פנימיים מתקדמים, בוצע מיפוי פערים ואיסוף נתונים והחל בבניית מודלים, שמטרתם פיתוח מערכת לחישוב נכסי סיכון אשראי המבוססת על מודלים פנימיים.

14. אחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי (SOX Act 404)

ב-5 בדצמבר 2005 פירסם המפקח על הבנקים חוזר המפרט הוראות ליישום דרישות סעיף 404 של ה-SOX Act. בסעיף 404 נקבעו על ידי ה-SEC וה-Public Company Accounting Oversight Board הוראות באשר לאחריות ההנהלה על הבקרה הפנימית על דיווח כספי וחווות דעת רואי החשבון המבקר לגבי הביקורת של הבקרה הפנימית על דיווח כספי.

הוראות המפקח בחוזר הני"ל קובעות בין היתר:

- תאגידים בנקאיים יישמו את דרישות סעיף 404 וכן את הוראות ה-SEC שפורסמו מכוחו.

- בקרה פנימית נאותה מחייבת קיום מערך בקרה על פי מסגרת מוגדרת ומוכרת, ומודל ה-coso עונה על הדרישות ויכול לשמש לצורך הערכת הבקרה הפנימית.
 - יישום דרישות ההוראה מחייב שדרוג ו/או הקמה של מערכת תשתית של בקרות פנימיות בבנק והליך פיתוחן של מערכות אלה מחייב את הבנק להיערך ולקבוע שלבים ויעדי ביניים עד ליישומן המלא.
 - את הפרויקט יש להשלים עד המחצית הראשונה של 2008, כך שביקורת רואי החשבון המבקרים תחל בחודש יוני 2008 ותסתיים עד למועד הדיווח של דצמבר 2008
- הנהלת הבנק פועלת ליישום ההוראה לביצוע הפרויקט בבנק בשיתוף יועצים חיצוניים שנשכרו.

15. כללי

בתשעת החודשים הראשונים של 2007 התקיימו 10 ישיבות של מליאת הדירקטוריון ו-35 ישיבות של ועדות הדירקטוריון השונות.

16. הערכת בקרות ונהלים לגבי הגילוי בדוח הכספי

הנהלת הבנק, בשיתוף עם המנכ"ל והחשבונאי הראשי של הבנק, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקרות ונהלים לגבי הגילוי של הבנק. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הבנק והחשבונאי הראשי הסיקו כי לתום תקופה זו הבקרות ונהלים 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.

17. בקרה פנימית על הדיווח הכספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30.9.07 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי.

18. פרשת חפציבה

הבנק העמיד הלוואות לרוכשי דירות בפרויקטים שנבנו על ידי חברות שונות מקבוצת חברות חפציבה. כספי הלוואות שהועמדו על ידי הבנק הוזרמו לחשבונות מיוחדים של החברות הרלוונטיות אשר יועדו לבניית הפרויקטים ואשר נוהלו בבנקים שונים אשר העניקו לחברות ליווי בנקאי לבנייתם (להלן: "חשבונות הליווי"). ברובם של המקרים, קיבלו הלווים ערבויות בנקאיות עפ"י הוראות חוק המכר (דירות) (הבטחות השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה (1974) (להלן: "ערבויות חוק המכר") בגין הכספים שהועברו לחשבונות הליווי. לגבי מספר הלוואות טרם הומצאו ערבויות חוק מכר כאמור, אולם לגבי כל הלוואות, למעט מקרים בודדים, הוזרמו כספי הלוואות לחשבונות הליווי והבנק קיבל, הן מהלווים והן מהחברות הרלוונטיות, התחייבויות להמצאת ערבויות חוק מכר. בנוסף, כל הלוואות שהועמדו ע"י הבנק למימון הרכישות בפרויקטים השונים הובטחו גם בשעבודים רשומים לטובת הבנק על זכויות הרוכשים כלפי החברות.

ביום 6 באוגוסט 2007 ניתן ע"י בית המשפט המחוזי בירושלים צו זמני להקפאת הליכים נגד חברות חפציבה שיכון ופיתוח בע"מ, חפציבה בנייה פתוח והשקעות בע"מ, א.ב. עומר נדל"ן בע"מ וחפציבה דיור ואחזקות בע"מ, זאת לאחר שהחברות נקלעו לקשיים כלכליים. צווי הקפאת ההליכים הורחבו בהחלטות שניתנו לאחר מכן ובתקופה הקרובה צפויה החלטת בית המשפט בשאלת המשך הארכת ההקפאה. הצווים שניתנו חלים על 26 חברות מקבוצת חפציבה.

בד בבד ניתנו צווים למימוש נכסי חברות מקבוצת חפציבה לטובת בנקים שונים שהעניקו ליוויים בנקאיים לחברות אלה או למי מהן. בתחילה הוסמכו כונסי הנכסים שמונו לתפוס את הנכסים ולהמשיך ולהשלים את הבניה בפרויקטים – כל בנק בהתייחס לפרויקט שהוא מלווה, אך מאוחר יותר התנגד המנהל המיוחד להשלמת הבניה, ומסירת הדירות כך שכיום מוקפאת פעולות כונסי הנכסים.

הבנק ממשיך לבחון את ההשלכות שתהיינה למצב הדברים שתואר לעיל על הבנק, כמי שהעניק הלוואות לרוכשי דירות בפרויקטים השונים. מבלי לפגוע באמור לעיל, הנהלת הבנק מעריכה כי לאור העובדה שבמרבית המקרים (למעט מקרים בודדים) הועברו כספי הלוואות לחשבונות הליווי נראה כי גם במקרים בהם טרם הומצאו ערבויות חוק מכר ללוויים בגין הכספים שהועברו לחשבונות הליווי, אלה תומצאנה להם על ידי הבנקים שהעניקו ליווי בנקאי לחברות הנ"ל.

על פי הנחיות של המפקח על הבנקים, במקרים בהם הוזרמו כספי הלוואות לחשבונות שאינם חשבונות ליווי, אם היה על הבנק המממן לדעת על קיומו של בנק מלווה או על קיומו של חשבון פרויקט יהיה עליו לפעול להעברת כספים בגובה המשכנתא לחשבון הליווי על מנת שהבנק המלווה יוציא ערבות חוק מכר.

י. גביש
מנהל כללי

א. זלדמן
יו"ר הדירקטוריון

11 בנובמבר 2007

הצהרה (certification)

אני, יובל גביש, מצהיר כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק לאומי למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל-30.9.07 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המדווחים בדוח.
4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוח הבנק. וכן:
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - (ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון השני 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 ולועדת 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.

י. גביש – מנכ"ל הבנק

11.11.07
תאריך

הצהרה (certification)

אני, שמואל לוי, מצהיר כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק לאומי למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל-30.9.07 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של הבנק לימים ולתקופות המדווחים בדוח.
4. אני ואחרים בבנק המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוח הבנק. וכן:
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לבנק, לרבות תאגידים מאוחדים שלו, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בבנק ובאותם תאגידים, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - (ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון השני 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.

ש. לוי – חשבונאי ראשי

11.11.07
תאריך



לאומי למשכנתאות
שיעורי הכנסה והוצאה על בסיס מאוחד
סכומים מדווחים
לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר

| 2006 | | | 2007 | | | |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| יתרה ממוצעת לתקופה (1) מיליוני ש"ח | הכנסות (הוצאות) מימון (3) | שיעורי הכנסה (הוצאה) אחוזים (4) | יתרה ממוצעת לתקופה (1) מיליוני ש"ח | הכנסות (הוצאות) מימון (3) | שיעורי הכנסה (הוצאה) אחוזים (4) | |
| 4,173 | 72 | 7.09 | 5,859 | 73 | 5.07 | מטבע ישראלי לא צמוד: נכסים |
| 2,475 | (36) | (5.96) | 4,571 | (50) | (4.45) | התחייבויות |
| | | 1.13 | | | 0.62 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| 26,737 | 394 | 6.03 | 26,551 | 996 | 15.87 | מטבע ישראלי צמוד למדד: נכסים |
| 26,337 | (367) | (5.69) | 25,369 | (913) | (15.20) | התחייבויות |
| | | 0.34 | | | 0.67 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| 2,355 | (34) | (5.58) | 1,782 | (47) | (10.09) | מטבע חוץ (פעילות מקומית) (2): נכסים |
| 2,373 | 41 | 6.77 | 1,808 | 53 | 11.22 | התחייבויות |
| | | 1.19 | | | 1.13 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| 33,265 | 432 | 5.31 | 34,192 | 1,022 | 12.50 | סך הכל נכסים כספיים שהניבו הכנסות מימון |
| 31,185 | (362) | (4.73) | 31,748 | (910) | (11.98) | התחייבויות כספיות שגרמו הוצאות מימון |
| | | 0.58 | | | 0.52 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| | 30 | | | 60 | | עמלות מעסקי מימון והכנסות מימון אחרות (5) |
| | 462 | | | 1,082 | | סך כל ההכנסות ממימון |
| | ----- | | | ----- | | |
| | 170 | | | 165 | | נכסים כספיים אחרים |
| | (20) | | | (11) | | הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים |
| | 52 | | | 57 | | נכסים לא כספיים |
| | 33,467 | | | 34,403 | | סך כל הנכסים |
| | ===== | | | ===== | | |
| | (1) | | | (1) | | הוצאות מימון אחרות |
| | (363) | | | (911) | | סך כל הוצאות המימון |
| | ----- | | | ----- | | |
| | (52) | | | (19) | | הפרשה לחובות מסופקים (לרבות הפרשה כללית ונוספת) |
| | ----- | | | ----- | | |
| | 47 | | | 152 | | רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים |
| | ===== | | | ===== | | |
| | 315 | | | 575 | | התחייבויות כספיות אחרות |
| | 180 | | | 171 | | התחייבות לא כספיות |
| | 1,787 | | | 1,909 | | אמצעים הוניים |
| | 33,467 | | | 34,403 | | סך כל ההתחייבויות והאמצעים ההוניים |
| | ===== | | | ===== | | |

(1) על בסיס יתרות פתיחה חודשיות, ולאחר ניכוי היתרה המאזנית הממוצעת של הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים.
(2) לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.
(3) אין לבנק נגזרים (ALM) המהווים חלק ממערך ניהול הנכסים וההתחייבויות של הבנק ועל כן לא ניתן לייחס הכנסה (הוצאה) למגזרי הצמדה בגינם.
(4) האחוזים מחושבים על בסיס הנתונים באלפי ש"ח.
(5) לרבות רווחים והפסדים ממכירת השקעות באיגרות חוב.
הערה: נתונים מלאים על שיעורי הכנסה והוצאה בכל מגזר, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.



**שיעורי הכנסה והוצאה על בסיס מאוחד
סכומים מדווחים
לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר**

| 2006 | | | 2007 | | | |
|---|---------------------------------|--|---|---------------------------------|--|--|
| יתרה ממוצעת לתקופה (1) מיליוני ש"ח | הכנסות (הוצאות) מימון (3) | שיעורי הכנסה (הוצאה) אחוזים (4) | יתרה ממוצעת לתקופה (1) מיליוני ש"ח | הכנסות (הוצאות) מימון (3) | שיעורי הכנסה (הוצאה) אחוזים (4) | |
| 3,882 | 194 | 6.71 | 5,343 | 205 | 5.13 | מטבע ישראלי לא צמוד: נכסים |
| 2,483 | (103) | (5.56) | 3,775 | (121) | (4.30) | התחייבויות |
| | | 1.15 | | | 0.83 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| 26,515 | 1,403 | 7.11 | 26,197 | 1,731 | 8.91 | מטבע ישראלי צמוד למדד: נכסים |
| 25,821 | (1,301) | (6.77) | 25,484 | (1,591) | (8.42) | התחייבויות |
| | | 0.34 | | | 0.49 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| 2,622 | (31) | (1.57) | 1,935 | 37 | 2.54 | מטבע חוץ (פעילות מקומית) (2): נכסים |
| 2,641 | 59 | 2.98 | 1,960 | (15) | (1.00) | התחייבויות |
| | | 1.41 | | | 1.54 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| 33,019 | 1,566 | 6.37 | 33,475 | 1,973 | 7.93 | סך הכל נכסים כספיים שהניבו הכנסות מימון |
| 30,945 | (1,345) | (5.83) | 31,219 | (1,727) | (7.45) | התחייבויות כספיות שגרמו הוצאות מימון |
| | | 0.54 | | | 0.48 | פער הריבית |
| | | ===== | | | ===== | |
| | 84 | | | 118 | | עמלות מעסקי מימון והכנסות מימון אחרות (5) |
| | 1,650 | | | 2,091 | | סך כל ההכנסות ממימון |
| | ----- | | | ----- | | |
| | 163 | | | 167 | | נכסים כספיים אחרים |
| | (19) | | | (14) | | הפרשה כללית והפרשה נוספת |
| | 51 | | | 58 | | לחובות מסופקים |
| | 33,214 | | | 33,686 | | נכסים לא כספיים סך כל הנכסים |
| | ===== | | | ===== | | |
| | (8) | | | (4) | | הוצאות מימון אחרות |
| | (1,353) | | | (1,731) | | סך כל הוצאות המימון |
| | ----- | | | ----- | | |
| | (160) | | | (31) | | הפרשה לחובות מסופקים (לרבות הפרשה כללית ונוספת) |
| | ----- | | | ----- | | |
| | 137 | | | 329 | | רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים |
| | ===== | | | ===== | | |
| | 330 | | | 436 | | התחייבויות כספיות אחרות |
| | 170 | | | 171 | | התחייבות לא כספיות |
| | 1,769 | | | 1,860 | | אמצעים הוניים |
| | 33,214 | | | 33,686 | | סך כל ההתחייבויות והאמצעים ההוניים |
| | ===== | | | ===== | | |

(1) על בסיס יתרות פתיחה חודשיות, ולאחר ניכוי היתרה המאוזנת הממוצעת של הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים.
 (2) לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.
 (3) אין לבנק נגזרים (ALM) המהווים חלק ממערך ניהול הנכסים וההתחייבויות של הבנק ועל כן לא ניתן לייחס הכנסה (הוצאה) למגזרי הצמדה בנינם.
 (4) האחוזים מחושבים על בסיס הנתונים באלפי ש"ח.
 (5) לרבות רווחים והפסדים ממכירת השקעות באיגרות חוב.
 הערה: נתונים מלאים על שיעורי הכנסה והוצאה בכל מגזר, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.



לאומי למשכנתאות

שיעורי הכנסה והוצאה על בסיס מאוחד לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר

| 2006 | | | 2007 | | | פעילות מקומית (2): נכסים |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|
| שיעור הכנסה (הוצאה) | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת (1) לתקופה | שיעור הכנסה (הוצאה) | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת (1) לתקופה | |
| אחוזים (3) | מיליוני \$ ארה"ב | | אחוזים (3) | מיליוני \$ ארה"ב | | התחייבויות |
| 7.53 | 10 | 537 | 7.17 | 8 | 434 | פער הריבית |
| (5.92) | (8) | 540 | (5.72) | (6) | 428 | |
| 1.61 | | | 1.45 | | | |
| ===== | | | ===== | | | |

שיעורי הכנסה והוצאה על בסיס מאוחד לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר

| 2006 | | | 2007 | | | פעילות מקומית (2): נכסים |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|
| שיעור הכנסה (הוצאה) | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת (1) לתקופה | שיעור הכנסה (הוצאה) | הכנסות (הוצאות) מימון | יתרה ממוצעת (1) לתקופה | |
| אחוזים (3) | מיליוני \$ ארה"ב | | אחוזים (3) | מיליוני \$ ארה"ב | | התחייבויות |
| 6.99 | 30 | 579 | 7.08 | 25 | 474 | פער הריבית |
| (5.43) | (24) | 581 | (5.47) | (19) | 469 | |
| 1.56 | | | 1.61 | | | |
| ===== | | | ===== | | | |

- (1) על בסיס יתרות פתיחה חודשיות, ולאחר ניכוי היתרה המאזנית הממוצעת של הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים.
 (2) לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.
 (3) האחוזים מחושבים על בסיס הנתונים באלפי \$.

הערה: נתונים מלאים על שיעורי הכנסה והוצאה בכל מגזר, לפי סעיפי המאזן השונים, יימסרו לכל מבקש.



סומך חייקין

KPMG מגדל המילניום
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 61006

טלפון 684 8000 03
פקס 684 8444 03
אינטרנט www.kpmg.co.il

לכבוד
הדירקטוריון של בנק לאומי למשכנתאות בערבון מוגבל

א.נ.,

הנדון: סקירת תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

לבקשתכם, סקרנו את תמצית מאזן הביניים המאוחד של בנק לאומי למשכנתאות בערבון מוגבל ליום 30 בספטמבר 2007, את תמצית דוחות רווח והפסד ביניים המאוחדים, את תמצית דוחות הביניים על השינויים בהון העצמי ואת תמצית דוחות הביניים המאוחדים על תזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר, קריאת הדוחות הכספיים הני"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות, ישיבות מועצת המנהלים וועדותיה ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

מאחר והסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה לפי תקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחוויים דעה על דוחות הביניים.

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

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור (ב) 2. לדוחות הכספיים האמורים, בדבר בקשות לאישור תביעות יצוגיות נגד הבנק.

בכבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון

11 בנובמבר 2007



לאומי למשכנתאות

תמצית מאזן מאוחד ליום 30 בספטמבר 2007

בסכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

| <u>31.12.06</u> (מבוקר) | <u>30.9.06</u> (בלתי מבוקר) | <u>30.9.07</u> (בלתי מבוקר) | |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | | <u>נכסים</u> |
| 17 | 18 | 18 | מזומנים ופקדונות בבנקים |
| 33,036 | 33,362 | 35,058 | אשראי לציבור |
| 42 | 38 | 43 | בניינים וציוד |
| * 198 | 183 | 157 | נכסים אחרים |
| 33,293 | 33,601 | 35,276 | סך כל הנכסים |
| ===== | ===== | ===== | |
| | | | <u>התחייבויות והון</u> |
| 8,181 | 8,455 | 7,748 | פקדונות הציבור |
| 19,584 | 19,528 | 21,247 | פקדונות מבנקים |
| 448 | 442 | 439 | פקדונות הממשלה |
| 102 | 123 | 102 | אגרות חוב |
| 2,819 | 2,953 | 3,500 | כתבי התחייבות נדחים |
| * 359 | 305 | 245 | התחייבויות אחרות |
| 31,493 | 31,806 | 33,281 | סך כל ההתחייבויות |
| 1,800 | 1,795 | 1,995 | הון עצמי |
| 33,293 | 33,601 | 35,276 | סך כל ההתחייבויות וההון |
| ===== | ===== | ===== | |

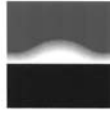
הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.
(* סווג מחדש).

ש. לוי
חשבונאי ראשי

י. גביש
מנכ"ל

א. זלדמן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 11 בנובמבר 2007



לאומי למשכנתאות

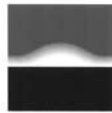
תמצית דוח רווח והפסד מאוחד
לתקופות שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

בסכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

| לשנה שהסתיימה ב-31.12.06 (מבוקר) | לתשעה חודשים שהסתיימו ב-30.9 | | לשלושה חודשים שהסתיימו ב-30.9 | | |
|---|---------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|---|
| | 2006 (בלתי מבוקר) | 2007 (בלתי מבוקר) | 2006 (בלתי מבוקר) | 2007 (בלתי מבוקר) | |
| 381 | 297 | 360 | 99 | 171 | רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
| <u>191</u> | <u>160</u> | <u>31</u> | <u>52</u> | <u>19</u> | הפרשה לחובות מסופקים |
| 190 | 137 | 329 | 47 | 152 | רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 126 | 95 | 94 | 37 | 32 | הכנסות תפעוליות ואחרות |
| <u>1</u> | - | <u>1</u> | - | - | עמלות תפעוליות הכנסות אחרות |
| 127 | 95 | 95 | 37 | 32 | סך כל ההכנסות התפעוליות והאחרות |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 109 | 89 | 90 | 30 | 35 | הוצאות תפעוליות ואחרות |
| 15 | 11 | 12 | 4 | 4 | משכורות והוצאות נילוות |
| <u>86</u> | <u>61</u> | <u>68</u> | <u>21</u> | <u>22</u> | אחזקה ופחת בניינים וציוד הוצאות אחרות |
| 210 | 161 | 170 | 55 | 61 | סך הכל ההוצאות התפעוליות והאחרות |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 107 | 71 | 254 | 29 | 123 | רווח מפעולות רגילות לפני מיסים |
| 57 | 25 | 63 | 12 | 14 | הפרשה למיסים על הרווח מפעולות רגילות |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| <u>50</u> | <u>46</u> | <u>191</u> | <u>17</u> | <u>109</u> | רווח נקי |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |
| 52.78 | 48.66 | 203.40 | 17.99 | 116.08 | רווח למניה רגילה (בש"ח) |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

הבאורים לדוחות הכספיים בניינים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



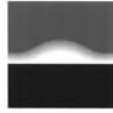
לאומי למשכנתאות

תמצית דוח על השינויים בהון העצמי
לתקופות שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007
סכומים מדווחים
במיליוני שקלים חדשים

הון וקרנות הון

| הון המניות | פרמיה | סה"כ | קרן הון מפעולות עם בעל שליטה | עודפים | סה"כ | |
|---|-------|-------|------------------------------|----------|----------|---|
| שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר) | | | | | | |
| 458 | 497 | 955 | 10 | 918 | 1,883 | יתרה ליום 1 ביולי 2007 רווח נקי בתקופת החשבון הנפקת כתבי אופציה לעובדים ע"י החברה האם, נטו מכירת מניות לעובדים ע"י החברה האם, נטו |
| - | - | - | - | 109 | 109 | רווח נקי בתקופת החשבון הנפקת כתבי אופציה לעובדים ע"י החברה האם, נטו מכירת מניות לעובדים ע"י החברה האם, נטו |
| - | - | - | 2 | - | 2 | מכירת מניות לעובדים ע"י החברה האם, נטו |
| - | - | - | <u>1</u> | <u>-</u> | <u>1</u> | |
| 458 | 497 | 955 | 13 | 1,027 | 1,995 | יתרה ליום 30 בספטמבר 2007 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |
| שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר) | | | | | | |
| 458 | 497 | 955 | 6 | 815 | 1,776 | יתרה ליום 1 ביולי 2006 רווח נקי בתקופת החשבון הנפקת כתבי אופציה לעובדים ע"י החברה האם, נטו מכירת מניות לעובדים ע"י החברה האם, נטו |
| - | - | - | - | 17 | 17 | רווח נקי בתקופת החשבון הנפקת כתבי אופציה לעובדים ע"י החברה האם, נטו מכירת מניות לעובדים ע"י החברה האם, נטו |
| - | - | - | 2 | - | 2 | מכירת מניות לעובדים ע"י החברה האם, נטו |
| - | - | - | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | |
| 458 | 497 | 955 | 8 | 832 | 1,795 | יתרה ליום 30 בספטמבר 2006 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

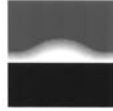


לאומי למשכנתאות

תמצית דוח על השינויים בהון העצמי
לתקופות שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007
סכומים מדווחים
במיליוני שקלים חדשים

הון וקרנות הון

| סה"כ | עודפים | קרן הון מפעולות עם בעל שליטה | סה"כ | פרמיה | הון המניות | |
|-------|--------|---------------------------------------|-------|-------|---------------|-------------------------------|
| | | | | | | לתשעת החודשים שהסתיימו |
| | | | | | | ביום 30 בספטמבר 2007 |
| | | | | | | יתרה ליום 1 בינואר 2007 |
| 1,800 | 836 | 9 | 955 | 497 | 458 | (מבוקר) |
| | | | | | | רווח נקי בתקופת |
| 191 | 191 | - | - | - | - | החשבון (בלתי מבוקר) |
| | | | | | | הנפקת כתבי אופציה לעובדים |
| 3 | - | 3 | - | - | - | ע"י החברה האם, נטו |
| | | | | | | (בלתי מבוקר) |
| | | | | | | מכירת מניות לעובדים |
| 1 | - | 1 | - | - | - | ע"י החברה האם, נטו |
| | | | | | | (בלתי מבוקר) |
| 1,995 | 1,027 | 13 | 955 | 497 | 458 | יתרה ליום 30 בספטמבר 2007 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | (בלתי מבוקר) |
| | | | | | | תשעת החודשים שהסתיימו |
| | | | | | | ביום 30 בספטמבר 2006 |
| | | | | | | יתרה ליום 1 בינואר 2006 |
| 1,741 | 786 | - | 955 | 497 | 458 | (מבוקר) |
| | | | | | | רווח נקי בתקופת |
| 46 | 46 | - | - | - | - | החשבון (בלתי מבוקר) |
| | | | | | | הנפקת כתבי אופציה לעובדים |
| 4 | - | 4 | - | - | - | ע"י החברה האם, נטו |
| | | | | | | (בלתי מבוקר) |
| | | | | | | מכירת מניות לעובדים |
| 4 | - | 4 | - | - | - | ע"י החברה האם, נטו |
| | | | | | | (בלתי מבוקר) |
| 1,795 | 832 | 8 | 955 | 497 | 458 | יתרה ליום 30 בספטמבר 2006 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | (בלתי מבוקר) |



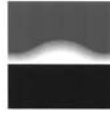
לאומי למשכנתאות

תמצית דוח על השינויים בהון העצמי
לתקופות שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007
סכומים מדווחים
במיליוני שקלים חדשים

הון וקרנות הון

| סה"כ | עודפים | קרן הון מפעולות עם בעל שליטה | סה"כ | פרמיה | הון המניות | שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 (מבוקר) |
|--------------|------------|---------------------------------------|------------|------------|---------------|--|
| 1,741 | 786 | - | 955 | 497 | 458 | יתרה ליום 1 בינואר 2006 |
| 50 | 50 | - | - | - | - | רווח נקי לשנת 2006 |
| 5 | - | 5 | - | - | - | הנפקת כתבי אופציה לעובדים ע"י חברת האם, נטו |
| 4 | - | 4 | - | - | - | מכירת מניות לעובדים ע"י חברת האם, נטו |
| <u>1,800</u> | <u>836</u> | <u>9</u> | <u>955</u> | <u>497</u> | <u>458</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2006 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



לאומי למשכנתאות

תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים לתקופות שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

| לשנה שהסתיימה ב-31.12.06 (מבוקר) | לתשעה חודשים שהסתיימו ב-30.9 2006 | | לשלושה חודשים שהסתיימו ב-30.9 2007 | |
|---|---|-------------|--|--------------|
| | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 |
| 50 | 46 | 191 | 17 | 109 |
| 191 | 160 | 31 | 52 | 19 |
| 9 | 8 | 4 | 2 | 3 |
| 7 | 5 | 6 | 2 | 1 |
| <u>264</u> | <u>270</u> | <u>(82)</u> | <u>231</u> | <u>(209)</u> |
| 521 | 489 | 150 | 304 | (77) |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 27 | 27 | - | - | - |
| (4,903) | (3,603) | (4,980) | (1,343) | (2,060) |
| 4,413 | 3,333 | 3,825 | 1,081 | 1,379 |
| <u>(10)</u> | <u>(4)</u> | <u>(7)</u> | <u>(2)</u> | <u>(2)</u> |
| (473) | (247) | (1,162) | (264) | (683) |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

א. תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לתקופה

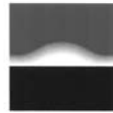
הפרשה לחובות מסופקים
הטבה בגין אופציות ומניות לעובדים
פחת והפחתות
התאמות אחרות

מזומנים נטו מפעילות שוטפת

ב. תזרימי מזומנים לפעילות בנכסים

תמורה ממכירת ניירות ערך
זמינים למכירה
מתן אשראי לציבור
גביה מתוך אשראי לציבור
רכישת ציוד

מזומנים נטו לפעילות בנכסים



לאומי למשכנתאות

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

(המשך)

| לשנה שהסתיימה ב-31.12.06 (מבוקר) | לתשעה חודשים שהסתיימו ב-30.9 | | לשלושה חודשים שהסתיימו ב-30.9 | |
|---|---------------------------------|--------------|----------------------------------|------------|
| | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 |
| | (בלתי מבוקר) | | (בלתי מבוקר) | |
| 283 | 233 | 268 | 10 | - |
| (955) | (783) | (940) | (223) | (236) |
| 6,676 | 4,292 | 7,819 | 1,635 | 3,031 |
| (6,559) | (4,587) | (6,710) | (1,450) | (2,283) |
| - | - | - | - | - |
| (10) | (8) | (4) | (3) | (1) |
| 669 | 670 | 702 | - | 259 |
| (127) | (50) | (117) | (8) | (10) |
| (22) | (5) | (5) | - | - |
| <u>(45)</u> | <u>(238)</u> | <u>1,013</u> | <u>(39)</u> | <u>760</u> |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 3 | 4 | 1 | 1 | - |
| <u>14</u> | <u>14</u> | <u>17</u> | <u>17</u> | <u>18</u> |
| 17 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== |
| 367 | 264 | 253 | 102 | 92 |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== |
| 640 | 483 | 563 | 161 | 208 |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== |
| 7 | 5 | 6 | 1 | 3 |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== |

ג. תזרימי מזומנים מפעילות

בהתחייבויות ובהון

| | |
|--|--|
| קבלת פקדונות מהציבור | |
| פרעון פקדונות מהציבור | |
| קבלת פקדונות מבנקים | |
| פרעון פקדונות מבנקים | |
| קבלת פקדונות מהממשלה | |
| פרעון פקדונות מהממשלה | |
| הנפקת כתבי התחייבות נדחים (בקיצוץ הוצאות הנפקה) | |
| פדיון כתבי התחייבות נדחים | |
| פדיון אג"ח | |
| מזומנים נטו מפעילות בהתחייבויות ובהון | |

גידול/(קיטון) במזומנים

יתרת מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים לסוף התקופה

ד. פעולות בנכסים והתחייבויות עבור הממשלה שאינן נכללות בדוח על

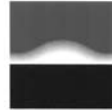
תזרימי המזומנים:

מתן אשראי לציבור מפעילות
לפי מידת הגביה

גביה מאשראי לציבור מפעילות
לפי מידת הגביה

מתן הלוואות עומדות, מענקים
מותנים ומענקי מקום

הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



לאומי למשכנתאות

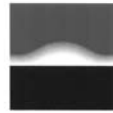
רווח מאוחד מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

לשלושה חודשים
שהסתיימו ב-30.9

| לשנה שהסתיימה ב-31.12.06 (מבוקר) | לתשעה חודשים שהסתיימו ב-30.9 | | לשלושה חודשים שהסתיימו ב-30.9 | | |
|---|---------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|---|
| | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | |
| | (בלתי מבוקר) | | (בלתי מבוקר) | | |
| 1,551 | 1,565 | 1,973 | 431 | 1,022 | |
| - | - | - | - | - | מאשראי לציבור |
| <u>1</u> | <u>1</u> | <u>-</u> | <u>1</u> | <u>-</u> | מפקדונות בבנקים ומזומנים |
| 1,552 | 1,566 | 1,973 | 432 | 1,022 | מאגרות חוב |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| (395) | (438) | (495) | (119) | (284) | ב. בגין התחייבויות |
| (22) | (16) | (14) | (6) | (5) | על פקדונות הציבור |
| (734) | (752) | (1,020) | (195) | (502) | על פקדונות הממשלה |
| <u>(123)</u> | <u>(139)</u> | <u>(198)</u> | <u>(42)</u> | <u>(119)</u> | על פקדונות מבנקים |
| (1,274) | (1,345) | (1,727) | (362) | (910) | על אג"ח וכתבי התחייבות נדחים |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 110 | 84 | 118 | 30 | 60 | ג. אחר |
| <u>(7)</u> | <u>(8)</u> | <u>(4)</u> | <u>(1)</u> | <u>(1)</u> | הכנסות מימון אחרות * |
| 103 | 76 | 114 | 29 | 59 | הוצאות מימון אחרות |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 381 | 297 | 360 | 99 | 171 | סך הכל רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |
| - | - | - | - | - | מזה: הפרשי שער, נטו |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

* כולל 16 מיליון ש"ח (30.9.06 סך של 19 מיליון ש"ח) בגין הכנסות ריבית שנגבו מחובות בעייתיים.



לאומי למשכנתאות

הפרשה לחובות מסופקים – מאוחד

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

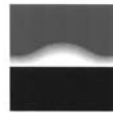
| שלושה חודשים | | | | | שלושה חודשים | | | | |
|------------------------------------|--------|----------|----------|--------|-------------------------------|----------|--------|----------|----------|
| שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 **** | | | | | שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 | | | | |
| הפרשה ספציפית * | | | | | הפרשה ספציפית * | | | | |
| הלוואות לדיור | | | | | הלוואות לדיור | | | | |
| הפרשה ** | קבלנים | לפי עומק | הפרשה ** | קבלנים | לפי עומק | הפרשה ** | קבלנים | לפי עומק | הפרשה ** |
| סה"כ | אחרים | פיגור | סה"כ | אחרים | פיגור | סה"כ | אחרים | פיגור | סה"כ |
| 628 | 61 | 453 | 708 | 25 | 672 | 628 | 22 | 587 | 708 |
| 19 | 95 | 134 | 11 | - | - | 19 | - | - | 11 |
| - | (39) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 628 | 22 | 587 | 708 | 25 | 672 | 628 | 22 | 587 | 708 |
| 19 | 95 | 134 | 11 | - | - | 19 | - | - | 11 |
| - | (39) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 125 | - | 125 | 78 | 1 | 77 | (73) | - | (72) | (59) |
| (73) | (1) | (72) | (1) | - | (58) | - | - | - | (1) |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 52 | - | 53 | 19 | 1 | 19 | (2) | - | (2) | (19) |
| (2) | (1) | (2) | (19) | - | (19) | - | - | - | - |
| 50 | - | 51 | - | 1 | - | (1) | - | - | (1) |
| (1) | - | - | (1) | 1 | - | - | - | - | - |
| 678 | 22 | 638 | 708 | 26 | 672 | 18 | 22 | 638 | 10 |
| 18 | - | - | 10 | - | - | 18 | - | - | 26 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

יתרת הפרשה לתחילת התקופה
מיון מחדש לפי ההנחיות החדשות
יתרת הפרשה לתחילת השנה לאחר המיון מחדש
עדכון יתרות פתיחה לפי ההנחיות החדשות ***
הפרשה במהלך התקופה הקטנת הפרשה
גבית חובות שנמחקו בשנים קודמות
סכום שנוקף לדוח רו"ה בניכוי: מחיקות
שינוי נטו בהפרשה
יתרת הפרשה לסוף התקופה

| לתשעה חודשים | | | | | לתשעה חודשים | | | | |
|------------------------------------|--------|----------|----------|--------|-------------------------------|----------|--------|----------|----------|
| שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 **** | | | | | שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 | | | | |
| הפרשה ספציפית * | | | | | הפרשה ספציפית * | | | | |
| הלוואות לדיור | | | | | הלוואות לדיור | | | | |
| הפרשה ** | קבלנים | לפי עומק | הפרשה ** | קבלנים | לפי עומק | הפרשה ** | קבלנים | לפי עומק | הפרשה ** |
| סה"כ | אחרים | פיגור | סה"כ | אחרים | פיגור | סה"כ | אחרים | פיגור | סה"כ |
| 567 | 63 | 409 | 717 | 24 | 675 | 567 | 23 | 525 | 717 |
| 19 | 76 | 116 | 18 | - | - | 19 | - | - | 18 |
| - | (40) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 567 | 23 | 525 | 717 | 24 | 675 | 567 | 23 | 525 | 717 |
| 19 | 76 | 116 | 18 | - | - | 19 | - | - | 18 |
| - | (40) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 64 | - | 64 | - | - | - | 64 | - | 64 | - |
| - | - | - | 159 | 3 | 156 | 242 | - | 242 | (128) |
| (146) | (1) | (144) | (8) | (1) | (119) | (146) | (1) | (144) | (8) |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 160 | (1) | 162 | 31 | 2 | 37 | (49) | (1) | (49) | (8) |
| (49) | - | (49) | (40) | - | (40) | - | - | - | - |
| 111 | (1) | 113 | (9) | 2 | (3) | 111 | (1) | 113 | (8) |
| (1) | (1) | - | (8) | 2 | - | - | - | - | - |
| 678 | 22 | 638 | 708 | 26 | 672 | 18 | 22 | 638 | 10 |
| 18 | - | - | 10 | - | - | 18 | - | - | 26 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

יתרת הפרשה לתחילת התקופה
מיון מחדש לפי ההנחיות החדשות
יתרת הפרשה לתחילת השנה לאחר המיון מחדש
עדכון יתרות פתיחה לפי ההנחיות החדשות ***
הפרשה במהלך התקופה הקטנת הפרשה
גבית חובות שנמחקו בשנים קודמות
סכום שנוקף לדוח רו"ה בניכוי: מחיקות
שינוי נטו בהפרשה
יתרת הפרשה לסוף התקופה

* בהלוואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור, לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.
** כולל הפרשה כללית ומיוחדת (הפרשה מיוחדת החל מ-30.9.01) לחובות מסופקים. הקיטון בהפרשה הנוספת בתקופת החשבון הינו בסך 8,491 אש"ח, בגין סעיף החובות הבעייתיים.
*** ההפרשה במהלך התקופה המקבילה אשתקד (ינואר-ספטמבר 2006) כוללת הפרשה חד פעמית לחובות מסופקים בסך 64 מיליון ש"ח הנובעת מהתאמת יתרות פתיחה להנחיות בנק ישראל מיום 1 בינואר 2006.
**** הוצג מחדש.



לאומי למשכנתאות

הפרשה לחובות מסופקים – מאוחד סכומים מדווחים (במיליוני שקלים חדשים) (מבוקר)

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר 2006

| הפרשה ספציפית * | | | | |
|-----------------|--------|----------|-------|-------|
| הלוואות לדיור | | | | |
| לפי | קבלנים | הפרשה ** | פיגור | עומק |
| אחרת | ואחרים | נוספת | סה"כ | פיגור |
| 76 | 63 | 19 | 567 | 409 |
| (76) | (40) | - | - | 116 |
| - | 23 | 19 | 567 | 525 |
| - | - | - | 64 | 64 |
| - | 9 | - | 294 | 285 |
| - | (8) | (1) | (167) | (158) |
| - | - | - | - | - |
| - | 1 | (1) | 191 | 191 |
| - | - | - | (55) | (55) |
| - | - | - | 14 | 14 |
| - | 1 | (1) | 150 | 150 |
| - | 24 | 18 | 717 | 675 |

יתרת הפרשה לתחילת השנה

מיון מחדש לפי ההנחיות החדשות

יתרת הפרשה לתחילת השנה לאחר המיון מחדש

עדכון יתרות פתיחה לפי

ההנחיות החדשות ***

הפרשות בשנת החשבון

הקטנת הפרשות

גביית חובות שנמחקו בשנים קודמות

סכום שנוקף לדוח רווח והפסד

מחיקות

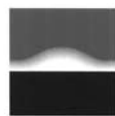
מיון הפרשה מריבית לקרן

שינוי נטו בהפרשה

יתרת הפרשה לסוף

השנה

- * בהלוואות שלגביהן נערכה הפרשה לפי עומק הפיגור, לא כולל הפרשה לריבית בגין החוב שבפיגור.
- ** כולל הפרשה כללית ומיוחדת (הפרשה מיוחדת החל מ-30.9.01) לחובות מסופקים. הקיטון בהפרשה הנוספת בתקופת החשבון הינו בסך 8,491 אש"ח, בגין סעיף החובות הבעייתיים.
- *** ההפרשה במהלך התקופה המקבילה אשתקד (ינואר-יוני 2006) כוללת הפרשה חד פעמית לחובות מסופקים בסך 64 מיליון ש"ח הנובעת מהתאמת יתרות פתיחה להנחיות בנק ישראל מיום 1 בינואר 2006.
- **** הוצג מחדש.



לאומי למשכנתאות

פרטים על אופן חישוב ההפרשה הספציפית בהלוואות לדיור

| 30 בספטמבר 2006 * | | | | | | 30 בספטמבר 2007 | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|-------|--------|-----------------|---------------------------------|-----------------|-------|--------|---------------------|--------|---|
| חובות בעייתיים | | | | | | חובות בעייתיים | | | | | | |
| הפרשה ספציפית | | | | | | הפרשה ספציפית | | | | | | |
| לפי עומק בפיגור | מזה: סכום בפיגור ⁽³⁾ | יתרת חוב מאזנית | אשראי | סך הכל | לפי עומק הפיגור | מזה: סכום בפיגור ⁽³⁾ | יתרת חוב מאזנית | אשראי | סך הכל | מיליוני שקלים חדשים | | |
| אחרת | | | | | אחרת | | | | | | | |
| 479 | - | 479 | 275 | 1,029 | 25,730 | 482 | - | 482 | 300 | 781 | 25,859 | הלוואות לדיור שחובה לחשב בגינן את ההפרשה לפני עומק הפיגור |
| 134 | - | 134 | 208 | 192 | 4,123 | 139 | - | 139 | 218 | 162 | 5,358 | הלוואות "גדולות" ⁽¹⁾ |
| 25 | - | 25 | 31 | 168 | 3,150 | 51 | - | 51 | 30 | 112 | 3,570 | הלוואות אחרות ⁽²⁾ |
| 638 | - | 638 | 514 | 1,389 | 33,003 | 672 | - | 672 | 548 | 1,055 | 34,787 | סך הכל |

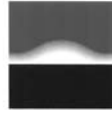
* הוצג מחדש.

(1) הלוואות לדיור שיתרת כל אחת מהן עולה על 804 אלפי ש"ח (ב-30 בספטמבר 2006 788 אלפי ש"ח) כולל הלוואות לרכישת דירת מגורים ובמשכון דירת מגורים.

(2) הלוואות לכל מטרה במישכון דירת מגורים שיתרת כל אחת מהן אינה עולה על 804 אלפי ש"ח.

(3) כולל ריבית על הסכום לפיגור.

(4) כולל יתרת הפרשה ספציפית מעבר להפרשה על פי עומק הפיגור בסך 141 מיליוני ש"ח. (30 בספטמבר 2006 כ-123 מיליוני ש"ח).



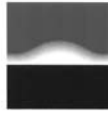
לאומי למשכנתאות

דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

30 בספטמבר 2007

| סה"כ | פריטים שאינם כספיים | מטבע חוץ | | מטבע ישראלי | | |
|---------------|---------------------|------------|------------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|
| | | אחר | בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב | צמוד למדד המחירים לצרכן | לא צמוד | |
| 18 | - | - | - | - | 18 | נכסים |
| 35,058 | - | 376 | 1,241 | 27,299 | 6,142 | מזומנים ופקדונות בבנקים |
| 43 | 43 | - | - | - | - | אשראי לציבור |
| 157 | 18 | - | - | 72 | 67 | בניינים וציוד |
| | | | | | | נכסים אחרים |
| 35,276 | 61 | 376 | 1,241 | 27,371 | 6,227 | סך כל הנכסים |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |
| | | | | | | התחייבויות |
| 7,748 | - | - | - | 7,734 | 14 | פקדונות הציבור |
| 21,247 | - | 377 | 1,277 | 15,329 | 4,264 | פקדונות מבנקים |
| 439 | - | - | - | - | 439 | פקדונות הממשלה |
| 102 | - | - | - | 102 | - | אגרות חוב |
| 3,500 | - | - | - | 3,500 | - | כתבי התחייבות נדחים |
| 245 | 175 | - | - | 2 | 68 | התחייבויות אחרות |
| 33,281 | 175 | 377 | 1,277 | 26,667 | 4,785 | סך כל ההתחייבויות |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |
| 1,995 | (114) | (1) | (36) | 704 | 1,442 | הפרש |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |



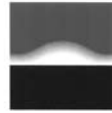
לאומי למשכנתאות

דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

30 בספטמבר 2006

| סה"כ | פריטים שאינם כספיים | מטבע חוץ | | מטבע ישראלי | | |
|---------------|---------------------|------------|------------------------------|-------------------------|--------------|---|
| | | אחר | בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב | צמוד למדד המחירים לצרכן | לא צמוד | |
| 18 | - | - | - | - | 18 | נכסים מזומנים ופקדונות בבנקים |
| 33,362 | - | 166 | 2,134 | 26,703 | 4,359 | אשראי לציבור |
| 38 | 38 | - | - | - | - | בנינים וציוד |
| 183 | 19 | - | - | 20 | 144 | נכסים אחרים |
| 33,601 | 57 | 166 | 2,134 | 26,723 | 4,521 | סך כל הנכסים |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | |
| | | | | | | התחייבויות |
| 8,455 | - | - | - | 8,442 | 13 | פקדונות הציבור |
| 19,528 | - | 162 | 2,151 | 14,680 | 2,535 | פקדונות מבנקים |
| 442 | - | - | - | 3 | 439 | פקדונות הממשלה |
| 123 | - | - | - | 123 | - | אגרות חוב |
| 2,953 | - | - | - | 2,953 | - | כתבי התחייבות נדחים |
| 305 | 160 | - | - | 81 | 64 | התחייבויות אחרות |
| 31,806 | 160 | 162 | 2,151 | 26,282 | 3,051 | סך כל ההתחייבויות |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | |
| 1,795 | (103) | 4 | (17) | 441 | 1,470 | הפרש |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | |



לאומי למשכנתאות

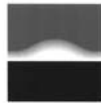
דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(מבוקר)

31 בדצמבר 2006

| סה"כ | פריטים שאינם כספיים | מטבע חוץ | | מטבע ישראלי | | |
|---------------|---------------------|-------------|------------------------------|-------------------------|--------------|---|
| | | אחר | בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב | צמוד למדד המחירים לצרכן | לא צמוד | |
| 17 | - | - | - | - | 17 | נכסים מזומנים ופקדונות בבנקים |
| 33,036 | - | 301 | 1,859 | 26,142 | 4,734 | אשראי לציבור |
| 42 | 42 | - | - | - | - | בניינים וציוד |
| * 198 | 15 | - | - | 24 | * 159 | נכסים אחרים |
| 33,293 | 57 | 301 | 1,859 | 26,166 | 4,910 | סך כל הנכסים |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | |
| 8,181 | - | - | - | 8,168 | 13 | התחייבויות פקדונות הציבור |
| 19,584 | - | 319 | 1,886 | 15,071 | 2,308 | פקדונות מבנקים |
| 448 | - | - | - | 1 | 447 | פקדונות הממשלה |
| 102 | - | - | - | 102 | - | אגרות חוב |
| 2,819 | - | - | - | 2,819 | - | כתבי התחייבות נדחים |
| * 359 | 183 | - | - | * 116 | 60 | התחייבויות אחרות |
| 31,493 | 183 | 319 | 1,886 | 26,277 | 2,828 | סך כל ההתחייבויות |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | |
| 1,800 | (126) | (18) | (27) | (111) | 2,082 | סה"כ הפרש כללי |
| ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | ==== | |

(*) סווג מחדש



לאומי למשכנתאות
מידע על מגזרי פעילות*
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

לשלושה חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2007

| הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות במישכון דירת מגורים | הלוואות לקבלנים | הלוואות לנכס מסחרי | הלוואות לרכישת דירת מגורים |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ |
| 139 | 28 | 3 | 1 | 171 |
| 29 | 3 | - | - | 32 |
| 168 | 31 | 3 | 1 | 203 |
| 17 | - | 1 | 1 | 19 |
| 89 | 18 | 2 | - | 109 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

הכנסות תפעוליות ואחרות

סך הכנסות

הפרשה לחובות מסופקים

רווח נקי

לשלושה חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2006

| הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות במישכון דירת מגורים | הלוואות לקבלנים | הלוואות לנכס מסחרי | הלוואות לרכישת דירת מגורים |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ |
| 83 | 13 | 2 | 1 | 99 |
| 31 | 5 | - | 1 | 37 |
| 114 | 18 | 2 | 2 | 136 |
| 53 | (2) | - | 1 | 52 |
| 18 | (3) | 1 | 1 | 17 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים

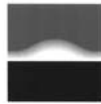
הכנסות תפעוליות ואחרות

סך הכנסות

הפרשה לחובות מסופקים

רווח נקי

* מגזרי הפעילות של הבנק הינם: הלוואות לרכישת דירת מגורים, הלוואות לקבלנים והלוואות לרכישת נכס מסחרי.



לאומי למשכנתאות
מידע על מגזרי פעילות*
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

לתשעה חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2007

| הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות במישכון דירת מגורים | הלוואות לקבלנים | הלוואות לנכס מסחרי | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|--|
| סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | |
| 286 | 64 | 7 | 3 | 360 | |
| 83 | 11 | - | 1 | 95 | הכנסות תפעוליות ואחרות |
| 369 | 75 | 7 | 4 | 455 | סך הכנסות |
| 24 | 4 | 2 | 1 | 31 | הפרשה לחובות מסופקים |
| 156 | 30 | 4 | 1 | 191 | רווח נקי |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

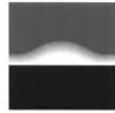
לתשעה חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2006

| הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות במישכון דירת מגורים | הלוואות לקבלנים | הלוואות לנכס מסחרי | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|--|
| סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | |
| 231 | 57 | 6 | 3 | 297 | |
| 81 | 12 | 1 | 1 | 95 | הכנסות תפעוליות ואחרות |
| 312 | 69 | 7 | 4 | 392 | סך הכנסות |
| 137 | 17 | 2 | 4 | 160 | הפרשה לחובות מסופקים |
| 31 | 13 | 3 | (1) | 46 | רווח נקי |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2006

| הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות לרכישת דירת מגורים | הלוואות במישכון דירת מגורים | הלוואות לקבלנים | הלוואות לנכס מסחרי | רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|--|
| סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | סה"כ | |
| 305 | 71 | 1 | 4 | 381 | |
| 111 | 15 | - | 1 | 127 | הכנסות תפעוליות ואחרות |
| 416 | 86 | 1 | 5 | 508 | סך הכנסות |
| 157 | 33 | 2 | (1) | 191 | הפרשה לחובות מסופקים |
| 42 | 7 | (1) | 2 | 50 | רווח נקי |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

* מגזרי הפעילות של הבנק הינם: הלוואות לרכישת דירת מגורים, הלוואות במישכון דירת מגורים, הלוואות לקבלנים והלוואות לרכישת נכס מסחרי.



לאומי למשכנתאות

באורים לדוחות הכספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2007

(א) מדיניות חשבונאית

1. פללי

הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2007 נערכו בהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו בדבר עריכת דוח כספי רבעוני של תאגיד בנקאי ועל פי גילויי דעת של לשכת רואי החשבון בישראל ותקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

עיקרי המדיניות החשבונאית יושמו בדוחות ביניים אלה באופן עקבי ליישוםם בדוחות השנתיים ליום 31 בדצמבר 2006.

2. א. גילוי ההשפעה של תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישוםם

(1) בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29, "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן – "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. האמור אינו חל על ישויות שלפי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים של תאגיד חוץ), התשס"א – 2000, דוחותיהם הכספיים ערוכים לפי הוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו. האימוץ לראשונה של תקני IFRS יעשה תוך יישום הוראות תקן 1 IFRS, אימוץ לראשונה של תקני IFRS, לצורך המעבר. בהתייחס לאופן יישום התקן על ידי תאגידים בנקאיים, המפקח על הבנקים הודיע לתאגידים הבנקאיים כי:

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

(2) תקן חשבונאות מספר 27, "רכוש קבוע"

בחודש אוגוסט 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27, "רכוש קבוע" (להלן – "התקן"). התקן קובע כללים להכרה, למדידה ולגריעה של פריטי רכוש קבוע ואת הגילוי הנדרש בגינם. התקן קובע בין היתר שבעת ההכרה הראשונית בפריט רכוש קבוע על הישות לאמוד ולכלול כחלק מעלות הפריט את העלויות שיווצרו לה בגין מחויבות לפירוק והעברה של הפריט ושיקום

המקום שבו הוא ממוקם. כמו כן קובע התקן שקבוצה של פריטי רכוש קבוע דומים תימדד לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך, או לחילופין, בסכום משוערך בניכוי פחת שנצבר כאשר עלייה בערך של נכס כתוצאה מהערכה מחדש מעבר לעלות הראשונית תיזקף ישירות להון העצמי בסעיף קרן הערכה מחדש. כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט יופחת בנפרד, לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות. עוד קובע התקן שפריט רכוש קבוע שנרכש תמורת פריט לא כספי אחר במסגרת עסקה בעלת מהות מסחרית, יימדד לפי שווי הוגן.

בחודש אוגוסט 2007 פורסמה הנחיית המפקח על הבנקים על פיה תאגידים בנקאיים נדרשים ליישם את התקן בעריכת דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007, למעט הנושאים בהם קבע המפקח על הבנקים הוראות ספציפיות בדבר אופן היישום של התקן.

בפרט, על פי ההוראות יותר לבנקים למדוד פריטי רכוש קבוע רק לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך. כמו כן, במקרים בהם התקן מפנה לתקנים אחרים ו/או עושה שימוש בהגדרות מונחים שטרם אומצו בהוראות הדיווח לציבור, ימשיכו לחול הכללים וההגדרות שנקבעו בהוראות הדיווח לציבור. בנוסף לכך, במקומות בהם נוסח התקן שונה מתקן בינלאומי IAS 16, רכוש קבוע, יחולו הסעיפים כפי שהם מנוסחים בתקן הבינלאומי.

למעט הטיפול בהכרה באומדן הראשוני של העלויות לפירוק והעברה של הפריט רכוש קבוע ושיקום המקום שבו הוא ממוקם, אימוץ התקן יעשה בדרך של יישום למפרע.

ליישום התקן החדש לא היתה השלכה מהותית על תוצאות הפעילות ועל המצב הכספי של הבנק.

(3) בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23, "הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה" (להלן – "התקן"). התקן מחליף את תקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים), התשנ"ו – 1996 כפי שאומצו בהוראות הדיווח לציבור של המפקח על הבנקים וקובע כי נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין הישות לבין בעל השליטה בה ימדדו במועד העסקה לפי שווי הוגן וההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנוקפה בעסקה ייזקף להון העצמי. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן יוצג בסעיף נפרד בהון העצמי שייקרא "קרן הון מעסקה בין ישות לבין בעל השליטה בה".

התקן דן בשלוש סוגיות הנוגעות לעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה, כדלקמן: העברת נכס לישות מבעל השליטה, או לחילופין, העברת נכס מהישות לבעל השליטה; נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או חלקה, על ידי בעל השליטה, שיפוי הישות על ידי בעל השליטה בה בגין הוצאה, וויתור בעל השליטה לישות על חוב שמגיע לו מהישות, במלואו או בחלקו; והלוואות שניתנו לבעל השליטה או הלוואות שהתקבלו מבעל השליטה. כמו כן קובע התקן את הגילוי שיש לתת בדוחות הכספיים בנוגע לעסקאות בין הישות לבין בעל השליטה בה במהלך התקופה.

התקן חל על עסקאות בין ישות לבין בעל שליטה בה שיבוצעו לאחר 1 בינואר 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן זה החל ממועד תחילתו.

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

(4) תקן חשבונאות מספר 16, "נדל"ן להשקעה"

בחודש פברואר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 16, "נדל"ן להשקעה" (להלן – "התקן"). התקן קובע כללים להכרה, למדידה ולגריעה של נדל"ן להשקעה ואת הגילוי הנדרש בגינו.

התקן קובע, בין היתר, שנדל"ן להשקעה יימדד לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות עסקה. כמו כן קובע התקן, שבתקופות עוקבות, על הישות לבחור בין מדידת כל הנדל"ן להשקעה שלה לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך, לבין מדידה לפי שווי הוגן, כאשר עדכון השווי ההוגן ייזקף לרווח והפסד.

בחודש אוגוסט 2007 פורסמה הנחיית המפקח על הבנקים על פיה תאגידים בנקאיים נדרשים ליישם את התקן בעריכת דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007, למעט הנושאים בהם קבע המפקח על הבנקים הוראות ספציפיות בדבר אופן היישום של התקן.

בפרט, על פי ההוראות יותר לבנקים למדוד פריטי נדל"ן להשקעה רק לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך. כמו כן, במקרים בהם התקן מפנה לתקנים אחרים ו/או עושה שימוש

בהגדרות מונחים שטרם אומצו בהוראות הדיווח לציבור, ימשיכו לחול הכללים וההגדרות שנקבעו בהוראות הדיווח לציבור. בנוסף לכך, במקומות בהם נוסח התקן שונה מתקן בינלאומי IAS 40, "דל"ן להשקעה, יחולו הסעיפים כפי שהם מנוסחים בתקן הבינלאומי.

להערכת ההנהלה, ליישום התקן החדש לא צפויה להיות השלכה מהותית על תוצאות הפעילות ועל המצב הכספי של הבנק.

(5) תקן חשבונאות מספר 30, "נכסים בלתי מוחשיים"

בחודש מרס 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 30 "נכסים בלתי מוחשיים" (להלן – "התקן"). התקן קובע את הטיפול החשבונאי בנכסים בלתי מוחשיים ומגדיר כיצד למדוד את ערכם בספרים של נכסים אלה, תוך פירוט בגין הגילויים הנדרשים. התקן ייושם לראשונה בדרך של יישום למפרע, למעט כמפורט להלן. לעניין צירופי עסקים התקן ייושם לגבי צירופי עסקים שהתרחשו ביום 1 בינואר 2007 או לאחר מכן, ואילו לגבי פרויקט מחקר ופיתוח בתהליך אשר נרכש במסגרת צירוף עסקים שהתרחש לפני 1 בינואר 2007 ומקיים את הגדרת נכס בלתי מוחשי במועד הרכישה ונזקף כהוצאה במועד הרכישה, הישות תכיר ביום 1 בינואר 2007 בנכס פרויקט מחקר ופיתוח בתהליך תוך ייחוס מיסים. נכס מחקר ופיתוח בתהליך יוכר לפי הסכום שהוערך במועד הרכישה בניכוי הפחתה שהייתה נצברת אילו הופחת ממועד הרכישה ועד ליום 31 בדצמבר 2006 בהתאם לאורך החיים השימושיים של הנכס ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. סכום התיאום ייזקף ליתרת העודפים ביום 1 בינואר 2007.

בחודש אוגוסט 2007 פורסמה הנחיית המפקח על הבנקים על פיה תאגידים בנקאיים נדרשים ליישם את התקן בעריכת דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007, למעט הנושאים בהם קבע המפקח על הבנקים הוראות ספציפיות בדבר אופן היישום של התקן. בפרט, על פי ההוראות יותר לבנקים למדוד נכסים בלתי מוחשיים רק לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך. תאגידים בנקאיים לא יישמו את הכללים שנקבעו בתקן בדבר הכרה בנכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בצירוף עסקים וזאת עד לאימוץ על ידי תאגידים בנקאיים בישראל של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 3, צירופי עסקים, או עד לאימוץ וולונטרי ובאישור של מפקח על הבנקים של תקן חשבונאות אמריקאי FAS 141, צירופי עסקים במלואו. כמו כן, למרות האמור בתקן עלויות תוכנה שהוכרו כנכס בלתי מוחשי יוצגו במאזן הבנק בסעיף "בניינים וציוד". בנוסף לכך, במקרים בהם התקן מפנה לתקנים אחרים ו/או עושה שימוש בהגדרות מונחים שטרם אומצו בהוראות הדיווח לציבור, ימשיכו לחול הכללים וההגדרות שנקבעו בהוראות הדיווח לציבור, וכן במקומות בהם נוסח התקן שונה מתקן בינלאומי IAS 38, נכסים בלתי מוחשיים, יחולו הסעיפים כפי שהם מנוסחים בתקן הבינלאומי.

ליישום התקן החדש לא היתה השלכה מהותית על תוצאות הפעילות ועל המצב הכספי של הבנק.

ב. הנחיות ליישום הוראות ניהול בנקאי תקין בנושא הפרשה לחובות מסופקים בגין אשראי לדיור

החל מיום 1 בינואר 2006 מיישם הבנק את חוזר בנק ישראל העוסק בכל הקשור לאופן חישוב ההפרשה לחובות מסופקים לגבי אשראי לדיור. בחוזר נאמר, בין היתר, כי בנק שבחר לחשב הפרשות בגין הלוואות לפי שיטת עומק הפיגור גם אם לא נדרש לעשות כן לפי ההוראות, אינו רשאי להקטין את ההפרשות באמצעות החלטה על ביצוע הפרשות ספציפיות. בנוסף, ניתנו הבהרות לאופן חישוב עומק הפיגור, הנחיות לאופן חישוב ההפרשה בגין הסדרים וארגונים מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב ההפרשה בגין הלוואות בהן הקרן מסולקת בתשלום אחד. בנוסף, מתייחס החוזר לסילוק חוב פיגור לאחר תאריך המאזן ואינו מאפשר הקטנת ההפרשה גם אם נתקבל מזומן בגין הפיגור לאחר תאריך המאזן.

השפעת יישום החוזר על ההפרשה לחובות מסופקים בתקופה המקבילה אשתקד הינה תוספת חד פעמית בסך של 64 מיליון ש"ח בגין התאמת יתרת הפתיחה לשנת 2006.

ביום 10 באוקטובר 2007 הפיץ בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, טיוטה אחרונה בנושא מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי, אשר הועברה לעיונם של חברי הועדה המייעצת.

בכל הקשור לבנק למשכנתאות, אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור לכל תיק האשראי, הטיוטה אימצה את חוזר המפקח מיום 1/1/2006.

הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור כבר מיום 1/1/2006, ולפיכך יישום ההוראה כאמור קיבל את ביטויו בדוחות הכספיים של הבנק לשנת 2006.

לפיכך, באם הטיוטה תתגבש לכדי הוראה סופית, לא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של הבנק.

(ב) התחייבויות תלויות

1. במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד הבנק תובענות משפטיות לרבות בקשות לאישור תביעות ייצוגיות. לדעת הנהלת הבנק, המתבססת על חוות דעת משפטיות באשר לסיכויי התובענות, לרבות הבקשות לאישור התביעות הייצוגיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות, במקום בו נדרשה הפרשה, לכיסוי נזקים כתוצאה מתובענות כאמור.

לדעת הנהלת הבנק, סכום החשיפה הנוספת בשל תובענות שהוגשו נגד הבנק כאמור לעיל, שסכום כל אחת מהן עולה על 2 מיליון ש"ח ואשר אפשרות התממשותה אינה קלושה, מסתכם בסך של כ-18 מיליון ש"ח.

להלן פירוט של בקשות לאישור תביעות ייצוגיות בסכומים מהותיים:

1.1 לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו הוגשה ביום 21 ביוני 2000 בקשה לאישור תביעה ייצוגית כנגד הבנק על סמך חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א – 1981, תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 וחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשמ"א - 1981.

סכום התביעה, שמתבקש אישורה כתביעה ייצוגית, מוערך על-ידי המבקשים בכ-100 מיליון ש"ח.

המבקשים נטלו הלוואה מן הבנק. נושא התובענה הוא טענות המבקשים לגבי שווי מבנים לצורכי ביטוח נכס במסגרת נטילת הלוואות מהבנק. לטענת המבקשים נעשית ע"י הבנק או מטעמו הערכת שווי מופרזת של המבנה דבר הגורם לתשלום יתר של פרמיה על-ידי לקוחות הבנק. המבקשים טוענים כי כך נעשה גם במקרה שלהם. בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי, הדיון בתביעה מעוכב עד אשר יוכרעו הערעורים בענין הנסקר בבאור 2.1 להלן - בקשה לבית המשפט לאישור תובענה ייצוגית בקשר עם גביית עמלות ביטוח.

1.2 לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו הוגשה ביום 3 ביולי 2001 בקשה לאישור תביעה ייצוגית על-סמך חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"), חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 (להלן: "חוק ההגבלים העסקיים") ותקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.

סכום התביעה הייצוגית שהתבקש אישורה הוערך על-ידי המבקש בכ-180 מיליון ש"ח ליום הגשת התביעה.

נושא התביעה הוא טענות כנגד הבנק בדבר גביית יתר מלווי הבנק שנטלו הלוואות בריבית משתנה. המבקש נטל מן הבנק הלוואה בריבית משתנה. לטענת המבקש, הריבית בה נוהג הבנק לעדכן את ההלוואות בריבית משתנה הינה מופרזת ונגבית שלא כדין בהיותה מבוססת על הטעייה שהוטעו הלקוחות, קיום קרטל בין הבנקים למשכנתאות שגרם להגבלת היצע הלוואות בריבית משתנה, איכותן ומגווןן ושורה של טענות נוספות.

נוסף לסעד כספי, התבקשו סעדים נוספים וביניהם סעדים הצהרתיים וקביעת זכויות שונות ללווים על-פי חוזה ההלוואה.

ביום 3.6.03 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לאישור התביעה כתביעה ייצוגית. ביום 23.9.03 הגיש המבקש לבית המשפט העליון ערעור על ההחלטה. ביום 30.6.04 החליט בית המשפט העליון לדחות את המשך שמיעת הערעור על-מנת להמתין למתן פסק-דין בדיון הנוסף לענין תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (דנ"א 5161/03), שניתן בינתיים ביום 1.9.05. בתמצית, נקבע בפסק

הדין כי על אף שניתן לעשות שימוש באמצעים פרשניים על מנת להפוך את תקנה 29 לכלי להגשת תביעות ייצוגיות הרי שלעת הזו אין זה ראוי לעשות כן. זאת, בעיקר בשים לב להליכי חקיקה תלויים ועומדים בתחום התובענות הייצוגיות. בעקבות כך הוחלט בהסכמת הצדדים, כי ימחק מן הערעור נושא תקנה 29.

ביום 12.3.06 פורסם חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן גם: "חוק תובענות ייצוגיות"). מטרת החוק היא להסדיר כללים אחידים לעניין הגשה וניהול של תובענות ייצוגיות. החוק קובע כי לא תוגש תובענה ייצוגית אלא בתביעה המפורטת בתוספת לחוק או על-פי הוראת חוק מפורשת. בין העניינים שביחס אליהם ניתן להגיש תביעה ייצוגית על סמך החוק מצויה גם "תביעה נגד תאגיד בנקאי, בקשר לענין שבינו לבין לקוח, בין אם התקשרו בעסקה ובין אם לאו". החוק קובע כי הוראותיו, בעיקרן, תחולנה גם על בקשות לאישור תובענה ייצוגית ועל תובענות ייצוגיות, אשר היו תלויות ועומדות לפני בית משפט ביום פרסומו של החוק. במקביל מבטל החוק את ההוראות בחוק הבנקאות (וכן בחוק ההגבלים העסקיים ובחוקים נוספים) המאפשרות הגשת תביעות ייצוגיות. כן קובע חוק תובענות ייצוגיות הוראות ביחס להתיישנות עילות תביעה, אשר לא היו מעוגנות בהסדרים ספציפיים שאפשרו הגשת תביעה ייצוגית טרם חקיקתו (כגון ההסדרים על-פי חוק הבנקאות או חוק ההגבלים העסקיים) ושנכללו בבקשות לאישור תביעה ייצוגית שהוגשו טרם פרסום החוק. ביום 24.4.06 החליט בית המשפט העליון כי הצדדים יגישו טיעוניהם באשר לתחולת חוק תובענות ייצוגיות על ההליך שבפניו ואם אכן חל החוק – מהן השלכות תחולתו.

בדיון שהתקיים ביום 15.10.07, דחה בית המשפט העליון את הערעור.

1.3 ביום 7 ביולי 2003 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק ונגד מנהל מס בולים בקשה לאישור תביעה ייצוגית לפי חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 ותקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.

המבקש טוען כי: הוא קיבל מן הבנק הלוואה; על-פי חוק היה על הבנק לבייל את מסמכי הלוואה; הבנק גבה מן המבקש סכום גבוה מסכום הביול הנדרש על-פי חוק, שחושב על-פי הסכום הכולל של החזר הלוואה, כולל הריבית בגינה, על-פני כל תקופת הלוואה; סכום הביול הנכון צריך להיות מחושב לפי סכום הלוואה ללא התחשבות בריבית. הבנק הציג בפני המבקש מצגים מטעים לפיהם סכום הביול הנדרש מן המבקש הוא סכום הביול לפי חוק.

הסעד המבוקש הוא כי הבנק ומנהל מס בולים ישיבו לקבוצה הנטענת את סכום ההפרש בין סכום הביול בפועל לסכום הביול הנטען על-ידי המבקש.

סכום התביעה הייצוגית שהתבקש אישורה מוערך על-ידי המבקש בכ-100 מיליון ש"ח.

בהסכמת הצדדים הבנק טרם הגיש תגובה לבקשה לאישור התביעה כתביעה ייצוגית. הדיון בתיק אוחד עם תובענות דומות שהוגשו נגד בנקים נוספים. ונקבע ליום 4.2.08.

1.4 ביום 26.10.04 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בהתאם לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981.

המבקש נטל מן הבנק הלוואות שלטענתו הן "הלוואות שקליות הצמודות לשער הדולר ארה"ב". המבקש טוען כי הבנק בוחר לחשב את הריבית הנגבית בהלוואות מן הסוג שנטל מן הבנק על-פי מספר הימים שחלפו בפועל בכל חודש, מחולק ב-360 ימים (ולא ב-365 ימים) וזאת, לטענתו, בניגוד להוראות הבנקאות (שירות ללקוח) (דרכי חישוב ריבית), תשנ"א-1990. עוד טוען המבקש כי הבנק הטעה את לקוחותיו שכן לא גילה להם באופן מספק כי היתרה הבלתי מסולקת של הלוואה תישא ריבית שתחושב על פי מספר הימים שחלפו בפועל, מחולק ב-360 ימים ולא ב-365 ימים.

המבקש מעריך את סכום התביעה הייצוגית בכ-9,225,000 ₪. כן מבוקש, במסגרת כתב התביעה, להורות לבנק לחשב מיום הגשת התביעה ואילך את הריבית על הלוואות כאמור, כך שהיתרה הבלתי מסולקת של הלוואה תישא ריבית שתחושב על פי מספר הימים שחלפו בפועל, מחולק ב-365 ימים בשנה או על פי 30 יום בכל חודש מחולק ב-360 ימים בשנה.

המבקש הגיש לאחרונה בקשה לתיקון כתבי הטענות על מנת להתאים את התובענה להוראות חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006.

1.5 ביום 27.3.06 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בעניין גביית יתר נטענת של מס בולים.

סכום התביעה הייצוגית המשוער כנגד הבנק הוא, לפי הנטען בבקשה, 22,000,000 ש"ח.

מדובר בבקשה שהוגשה על-ידי מי שנטלה הלוואה מן הבנק. בבקשה נטען כי הבנק גבה מלקוחות, שנטלו ממנו הלוואות, מס בולים בגין סכום הריבית המתווספת להלוואות. לפי הנטען בבקשה, מדובר בגביית יתר שכן היה על הבנק לגבות מס בולים רק בגין סכום הקרן של ההלוואה.

כאמור בסעיף (ב) 1.3 תלויה ועומדת נגד הבנק בקשה לאישור תביעה ייצוגית בסכום נטען של כ- 100,000,000 ש"ח, שהוגשה נגדו ונגד מנהל מס בולים ביום 7.7.03 ואף בה נטען לגביית יתר של מס בולים שהתבטאה, כנטען, בגביית מס בולים בגין מרכיב הריבית בהלוואה. בבקשה הנוכחית נטען, כי היא מתייחסת לתקופת גבייה שונה מזו הנטענת בבקשה לאישור תביעה ייצוגית בעניין מס בולים שכבר תלויה ועומדת נגד הבנק. המועד להגשת תשובה מטעם הבנק הוארך עד למועד שייקבע להגשת תגובה מטעם הבנק לבקשה הנסקרת בסעיף 1.3 לעיל.

לבקשת המבקשת נדחתה התביעה ללא צו להוצאות.

2. כמו-כן תלויות ועומדות נגד הבנק בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כפי שיפורט להלן. לדעת הנהלת הבנק, המתבססת על חוות דעת משפטיות באשר לסיכויי הליכים משפטיים אלה, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכוייהם ומטעם זה לא בוצעה בגינם הפרשה. להלן פירוט של הליכים משפטיים:

2.1 לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו הוגשה ביום 17 ביולי 1997 בקשה לאשר הגשת תובענה ייצוגית על סך של למעלה ממיליארד ש"ח, כנגד הבנק ביחד עם בנקים למשכנתאות נוספים בקשר עם גביית עמלות ביטוחי חיים וביטוחי מבנה של לווים. כל אחד מן המבקשים נטל הלוואה מאחד מן הבנקים למשכנתאות המשיבים. לטענת המבקשים, במסגרת נטילת ההלוואה הם צורפו לביטוח חיים או ביטוח נכס שנערכו באמצעות הבנקים המשיבים. לטענתם, חלק מדמי הביטוח הגיע לידי הבנקים המשיבים וזאת שלא כדין.

ביום 17 בנובמבר 1997 ניתנה החלטתו של בית המשפט כי לא ניתן לדון בתובענה שהוגשה במתכונת של תובענה ייצוגית על פי חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 וחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988. לפיכך, מחק בית המשפט את התביעה הכספית על הסף.

עם זאת קבע בית המשפט כי ניתן לדון בעתירה במסגרת תקנה 29 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, רק בעתירה לסעד הצהרתי ביחס לעילות שנוצרו קודם ליום 10 במאי 1996. בית המשפט קבע כי העילות שניתן יהיה לדון בהן במסגרת זו הינן "בנושא הסדר הכובל וסוגית הביטוחים השונים".

על החלטה זו תלויים ועומדים בבית המשפט העליון ערעורים מטעם הבנק, כל אחד מהבנקים למשכנתאות הנתבעים האחרים והתובעים. בהתאם להחלטה של בית המשפט העליון ביצעה של החלטת בית המשפט המחוזי עוכב. לפיכך התביעה לא תתברר עד למתן החלטה ע"י בית המשפט העליון בכל הערעורים.

ביום 1.9.05 ניתן על-ידי בית המשפט העליון פסק דין, בו נקבע, בתמצית, כי על אף שניתן לעשות שימוש באמצעים פרשניים על-מנת להפוך את תקנה 29 לכללי להגשת תביעות ייצוגיות, הרי שלעת הזו אין זה ראוי לעשות כן. זאת, בעיקר בשים לב להליכי חקיקה תלויים ועומדים בתחום התובענות הייצוגיות. ביום 12.3.06 אכן פורסם חוק תובענות ייצוגיות. לטיבו של החוק ראה סעיף (1.2) לעיל.

דיון בערעור קבוע ליום 3.12.07.

לדעת הנהלת הבנק, בהסתמך על חוות דעת היועצים המשפטיים של הבנק, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי הערעורים מטעם הבנק ומטעם התובעים.

2.2 ביום 10 ביוני 2003 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו נגד הבנק בקשה נוספת לאישור תביעה ייצוגית שעניינה גביית יתר נטענת מלווים שנטלו הלוואות בריבית משתנה. הבקשה והתביעה שצורפה אליה מנוסחות באופן בלתי ברור אך עולה מהן כי קיימת חפיפה (לפחות חלקית) בין לטענות שעמדו ביסוד ההליך המתואר בסעיף (ב) 1.2 לעיל, לסעדים שהתבקשו בו ולקבוצה שהתבקש ייצוגה.

סכום התביעה הייצוגית שהתבקש אישורה מוערך על-ידי המבקשים בכ-90 מיליון ש"ח.

לאור החפיפה (הלפחות חלקית) בין הבקשה לאישור תביעה ייצוגית הנסקרת כאן לבין הבקשה לאישור תביעה ייצוגית שנסקרה בסעיף (ב) 1.2 לעיל, הוסכם בין הצדדים על עיכוב הליכים בתובענה עד לאחר בירור הערעור שהוגש בהליך המתואר בסעיף (ב) 1.2 לעיל. הסכמה זו הודעה לבית המשפט ובהתאם טרם הוגשה תגובה לבקשה לאישור תביעה ייצוגית.

כמבואר בסעיף (ב) 1.2 הערעור בבקשה לאישור תביעה ייצוגית המפורטת שם נדחה ולפיכך רשאי המבקש בהליך כאן לחדש את ההליכים בבקשה לאישור תביעה ייצוגית.

לדעת הנהלת הבנק, בהסתמך על חוות דעת היועצים המשפטיים של הבנק, לאור השלב המוקדם של ההליך לא ניתן להעריך את סיכוייו.

2.3 ביום 2.12.06 הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו כנגד הבנק וכנגד מגדל חברה לביטוח בע"מ ("מגדל") בקשה לאישור תובענה ייצוגית בקשר לתשלומי תגמולי ביטוח חיים חלקיים. סכום התביעה הייצוגית המשוער הוא, לטענת המבקשת, 150,000,000 ש"ח.

המבקשת ובן זוגה המנוח נטלו הלוואה מן הבנק. על-פי הנטען בבקשה: לווים הנוטלים הלוואה מן הבנק יכלו להצטרף להסדר ביטוח חיים ללווים, שבו המבטחת היא מגדל; על לווים שהצטרפו לביטוח חיים כאמור נמנים לווים שקיבלו כאשר אירע מקרה הביטוח, תגמולי ביטוח חלקיים בשיעור נמוך הן מסכום הביטוח והן מיתרת הלוואה; בניגוד לתשלום שבוצע בפועל, הבנק ומגדל הבטיחו לשלם למבוטחים-לווים כאמור "תגמולי ביטוח בשיעור יתרת הלוואה העומדת לפירעון או בשיעור סכום הביטוח (הנמוך מביניהם)" – כך לטענת המבקשת.

לדעת הנהלת הבנק, בהסתמך על חוות דעת היועצים המשפטיים של הבנק, לאור השלב המוקדם של ההליך לא ניתן להעריך את סיכוייו.

2.4 ביום 19.8.07 הוגשה בבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה לאישור תביעה ייצוגית ועמה נוסח כתב תובענה ייצוגית בקשר לצירוף "לווה נוסף" בחלק מההלוואות שמעמיד הבנק. סכום התביעה הייצוגית המשוער הוא, לטענת המבקשים, מעל 5,000,000 ₪.

המבקשים טוענים כי במסגרת הלוואה שנטלו דרש הבנק צירופו של "לווה נוסף". לטענתם, הלווה הנוסף אינו לווה כלל אלא פיקציה ולמעשה מדובר בערב להלוואה. לטענת המבקשים, אילו האדם שצורף כ"לווה נוסף" אכן היה מצורף כערב להלוואה לא היה הוא נדרש לערוך ביטוח חיים בקשר להלוואה, כפי שנדרש לעשות בפועל.

המבקשים עותרים לאישור תובענה ייצוגית בשם כל אלו שהוגדרו כ"לווים נוספים" על-ידי הבנק, שאינם בעלי זכויות בנכס שמושכן ואשר במסגרת הלוואה נדרשו לערוך ביטוח חיים ושילמו דמי ביטוח בגינו, במישרין או באמצעות הלווים העיקריים, בשבע השנים שקדמו להגשת התובענה. המבקשים דורשים השבה של דמי ביטוח ששולמו כאמור וכן צו המורה לבנק לבטל את דרישת עריכת ביטוח חיים ושעבודו ביחס ללווים הנוספים חברי הקבוצה.

לדעת הנהלת הבנק בהסתמך על חוות דעת היועצים המשפטיים של הבנק, בשלב מוקדם זה של ההליך, לא ניתן להעריך את סיכוייו.

(ג) הנפקת כתבי אופציה ומניות לעובדים

1. הנפקת כתבי אופציה

ביום 2 בפברואר 2006 אישרה האסיפה הכללית של בנק לאומי לישראל בע"מ ("לאומי"), שהינו בעל השליטה בבנק, תכנית להקצאה של כתבי אופציה לעובדי הבנק הקבועים (כולל עובדים מושאלים מלאומי) כקבוע במתאר שפורסם על ידי לאומי ביום 24 בינואר 2006 ("המתאר"). בהתאם לתוכנית זו, הוקצו ביום 14 בפברואר 2006 2,084,841 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל-2,084,841 מניות רגילות של לאומי. על כתבי האופציה האמורים יחולו כל התנאים הקבועים במתאר לרבות:

- א. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בשתי מנות שנתיות שוות, המנה האחת בתום שנתיים ממועד הקצאת כתבי האופציות והמנה השנייה החל מתום השנה השנייה ממועד הקצאת כתבי האופציה ועד לתום השנה השלישית ממועד הקצאת כתבי האופציה.
- ב. כתבי האופציה יוקצו לעובדים ללא תמורה.
- ג. מחיר המימוש למניה יהיה 13.465 ש"ח ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (החל מחודש ספטמבר 2005). המחיר יותאם לחלוקת דיבידנדים (כשסכומם צמוד למדד), מניות ההטבה ומרכיב ההטבה בהנפקת זכויות, אם תהיה הנפקה כזו.

בגין הנפקתם של כתבי האופציה האמורים רושם הבנק הוצאות שכר בהתאם לשווי ההוגן של האופציות בתוספת מס שכר וביטוח לאומי. עלות תוכנית האופציות, הכוללת את השווי ההוגן של האופציה והוצאות נוספות תסתכם בסך כ-12 מליון ש"ח, הוצאה זו תירשם בדוחות הכספיים של הבנק לאורך תקופה של שנתיים ממועד ההענקה עד פברואר 2008. בשנת 2006 נרשם סך של 5 מליון ש"ח, ב-2007 ירשם סך של 6 מליון ש"ח וב-2008 ירשם סך 1 מליון ש"ח לפני מס.

האומדן לשווי ההוגן של האופציות ליום ההקצאה, אשר נערך על ידי מעריך חיצוני לפי מודל בלק ושולס הינו כ-10 מליון ש"ח. חישוב השווי התבסס על הפרמטרים העיקריים הבאים:

- סטית תקן של התשואה השנתית: 25%.
- שיעור ריבית צמוד מדד חסר סיכון: 3.5%.
- מחיר מניה: שער סגירה 17.30 ש"ח למניה ליום 14 בפברואר 2006.
- מדיניות חלוקת דיבידנד: 50% מהרווח הנקי.
- שיעור עזיבת עובדים במהלך תקופת ההבשלה של האופציות: 2%.

לאומי קיבל מרשות המיסים אישור להפעלת התוכנית כ"תוכנית להקצאת מניות באמצעות נאמן" במסגרת סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול מיסוי רווח הון. אומדן חלק ההטבה הפירתי (אשר ייחשב כהכנסת עבודה בידי העובדים) כפי שנקבע במועד הענקת האופציות הינו כ-9 מליון ש"ח. נכון לתאריך הדוח הכספי, בגין חלק זה ישלם הבנק מס שכר וביטוח לאומי בסך של 2 מליון ש"ח, ומנגד יחסך לבנק מס חברות ומס רווח בסכום של כ-4 מליון ש"ח. חיסכון זה יירשם בספרי הבנק לאורך תקופה של שנתיים ממועד ההענקה במקביל לרישום ההוצאה. סכום ההוצאות בגין השווי ההוגן נרשם כנגד חשבון ההון.

2. מכירת מניות לעובדים

בחודש מרס 2006 סוכם עם החשב הכללי על הצעת מניות רגילות של בנק לאומי על ידי המדינה לעובדי בנק לאומי, כולל עובדי בנק לאומי למשכנתאות, וזאת על פי ההסכמים בענין הפרטת הבנק ובהתאם להחלטות ועדת הכספים של הכנסת. על פי הסיכום הנ"ל, המניות תוצענה לעובדים בשני שלבים, אשר לגבי הראשון בהם, אשר בוצע ובו הוצעו 2.873% מהון המניות (40,630,905 מניות), פורסם ביום 9 במאי 2006 מתאר (אשר תוקן ב-10 ו-25 במאי 2006) ובגינו הוצעו 2.873%. השלב השני, שבו יוצע 1% מהון המניות, יבוצע לאחר השלמת תהליך ההפרטה. המחיר הבסיסי לרכישת המניה נקבע ל-16.10 ש"ח למניה (מחיר ממוצע של המניה, כפי שהוסכם במכירה לברנע). המניות הוצעו לעובדים בהנחה של 25% מהמחיר הבסיסי, כשהמחיר צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש ספטמבר 2005 ועד ליום מימוש ההצעה, בתוספת ריבית של 2% לשנה החל מ-24 בנובמבר 2005 ("מחיר המימוש"). מחיר המימוש יותאם לחלוקת דיבידנד.

למימון רכישת המניות, הבנק העמיד אשראי לעובדים בסך כ-11 מליון ש"ח, לארבע שנים לפרעון בתשלום אחד בסוף התקופה. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן וללא רבית. ההטבה שניתנה לעובדים בגין רכישת המניות והעמדת האשראי, כאמור, בתוספת מס שכר, נרשמה כהוצאת שכר בסך 5 מליון ש"ח ברובה ברבעון השני של 2006, מס חברות ומס רווח שיחסך לבנק הינו בסך של כ-2 מליון ש"ח. סכום ההוצאה ללא מס שכר וביטוח לאומי בגין ההטבה נרשם כנגד חשבון ההון.

האומדן לשווי ההטבה כאמור, בגין רכישת המניות בהתחשב באי סחירות, וכן בגין העמדת האשראי, נערך על ידי מעריך חיצוני.

(ד). פיצויי פרישה ופנסיה זכויות עובדים

לעובדים שהחלו עבודתם בבנק משנת 2001 קיימות הפקדות שוטפות לתוכנית פנסיה, שהינה תוכנית לפנסיה מקיפה צוברת בתוספת כיסוי ביטוחי נוסף למקרים של אובדן כושר עבודה ופטירה. לבנק לא קיימת ולא תהיה כל חבות פנסיונית לגבי עובדים אלה להוציא השלמה לפיצויי פיטורין בהתאם להסכם.

לעובדים, שהחלו את עבודתם בבנק עד שנת 2001, הפורשים מעבודתם בבנק בגיל פרישה, הזכות לבחור בקבלת פיצויי פרישה וכספי תגמולים או בקבלת פנסיה תוך ויתור על כספי התגמולים והפיצויים. הזכאות לפנסיה מחושבת לפי שיעור של 2.67% לשנה בגין חמש עשרה שנות העבודה הראשונות ושל 1.5% לכל שנה לאחר מכן, עד לשיעור מירבי של 70%.

העתודות לפיצויי פרישה מחושבות על בסיס המשכורת האחרונה של חודש אחד לכל שנת עבודה. היעודות בגין התחייבויות לפיצויי פרישה מופקדות בקופות גמל.

העתודות לפנסיה מבוססות על חישוב אקטוארי הלוקח בחשבון את שינוי גיל הפרישה על פי חוק גיל פרישה, התשס"ד-2004. החישוב האקטוארי נערך בשיטת הערכה של הטבות נצברות בהתחשב בפרמטרים שונים, ביניהם הסתברות על בסיס ניסיון העבר לגבי שיעור ניצול זכויות הפנסיה ושיעור משיכות כספי פיצויים ותגמולים (בעשר השנים האחרונות ההתפלגות הינה ש-65% בוחרים בפנסיה ו-35% בפיצויים משנה זו עודכן היחס ל-64% פנסיה ו-38% פיצויים), ניסיון העבר לגבי נכות וכו'.

החישוב האקטוארי מבוסס על הוראות עדכניות של האקטואר הראשי במשרד האוצר לגבי שיעורי תמותה מחודש פברואר 2007 אשר נקבעו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון לחברות הביטוח עקב השינוי בקצב השיפור בתוחלת החיים ואשר אומצו לאוכלוסיית עובדי הבנק.

חישוב ההתחייבות האקטוארית של הבנק לפנסיה נעשה על בסיס שיעור ההיוון שפורסם על ידי המפקח על הבנקים (4%) ובהנחת עליית שכר ריאלית המבוססת על ניסיון העבר ומשתנה בהתאם לגיל העובד. עד וכולל שנת 2006 הוערכה עליית השכר הריאלית על ידי ההנהלה בשיעור של 2.5% לכל העובדים. החישוב נעשה לפי תכנית פנסיה מקיפה הכוללת פנסית זקנה, פנסית נכות ופנסית שארים, ומביא בחשבון גם את העובדים שטרם מלאה תקופת הכשרתם לקבלת פנסיה (15 שנות עבודה).

ההשפעה של המרכיבים שלעיל הסתכמה בסך כ-3 מיליון ש"ח ונרשמה בדו"ח הכספי לתקופה המדווחת.

(ה). ביטוח חיים ללווים – מכתב סגן המפקח על הביטוח

בסוף חודש דצמבר 2003 הוחזר לידי הבנק סך של 58,212,020 ש"ח שהוחזק ע"י מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל"). הסכום הוחזק ע"י מגדל עקב מכתב שקיבלה מגדל מהפיקוח על הביטוח בשנת 1997, בקשר עם הסכם לביטוח חיים קבוצתי ללווים של הבנק שהיה קיים בין הבנק לבין מגדל (להלן: "ההסכם"). הבנק הסכים כי אם תהיה החלטה חלוטה של ביהמ"ש מוסמך שהחזרה היתה בניגוד לדין, ישלם הבנק למגדל סכומים כפי שיקבע בהתחשבות סופית שתערך ביניהם בהתייחס לסכומים המגיעים לבנק על פי ההסכם ליום 31.12.03. צויין כי הסכומים שהוחזקו ע"י מגדל נרשמו בעבר כהכנסה בדוחות הכספיים של הבנק.

(ו) רכישת סוכנות ביטוח

ביום 1.1.2004 רכש הבנק 100% מההון המונפק והנפרע של סוכנות הביטוח מרקנטיל סוכנויות לביטוח בע"מ אשר שינתה שמה מאוחר יותר למעלות סוכנות לביטוח בע"מ (להלן: "הסוכנות"). הסוכנות התקשרה בהסכם עם מספר חברות ביטוח, על פיו תתווך הסוכנות בין לווים חדשים ולווים אחרים שיהיו מעוניינים בכך לבין החברות בקשר עם רכישת פוליסות ביטוח חיים אישיות בנוגע להלוואות שנטלו מהבנק. רכישת הסוכנות התאפשרה לאחר שנתקבלו לכך ההיתרים הנדרשים מאת המפקח על הבנקים והמפקח על הביטוח.

פעילות הסוכנות בקשר עם ביטוחי חיים ללווי הבנק החלה בתאריך 1.1.2004.

בתחילת שנת 2005 החלה הסוכנות לעסוק גם בתיווך לעניין ביטוחי מקרקעין המשמשים כבטוחה לבנק, עבור לווים חדשים ולווים אחרים של הבנק שיהיו מעוניינים בכך.

לפיכך החל מ-1.1.2004 מאוחדים הדוחות הכספיים של הסוכנות עם דוחות הבנק.

(ז) ועדת החקירה הפרלמנטרית לנושא עמלות הבנקים וחקיקה בנושא עמלות

ביוני 2007 פורסמו המלצות ועדת החקירה הפרלמנטרית לעניין עמלות הבנקים. ועדת החקירה המליצה על נקיטת מספר צעדים שחלקם אמורים להשפיע בטווח הקצר וחלקם בטווח הבינוני ארוך.

לטווח הקצר - המליצה הועדה על תיקוני חקיקה לפיהם יונהג פיקוח על מחיר מירבי של כמה עמלות, על ידי בנק ישראל. (במקביל הציעה הועדה בהמלצותיה כי הבנקים יגיעו להסדר וולונטרי עם המפקח באופן שייתר את הצורך בהפעלת הסמכויות שינתנו לבנק ישראל בחקיקה).

כמו כן המליצה הועדה כי תיקבע רשימה אחידה של שירותי בנקאות קמעונאית עם שמות זהים לכל עמלה. הועדה המליצה כי בנק ישראל יורה על צמצום ניכר של מספר העמלות במגזר הבנקאות הקמעונאית (משקי בית, לקוחות בנקאות פרטית ועסקים קטנים).

הועדה המליצה ליצור כמה דגמים של חשבון עו"ש, אשר בהם תיגבה עמלת ניהול חודשית אחת ולהטיל פיקוח על מחיר ניהול חשבון בסיסי שנעשה בו מספר מצומצם של פעולות בחודש.

כמו כן המליצה הועדה להמשיך במדיניות של צמצום חסמי המעבר והגברת מודעות הציבור בנושא זה.

לטווח הבינוני ארוך - המליצה הועדה על נקיטת מדיניות להגברת התחרותיות, וזאת בין השאר על ידי המשך פיתוח שוק הון חוץ בנקאי, על ידי התרת פעילות בנק הדואר בשוק הבנקאות הקמעונאית, על ידי הנהגת רפורמות בשוק הבנקאות (דוגמת רפורמת בכר) לשם הקטנת כוח השוק של הבנקים במגזר הקמעונאי, על ידי הנמכת מחסומי הכניסה הרגולטוריים ועידוד כניסת בנקים חדשים לשוק, על ידי העדפת בנקים בינוניים וקטנים וחיזוקם, ועל ידי הפרדה בין הבעלות על הבנקים לבין הבעלות על חברות כרטיסי אשראי.

בנוסף על האמור לעיל, סבורה הועדה כי יש צורך בשינוי מבני בפיקוח של רשויות הפיקוח על שוקי הבנקאות וההון.

מיד עם סיום עבודת הועדה, בתחילת יולי 2007, נחקק תיקון לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981, בנושא עמלות הבנקים. התיקון לחוק הוא צירוף של מספר הצעות חוק, אשר נדונו בועדת הכלכלה, שמטרתן להגביר את השקיפות של תעריפון העמלות הנגבות על ידי הבנקים מן הלקוחות הקמעונאיים (יחידים ועסקים קטנים כפי שיקבעו על ידי בנק ישראל – להלן: "לקוחות קמעונאיים"), להעביר את הסמכות להטיל פיקוח על עמלות הבנקים לידי בנק ישראל ולטפל בנושא של מעבר לקוח מבנק לבנק.

על פי התיקון לחוק, על נגיד בנק ישראל לקבוע רשימת שירותים שבעדם רשאי תאגיד בנקאי לגבות עמלות מן הלקוחות הקמעונאיים. סמוך לאחר חקיקת התיקון לחוק, הפיץ הפיקוח על הבנקים טיוטת עבודה של תעריפון העמלות המיועד ללקוחות הקמעונאיים, לאחר שביצעו בו שינויים לצמצום מספר העמלות ללקוחות אלו, תוך ביטול ואיחוד עמלות שונות. כן הודיע הפיקוח כי בכוונתו לערוך בעתיד צמצום נוסף של מספר העמלות ולקצר ולפשט את התעריפון. מאז הפצת טיוטת העבודה, מקיים הפיקוח על הבנקים דיונים בסדרת ישיבות, לגבי השינויים המופיעים בטיטת העבודה לעומת התעריפון הקיים, עם נציגי התאגידים הבנקאיים לקראת גיבוש תעריפון העמלות המיועד ללקוחות קמעונאיים.

לתיקון החוק המגביל את אפשרות הבנקים לגבות עמלות, עלולה להיות השפעה לרעה על הכנסות הבנק מעמלות, ואולם בשלב זה לא ניתן להעריך את עוצמת והיקף ההשפעה.